

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

### CONSIDERANDOS

**Que**, la Constitución de la República vigente establece en el Artículo 225 que el sector público comprende las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

**Que**, la Constitución en el Artículo 227, establece que la Administración Pública constituye un Servicio a la Colectividad que se rige por los principios de Eficacia, Eficiencia, Calidad, Jerarquía, Desconcentración, Descentralización, Coordinación, Participación, Planificación, Transparencia y Evaluación.

**Que**, la Constitución el Artículo 238, determina 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.

**Que**, la Constitución en su Artículo 240 manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que**, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en relación con las competencias, numeral 5, faculta, de manera privativa a las Municipalidades, la competencia de crear, modificar o suprimir mediante Ordenanzas, Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras;

**Que**, el Artículo 264, Numeral 14, inciso segundo de la Carta Magna, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: "...En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán Ordenanzas cantonales...".

**Que**, la Constitución en el Artículo 270 manifiesta 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**, la Constitución ha generado cambios en la política tributaria y que exige la aplicación de principios de justicia tributaria en beneficio de los sectores vulnerables

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



de la población y de Generalidad, Progresividad, Eficiencia, Simplicidad Administrativa, Irretroactividad, Equidad, Transparencia y Suficiencia Recaudatoria.

**Que**, el COOTAD exige la incorporación de normas que garanticen la aplicación de principios de equidad tributaria;

**Que**, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el Artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo Descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana.

**Que**, este mismo cuerpo de ley en su Artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la Autonomía Política Administrativa y Financiera propia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

**Que**, el Artículo 7 del COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

**Que**, el Artículo 53 del COOTAD, manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de Derecho Público con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de Participación Ciudadana, Legislación y Fiscalización y Ejecutiva prevista en este Código.

**Que**, el COOTAD en su Artículo 60 Literales b) y e) respectivamente manifiesta las atribuciones del Alcalde para ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado y presentar con facultad privativa, proyectos de Ordenanzas Tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de Gobierno.

**Que**, el Artículo 489 del COOTAD, Literales a), b) y c) establecen que son fuentes de la obligación tributaria municipal las Leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales; las leyes que facultan a las Municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles que en

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



ellas se establezcan y las Ordenanzas que para efecto dicten las Municipalidades en uso de la facultad conferida por la Ley.

**Que,** los Artículos del 501 al 513 del COOTAD establecen las disposiciones a ser aplicadas respecto al pago de los impuestos a los predios urbanos, a ser cobrado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

**Que,** los GAD Municipales, realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada Bienio.

**Que,** en materia de la Hacienda a la Administración Municipal le compete formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos Impuestos.

**Que,** el GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez reglamentará y establecerá por medio de Ordenanza, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

**Que,** el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él y el valor de reposición. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de Impuestos y para otros efectos no Tributarios como los de expropiación.

**Que,** el artículo 68 del Código Tributario le faculta al GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a ejercer la determinación de las obligaciones tributarias.

**Que,** los Artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan al GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

En ejercicio de la facultad de competencia que le confiere los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL**

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



## **BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY.**

**Artículo 1.- Objeto del Impuesto.-** Son objeto del impuesto a los predios urbanos, todos los predios ubicados dentro, de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón Camilo Ponce Enríquez determinadas de conformidad con la Ley.

**Artículo 2.- Impuestos que gravan a los predios urbanos.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos del 492 al 513 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

- 1.- Impuesto a los predios urbanos.
- 2.- Impuesto adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Artículo 3.- 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 del suelo.
6. Descripción de las edificaciones

**Artículo 4.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos es la GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

**Artículo 5.- Sujetos Pasivos.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás Entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 24, 25, 26, 27 y 28 del Código Tributario y que

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Como lo determina el COOTAD, serán sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual. Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez mediante Ordenanza, previo informe de una Comisión Especial conformada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, de la que formará parte un representante del Centro Agrícola Cantonal de Camilo Ponce Enríquez.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos en el Cantón Camilo Ponce Enríquez, se tendrá en cuenta, preferentemente, el Radio de Servicios Municipales, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

**Artículo 6.- Avalúo de los Predios.-** El valor de la propiedad en el cantón Camilo Ponce Enríquez, 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 los respectivos impuestos y para efectos tributarios y no tributarios. 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 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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Los predios urbanos serán valorados en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

- a) **Valor de terrenos.-** 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.

## ACTUALIZACION Y COMPLEMENTACION DE LA INFORMACION CATASTRAL Y AVALUO DE LOS PREDIOS URBANOS DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ Y CENTRO POBLADO DE SHUMIRAL

### CUADRO DE VALOR DE SUELO POR EJES PARA CAMILO PONCE ENRIQUEZ

CODIGO	DESCRIPCION	REFERENCIA	VALOR ( USD )
1	ZONA 1	CP	180
2	ZONA 2	CP	110
3	ZONA 3	CP	80
4	ZONA 4	CP	50
5	ZONA 5	CP	40
6	ZONA 6	CP	35
7	ZONA 7	CP	50
8	ZONA 8	CP	55
9	ZONA 9	CP	20
10	ZONA 10	CP	30
11	ZONA 11	CP	35
12	ZONA 12	CP	70
13	ZONA 13	CP	30
14	ZONA 14	CP	30
15	ZONA 15	CP	25
16	ZONA 16	CP	35
17	ZONA 17	CP	65
18	ZONA 18	CP	35
19	ZONA 19	CP	75
20	ZONA 20	CP	15
21	ZONA 21	CP	25
22	ZONA 22	CP	30
23	ZONA 23	CP	30
24	ZONA 24	CP	30
25	ZONA 25	CP	20
26	ZONA 26	CP	30
27	ZONA 27	CP	15
28	ZONA 28	CP	10
29	ZONA 29	CP	20
30	ZONA 30	CP	10
31	ZONA 31	CP	20
32	ZONA 32	CP	25
33	ZONA 33	CP	50
34	ZONA 34	CP	25
35	ZONA 35	CP	20
36	ZONA 36	CP	18
37	ZONA 37	CP	25
38	ZONA 38	CP	45
39	ZONA 01	SH	45
40	ZONA 02	SH	22,50
41	ZONA 03	SH	15
42	ZONA 04	SH	9
43	ZONA 05	SH	11,25
44	ZONA 06	SH	7,5
45	ZONA 07	SH	3
46	ZONA 08	SH	0,44
47	ZONA 09	SH	0,45
48	ZONA 39	CP	0,50
49	ZONA 40	CP	3
50	ZONA 10	SH	1,25
51	ZONA 11	SH	2,50
52	ZONA 41	CP	4
53	ZONA 42	CP	2
54	ZONA 43	CP	1,50
55	ZONA 44	CP	0,70
56	ZONA 19(1)	CP	45
57	ZONA 57 FINCAS	CP	0,25
58	ZONA 45	CP	7,5
59	ZONA 46	CP	12,5

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; localización, forma, superficie, relación, dimensiones, frente y fondo accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfono, recolección de basura y aseo de calles, como se indica en el siguiente cuadro:

## CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

DISEÑO DEL SISTEMA INTEGRAL DE CATASTRO URBANO DE LA CIUDAD DE  
CAMILO PONCE ENRIQUEZ Y CENTRO POBLADO DE SHUMIRAL

### FACTORES PARA RELACION FRENTE-FONDO(fff)

CODIGO	RANGO DE RELACION FRENTE / FONDO		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	Menos de	0,40	0,96
2	0,41	0,45	0,97
3	0,46	0,55	0,98
4	0,56	0,65	0,99
5	0,66	0,75	1,01
6	0,76	0,85	1,02
7	0,86	0,95	1
8	0,96	1,05	0,99
9	1,06	1,15	0,98
10	1,16	1,25	0,97
11	1,26	1,35	0,96
12	1,36	1,45	0,95
13	1,46	1,55	0,94
14	1,56	1,65	0,93
15	1,66	1,75	0,92
16	1,76	1,85	0,91
17	1,86	1,95	0,90
18	1,96	2,00	0,89
19	2,01	En adelante	0,88

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



## FACTORES PARA LOCALIZACION EN LA MANZANA

CODIGO	LOCALIZACION EN LA MANZANA	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	FACTOR
1	Esquinero	0,0%	1,05
2	Intermedio	0,10%	0,97
3	Interior	0,20%	0,80
4	En callejón	0,30%	0,88
5	En cabecera	0,30%	1,07
6	Bifrontal	0,30%	1,10
7	Manzanero	0,30%	1,12

## FACTORES PARA TAMAÑO DE LOTE

CODIGO	RANGO DE RELACION FRENTE /FONDO		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	0,001	1,00	0,80
2	1,01	1,15	0,82
3	1,16	1,25	0,88
4	1,26	1,35	0,90
5	1,36	1,45	0,94
6	1,46	1,55	0,98
7	1,56	1,65	1
8	1,66	1,75	0,95
9	1,76	1,85	0,92
10	1,86	1,95	0,85
11	1,96	2,00	0,76
12	2,01	En adelante	0,73

## FACTORES PARA TOPOGRAFIA

CODIGO	DESCRIPCION	PORCENTAJE	FACTOR
1	A nivel	0,0%	1
2	Sobre Nivel	0,4%	0,96
3	Bajo Nivel	0,5%	0,95
4	Escarpado hacia arriba	1%	0,9
5	Escarpado hacia abajo	1%	0,9



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



## FACTORES PARA CARACTERISTICAS DE LA VIA

CODIGO	TIPO DE CALZADA	FACTOR
1	No Tiene	0,80
2	Tierra	0,97
3	Lastre	0,98
4	Adoquín	1
5	Adocreto	1
6	Asfalto	1,25
7	Hormigón	1,40
8	Otros	1,00

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variable e indicadores, los que representan al Estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado por el valor m<sup>2</sup> de sector Homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de características del suelo, Topografía, Relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes Criterios: Valor de Terreno = valor base por factores de aumento o reducción por superficie así:

Valoración Individual del Terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoCs \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL$$

### Donde:

VI= VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh= VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERISTICA DEL SUELO

CoT= COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoFF= COEFICIENTE DE RELACIÓN FRENTE FONDO

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



CoFo= COEFICIENTE DE FORMA  
CoS= COEFICIENTE DE SUPERFICIE  
CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: valor de terreno = valor base por factores de afectación de aumento o reducción x superficie; y,

**b) Valor de Edificaciones.-** 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 los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

## ACTUALIZACION Y COMPLEMENTACION DE LA INFORMACION CATASTRAL Y AVALUO DE LOS PREDIOS URBANOS DE CAMILO PONCE ENRIQUEZ Y CENTRO POBLADO DE SHUMIRAL

### CUADRO RESUMEN DE VALOR UNITARIO BASE DE TIPOLOGIAS

TIPO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ELEM. CONST.	GUADUA 1-2 P	MAD. RUST 1-2 P	MAD. TRAT. 2-1P	ADO-BAR 1-2 P	NT/BLQ/LAD 1-2 P	MAD/BLQ/LAD 2-1P	LAD/MAD 1-2 P	LAD/MAD 2-1P	LAD/HA/HA 1-2 P	LAD/ HA/TEJ 2-1P	LAD/MAD/H 2-1P	LAD/HA/HA 2-1P	EN CONSTRUC.
VALOR UNIT. POR m2	20	30	53	76	83	101	115	124	136	180	205	360	0

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 46% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de bueno, regular, malo, a reparar y obsoleto.

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



## CUADRO DE COEFICIENTES DE CORRECCION POR ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACION

CODIGO	RANGOS DE EDAD (Años)		FACTOR DE CORRECCION
1	0	2	<b>1</b>
2	3	4	<b>0,98</b>
3	5,0	6	<b>0,96</b>
4	7,0	8	<b>0,94</b>
5	9,0	10	<b>0,90</b>
6	11,0	12	<b>0,87</b>
7	13,0	14	<b>0,84</b>
8	15,0	16	<b>0,83</b>
9	17,0	18	<b>0,78</b>
10	19,0	20	<b>0,75</b>
11	21,0	22	<b>0,72</b>
12	23,0	24	<b>0,69</b>
13	25,0	26	<b>0,66</b>
14	27,0	28	<b>0,63</b>
15	29,0	30	<b>0,60</b>
16	31,0	Y MAS	<b>0,57</b>

## CUADRO DE COEFICIENTES DE CORRECCION POR ESTADO DE LA EDIFICACION

CONDICION DE ESTADO	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	FACTOR -fco-
Bueno	0,00%	<b>1</b>
Regular	0,10%	<b>0,8</b>
Malo	0,25%	<b>0,5</b>
A reparar	0,40%	<b>0,3</b>
Obsoleto	0,60%	<b>0,1</b>

Para proceder al Cálculo Individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: valor m<sup>2</sup> de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación de superficies de cada bloque.

**Artículo 7.- Determinación de la base imponible.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización a ser aplicado en el GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



**Artículo 8.- Deducciones tributarias y rebajas.-** 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 de Gestión Financiera del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, 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 renovarán 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 la Dirección de Gestión de Obras Públicas 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.

**Artículo 9.- Determinación del impuesto predial.-** Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰). El Concejo

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



Municipal del GADM del Cantón Camilo Ponce Enríquez para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, aplicará la Banda Impositiva de 1.2 x 1.000 calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 10.- Impuesto a los Inmuebles no Edificados.-** Se establece un recargo anual del uno por mil (1 ‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones.

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por Parques o Jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales.

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.

Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana.

d) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del Cantón Camilo Ponce Enríquez y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente Certificado expedido por una de estas Instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

**Artículo 11.- Impuesto a Inmuebles no Edificados en Zonas de Promoción Inmediata.-** Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de la urbe y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas.

Para los contribuyentes comprendidos en el Literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción Inmediata, para los contribuyentes comprendidos en el Literal b), el impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Artículo 12.- Liquidación Acumulada.-** Cuando un Propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez, 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 Art. 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 13.- 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 Art. 506 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Artículo 14.- Exenciones de Impuestos.-** Están exentas del pago de los impuestos a los predios urbanos las siguientes propiedades:

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



- 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; y,
- e) Los predios que hayan sido declarados de Utilidad Pública por el Concejo Municipal del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez 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.

**Artículo 15.- 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 este artículo, así como los Edificios con fines Industriales.

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



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.

**Artículo 16.- Emisión de Títulos de Crédito.-** Sobre la base de los catastros la Dirección de Gestión Financiera Municipal del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez ordenará a la Unidad 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 de Gestión Financiera, 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.

**Artículo 17.- Época de Pago.-** 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:

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
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%



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



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 anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 5 I 2 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de acuerdo a la siguiente escala:

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE RECARGO</b>
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Artículo 18.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Artículo 19.- 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.

**Artículo 20.- 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 debiera varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Artículo 21.- Notificación.-** A este efecto, la Dirección de Gestión Financiera Municipal del GADM del Cantón Camilo Ponce Enríquez, 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.

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



**Artículo 22.- Reclamos y recursos.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y los Arts. 392 y 393 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director de Gestión Financiera 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 (15) días a partir de la fecha de notificación, ante el Órgano correspondiente, mismo que podrá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Artículo 23.- 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 y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Artículo 24.- Certificación de avalúos.-** La Unidad 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 escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez por concepto alguno.

**Artículo 25.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en Vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

**Artículo 26.- Derogatoria.-** A partir de la Vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y resoluciones relacionadas con la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a los dieciséis días del mes de enero del año dos mil doce.

Ing. Patricio Sánchez Narea  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Johanna Abril Rodas,  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY,** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, en dos sesiones distintas, celebradas el nueve y dieciséis de enero del 2012, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Johanna Abril Rodas

**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ,** En la ciudad de CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil doce, a las 15:00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY.**

Johanna Abril Rodas

**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ,** CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, veintitrés de enero del año dos mil doce .- a las 09:00.- de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones

# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002



legales, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY.**

Ing. Patricio Sánchez Narea

**ALCALDE DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ**

Proveyó y firmó la providencia con la que se sanciona la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2012-2013 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, PROVINCIA DEL AZUAY**, el Ing. Patricio Sánchez Narea, Alcalde del GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, hoy lunes 23 de enero del 2012, a las 09h00, en la ciudad de Camilo Ponce Enríquez.

Johanna Abril Rodas,  
**SECRETARIA MUNICIPAL**