



EL I. CONCEJO CANTONAL DEL CANTON LA TRONCAL

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 Política 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. Art. 426 de la Constitución Política: *“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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo



descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, el 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 los artículos 495 y 496 del COOTAD reglamentarán 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, 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, 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 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.

EX P I D E:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son 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.

Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 495 - 513 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 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:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia



- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones

Art. 4.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal.

Art.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 yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- 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 los Arts. 495 y 502 del COOTAD; 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 aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, 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 el déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 011-2013

Pág 6 de 18

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS CANTÓN LA TRONCAL

SECTOR	AGUA POT	ALCANTANA-	E.ELECT. AL	ALUMBRADO	REDAVI AL	ACERAS Y BORDILLOS	RECOLECCION	ASFO	PROM
01 COB	100.00	100.00	100.00	100.00	92.38	100.00	100.00	100.00	99.05
DEFI CIT	0.00	0.00	0.00	0.00	7.62	0.00	0.00	0.00	0.95
02 COB	100.00	100.00	100.00	100.00	88.96	100.00	100.00	100.00	98.62
DEFI CIT	0.00	0.00	0.00	0.00	11.04	0.00	0.00	0.00	1.38
03 COB	100.00	100.00	100.00	100.00	88.00	100.00	100.00	100.00	98.50
DEFI CIT	0.00	0.00	0.00	0.00	12.00	0.00	0.00	0.00	1.50
04 COB	100.00	100.00	100.00	91.00	88.00	75.00	96.10	85.48	91.95
DEFI CIT	0.00	0.00	0.00	9.00	12.00	25.00	3.90	14.52	8.05
05 COB	100.00	86.00	100.00	86.00	69.96	69.91	66.00	66.00	80.48
DEFI CIT	0.00	14.00	0.00	14.00	30.04	30.09	34.00	34.00	19.52
06 COB	83.99	56.00	100.00	72.00	50.81	6.00	66.00	41.00	59.47
DEFI CIT	16.01	44.00	0.00	28.00	49.19	94.00	34.00	59.00	40.53
07 COMB	0.00	0.00	52.00	35.62	24.80	0.00	38.18	21.00	21.45
DEFI CIT	100.00	100.00	48.00	64.38	75.20	100.00	61.82	79.00	78.55
PROM	83.43	77.43	93.14	83.52	71.85	64.42	80.90	73.35	



PRO	16.5				28.1			26.6		
M	7	22.57	6.86	16.48	5	35.58	19.10	5		

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra (Anexo); sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR/m2 DE TERRENO				
SECTOR	LIMITE SUPERIOR	VALOR / m2	LIMITE INFERIOR	VALOR / m2
1	9.93	316.01	9.47	258.69
2	9.46	202.97	9.29	182.30
3	9.28	191.24	8.72	166.48
4	8.71	105.45	8.26	80.08
5	8.25	93.11	7.57	78.64
6	7.56	53.48	6.07	32.80
7	6.06	21.46	2.47	12.47

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra individual será afectado 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, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS COEFICIENTE	
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELEFONO	
RECOLECCION DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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



Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

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 constaran los siguientes indicadores: de carácter general; edad de la construcción, estado de conservación. En su estructura; columnas, vigas, paredes, entrepisos y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, puertas, ventanas, enlucidos y cielo raso. En instalaciones; sanitarias, número de baños, eléctricas y especiales.

Los factores de valoración se describen en la matriz siguiente:



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 011-2013
Pág 10 de 18

MATRIZ DE CALCULO EDIFICACIONES LA TRONCAL									
RUBROS	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC	FC
ESTRUCTURA	COLUMNAS	HOR. ARM.	MADERA	HIERRO					
		50.16	12.8100	35.5200					
	VIGAS	HOR. ARM	MADERA	HIERRO					
		13.934	7.2800	11.8400					
	PAREDES	LADRILLO	BLOQUE	MADERA	CAÑA	BAHAREQUE	ADOBE		
		26.6100	21.9200	16.6200	5.5600	37.3300	46.7500		
	ENTREPISOS	HORMIGON ARMADO	MADERA	HIERRO	NO TIENE				
		7.1300	7.0400	7.7100	0.0000				
	CUBIERTA	HORMIGON ARMADO	ZINC	ASBESTO CEMENTO	TEJA	PAJA (BIJAO)			
		44.5000	27.4500	30.4800	33.6000	13.7400			
ACABADOS	PISOS	CEMENTO	CERAMICO	MADERA	BALDOSA	VINIL	PARQUET	TIERRA	
		5.8200	19.0000	12.9700	11.8200	11.8200	10.3600	26.0000	
	PUERTAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO					
		10.6300	8.24	6.78					
	VENTANAS	MADERA	ALUMINIO	HIERRO					
		12.6500	15.2700	15.0600					
	ENLUCIDOS	CEMENTO	CERAMICO	YESO					
		22.6900	76.0200	32.6900					
	CIELOASO	MADERA	YESO	CEMENTO					
		12.0700	11.8600	5.3200					
INSTALACION	ELECTRICAS	SI TIENE	NO TIENE						
		11.5600	0.0000						
	SANITARIAS	SI TIENE	NO TIENE						
		4.3100	0.0000						
	N. BAÑOS	1 BAÑO	2 BAÑOS	3 BAÑOS	LAS DE 4 BAÑOS	NO TIENE			
		3.4200	6.8400	10.2500	13.6700	0.0000			
	ESPECIALES	NO TIENE	ASCENSOR	CISTERNA	PISCINA	ANT. PARAB.	OTROS		
		0.0000	37.5000	8.6700	56.67	2.53	26.67		

Para obtener el valor actual de la edificación se ha utilizado dos métodos, Depreciación por estado y la depreciación por antigüedad.

Depreciación por estado.

Se ha utilizado la tabla siguiente, la misma que está de acuerdo a la ficha catastral de la Jefatura.

ESTADO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO				
	1.00	0.75	0.50	0.25				

Depreciación por antigüedad.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 011-2013

Pág 11 de 20

Se ha utilizado la tabla siguiente, la misma que está de acuerdo a la ficha catastral de la Jefatura.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS CUMPLIDOS	HORMIGON	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE TAPAIL
	1	2	3	4	1	2	3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-0	0.95	0.93	0.92	0.91	0.90	0.89	0.88
10-14	0.87	0.86	0.85	0.84	0.82	0.80	0.78
15-19	0.82	0.80	0.79	0.77	0.74	0.72	0.69
20-24	0.77	0.75	0.73	0.70	0.67	0.64	0.61
25-29	0.72	0.70	0.68	0.65	0.61	0.58	0.54
30-34	0.68	0.65	0.63	0.60	0.56	0.53	0.49
35-39	0.64	0.61	0.59	0.56	0.51	0.48	0.44
40-44	0.61	0.57	0.55	0.52	0.47	0.44	0.39
45-49	0.58	0.54	0.52	0.48	0.43	0.40	0.35
50-54	0.55	0.51	0.49	0.45	0.40	0.37	0.32
55-59	0.59	0.48	0.46	0.42	0.37	0.34	0.29
60-64	0.49	0.45	0.43	0.39	0.34	0.31	0.26
65-69	0.47	0.43	0.41	0.37	0.32	0.29	0.24
70-74	0.45	0.41	0.39	0.35	0.30	0.27	0.22
75-79	0.43	0.39	0.37	0.33	0.28	0.25	0.20
80-84	0.41	0.37	0.35	0.31	0.26	0.23	0.19
85-89	0.40	0.36	0.33	0.29	0.25	0.21	0.18
90 O MAS	0.39	0.35	0.32	0.28	0.24	0.20	0.17

Para el cálculo individual de la edificación se procederá con la siguiente fórmula:

$$\text{Avalúo Construcción} = \text{Aedf} \times \text{Vmedf} \times \text{fdep} \times \text{fest.}$$

Dónde:

Aedf= Área de edificación.

Vmedf= Valor por metro cuadrado de edificación.

Fdep= Factor de depreciación.

Fest= Factor de conservación.

$Vmedf = \Sigma$ de factores de participación de cada rubro.



Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

Art. 8.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.65/1000, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 9.- ADICIONAL AL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 10. - 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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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. 11. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) 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.



Art. 12.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imposables 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. 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 COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 14. - ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir 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 créditos 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.- EPOCA 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:

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

Art. 17.- 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.

Art. 18.- 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. 19.- 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. 20.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Una vez concluido ese proceso, notificará por la prensa escrita a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a conocer la nueva valoración predial.

Art. 21. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Arts. 110 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 el órgano correspondiente, 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.

Art. 22. - SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23.- EXCEPCION DEL IMPUESTO.- Están exentos del pago del impuesto predial urbano las propiedades determinadas en los artículos 509 y 510 del COOTAD.

Art. 24. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 011-2013
Pág 16 de 18

Art. 25. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial, conforme lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Art. 26.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto todas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Eco. José Vicente Carvajal
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO

La Troncal, diciembre 27 de 2013; a las 08h55.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL.- CERTIFICO: Que La ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos sesiones ordinarias de fechas veinticuatro y veintiséis de diciembre del año dos mil trece, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO



GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR

Ordenanza Nro. 011-2013
Pág 17 de 18

La Troncal, diciembre 27 del 2013.- a las 11H05

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS**, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

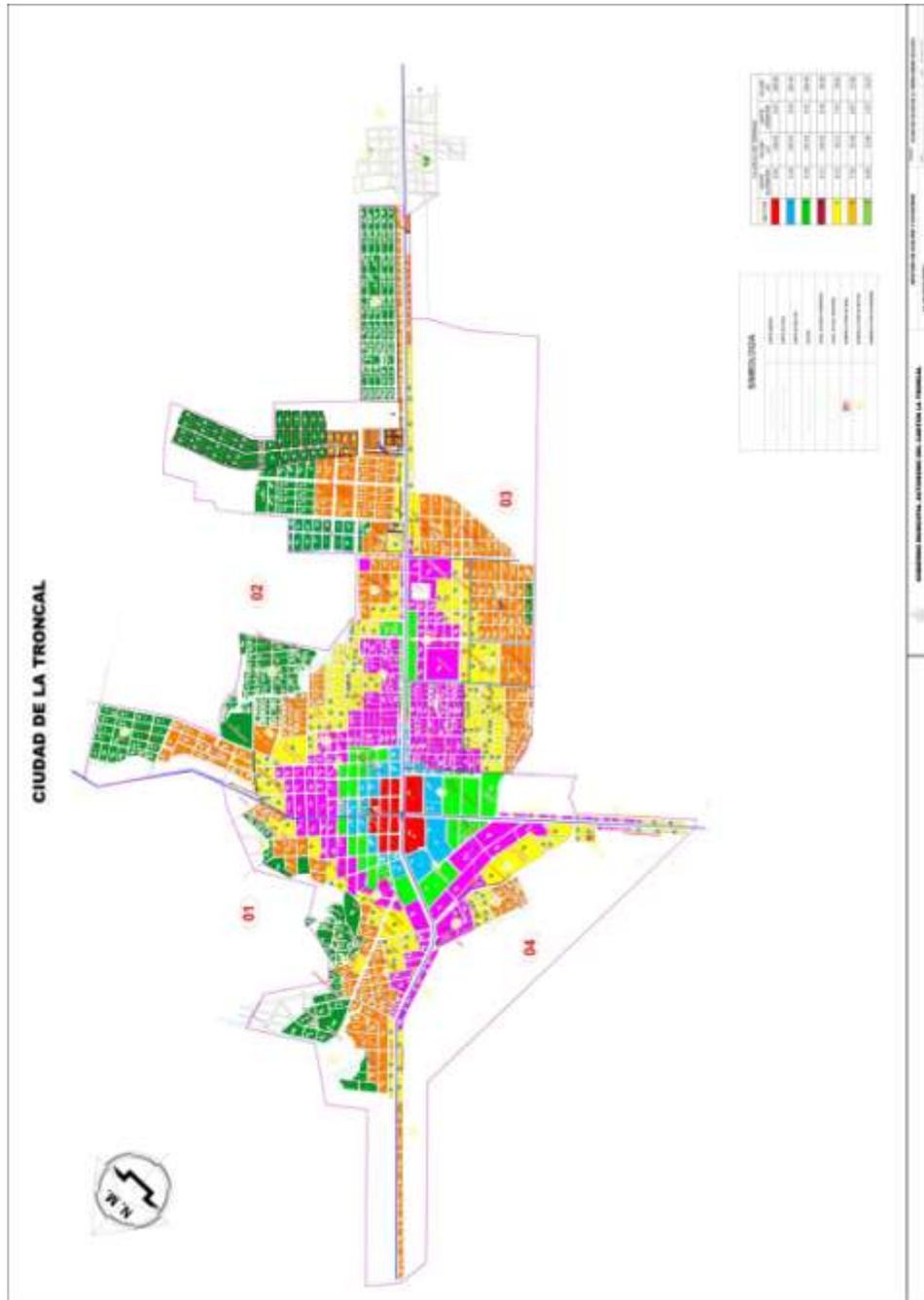
Eco. José Vicente Carvajal Maita
ALCALDE DEL CANTON

Proveyó y firmó el decreto anterior el Econ. José Vicente Carvajal, Alcalde del cantón, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil trece, siendo las once horas con cinco minutos. Lo certifico:

Ab. Alexandra Torres Espinoza
SECRETARIA DE CONCEJO



PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA (ANEXO)





GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL
CAÑAR - ECUADOR
