GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PABLO SEXTO

Ordenanza N° 005-2023

Exposición de Motivos

Normas jurídicas como son, la Constitución Política del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Administración Descentralizada, COOTAD y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, establecen que el ordenamiento territorial es un proceso que parte desde lo local a lo regional y posibilita la articulación de planes y políticas con metas nacionales, permite la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

De conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD, en el primer inciso del artículo 496.- "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"; se ha procedido a elaborar el proyecto de Ordenanza denominado "***Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 - 2025 del cantón Pablo Sexto"; E***l Proyecto de Ordenanza contempla tres partes principales: La administración de la información catastral; la determinación del avalúo o base imponible de los predios rurales; y la determinación de la tarifa para la obtención del impuesto predial rural.

Es obligación de las municipalidades, 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.
Las municipalidades y distritos metropolitanos deben mantener actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales y los bienes inmuebles deben constar en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en el COOTAD.

Los derechos reconocidos en norma constitucional buscan la protección de todos y cada uno de las y los ciudadanos ecuatorianos en conjunto con la naturaleza y se han establecido protecciones o garantías especiales para quienes como ciudadanos han

prestado a lo largo de su vida una contribución pecuniaria con el país y por su condición y edad son catalogados como “grupos de atención prioritaria”; en el mismo sentido, para personas con discapacidad quienes se benefician en base al grado de discapacidad y el porcentaje establecido en el reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidad; estas consideraciones, respetando de manera íntegra la jerarquía de las normas jurídicas,

han sido consideradas en la presente ordenanza, con la finalidad de reconocer y evitar vulnerar derechos constitucionales.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, cuanta con la “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 -2023”, misma que tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del 2023; por lo tanto, será una norma no aplicable para el siguiente bienio. En este contexto, la presente Ordenanza permitirá determinar el mecanismo para la valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales circunscritos en el cantón Pablo Sexto, para el bienio 2024-2025.

***Considerando*:**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) 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 social 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 artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, mismos que se deben regir por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad, interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 240 de la Norma Suprema dispone que, “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la CRE 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, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; …*

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem,* el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior***.*** *La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados*;

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

Que, el Art. 3 del Código Tributario ordena que, "Sólo por acto legislativo de órgano

competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, el Art. 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 Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para 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 Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas,* siendo el *gobierno central, a través del ministerio responsable,* quien dicte *las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales,* un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda*, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento,*

gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales,* haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

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

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD dispone que: "*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 (…) 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 valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades (…)";

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

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado

Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de *uso agrario* a *suelo de expansión urbana o zona industrial*, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, en el Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial*;

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (…). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107* de la LOOTUGS; conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

Que, para la aplicación de la "Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo", el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emitió mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20, publicado en el Registro Oficial No. 764 de 10 de julio de 2020, la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, y que debe ser implementada por todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos para la formación y actualización de los catastros y la valoración de los bienes inmuebles de acuerdo a su jurisdicción;

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, expide la siguiente:

"Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025"

CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para toda la jurisdicción cantonal de Pablo Sexto, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Pablo Sexto.**

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en:
1) bienes de uso público, y
2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
c) La actualización del inventario de la información catastral;
d) La determinación del valor de la propiedad;
e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona 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.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

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

7.1.- La Codificación Catastral:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural)[1], tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

7. 2.- El Levantamiento Predial:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial,

y para establecer la existencia del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, con los siguientes referentes:

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

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.- 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 o rural, 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 avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección de Planificación Territorial e Institucional notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,

b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pablo Sexto.

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las y 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 Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III
DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, 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, de conformidad a la presente norma.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el valor de la Remuneración Básica Unificada del trabajador (RBU). Para ello, ha de revisarse el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio; se ingresará ese dato al sistema, y si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará al Tesorero o a quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que,

refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, 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 de la indicada norma-, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán

en el siguiente orden:

I. A Intereses;
II. Al Tributo; y,
III. 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. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS. - La Unidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales.

Art. 21.- 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. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre 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 nacional y la legislación local.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario 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 y calidad del suelo
06.-) Descripción de las edificaciones

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

1) **Valor del predio. -** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

   a. Valor del suelo;
   b. Valor de las edificaciones; y,
   c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará 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 tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

   a. Universo de estudio, territorio urbano;
   b. Infraestructura básica;
   c. Infraestructura complementaria; y,
   d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

   a. Características del uso y ocupación del suelo;
   b. Morfología; y,
   c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano

del valor de la tierra, sobre el cual se determine el valor base por ejes o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro: [2]

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

CABECERA CANTONAL PABLO SEXTO

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - PABLO SEXTO										
BIENIO 2024-2025										
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRAESTRU. COM		SERVICIO	TOTAL	NRO. MZ
		RED DE ALCANT.	AGUA P.	E. ELECT.	VIAL URBANA	ACE Y BOR	TELEF	REC.BAS.		
SH 01	COBERTURA	100.00	97.16	100.00	93.69	75.41	97.11	80.44	91.97	9.00
	DEFICIT	0.00	2.84	0.00	6.31	24.59	2.89	19.56	8.03	
SH 02	COBERTURA	98.17	89.14	92.86	83.71	37.33	67.43	73.14	77.40	14.00
	DEFICIT	1.83	10.86	7.14	16.29	62.67	32.57	26.86	22.60	
SH 03	COBERTURA	95.30	78.00	75.00	46.30	14.58	29.25	72.38	58.69	16.00
	DEFIT	4.70	22.00	25.00	53.70	85.42	70.75	27.62	41.31	
SH 04	COBERTURA	89.60	66.80	52.08	25.33	3.33	10	47.67	42.12	12.00
	DEFICIT	10.40	33.20	47.92	74.67	96.67	90.00	52.33	57.88	
SH 05	COBERTURA	38.50	30.80	28.80	21.99	3.08	1.85	16.77	20.26	13.00
	DEFICIT	61.50	69.20	71.20	78.01	96.92	98.15	83.23	79.74	
CIUDAD	COBERTURA	84.31	72.38	69.75	54.20	26.75	41.13	58.08	58.09	64.00
	DEFICIT	15.69	27.62	30.25	45.80	73.25	58.87	41.92	41.91	

VALOR DE TERRENOS CATASTRO					
AREA URBANA - PABLO SEXTO- BIENIO 2024-2025					
SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP. POND.	VALOR M2	LIMIT. INF. POND.	VALOR M2	NRO. MZ
01	10	25	8.55	20	9
02	8.48	25	7.68	18	14
03	7.47	21	5.74	10	16
04	5.65	20	4.27	10	12
05	4.11	18	1.89	7	13
					64 MZ.

COMUNIDAD URBANA EL ROSARIO

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - EL ROSARIO										
BIENIO 2024-2025										
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				IFRAESTRU. COMPIOS MUNIC			TOTAL	NRO. MZ
		RED DE ALCANT.	AGUA P.	E. ELECT.	RED VIAL URBANA	AC. Y BOR.	R.TELEF.	REC.BAS.		
SH 01	COBERTURA	87.20	80.80	81.25	20.00	4.00	12.00	39.50	46.39	4.00
	DEFICIT	12.80	19.20	18.75	80.00	96.00	88.00	60.50	53.61	
SH 02	COBERTURA	66.27	70.40	70.83	19.47	0.00	16.00	36.67	39.95	6.00
	DEFICIT	33.73	29.60	29.17	80.53	100.00	84.00	63.33	60.05	
SH 03	COBERTURA	46.28	57.66	46.15	14.95	0.00	12.92	37.85	30.83	13.00
	DEFIT	53.72	42.34	53.85	85.05	100.00	87.08	62.15	69.17	
SH 04	COBERTURA	13.53	34.04	29.55	12.29	0.00	0.00	13.09	14.64	10.00
	DEFICIT	86.47	65.96	70.45	87.71	100.00	100.00	86.91	85.36	
CIUDAD	COBERTURA	53.32	60.72	56.95	16.68	1.00	10.23	31.78	32.95	33.00
	DEFICIT	46.68	39.28	43.05	83.32	99.00	89.77	68.22	67.05	

VALOR DE TERRENOS CATASTRO					
AREA URBANA - EL ROSARIO- BIENIO 2024-2025					
SECTOR HOMOGENEO	LIMIT. SUP.	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	NRO. MZ
01	7.25	9	5.12	7	4
02	4.8	9	4.09	6	6
03	3.96	8	3.02	4	13
04	2.97	6	1.69	4	10
					33 MZ.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana.** El valor individual por m2, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

a) **Topográficos**: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
c) **Accesibilidad a servicios**: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	*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.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA *AGUA POTABLE* *ALCANTARILLADO* *ENERGIA ELECTRICA*	1.0 a .88
3.2.- VÍAS *ADOQUIN* *HORMIGON* *ASFALTO* *PIEDRA* *LASTRE* *TIERRA*	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS *ACERAS* *BORDILLOS* *TELÉFONO* *RECOLECCIÓN DE BASURA* *ASEO DE CALLES*	1.0 a .93

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

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

VI = Vsh x Fa x S

Donde cada valor resulta:

VI **=** VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO ***Vsh*** **=** VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR

INDIVIDUAL
***Fa* =** FACTOR DE AFECTACION
***S* =** SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser avaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN[3]

Factores - Rubros de Edifiación del predio

Constante Reposición	Valor
1 piso	
+ 1 piso	

Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100
Pilotes	1,4130
Hierro	1,4120
Madera Común	0,7020
Caña	0,4970
Madera Fina	0,5300
Bloque	0,4680
Ladrillo	0,4680
Piedra	0,4680
Adobe	0,4680
Tapial	0,4680
Vigas y Cadenas	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9350
Hierro	0,5700
Madera Común	0,3690
Caña	0,1170
Madera Fina	0,6170
Entre Pisos	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9500
Hierro	0,6330
Madera Común	0,3870
Caña	0,1370
Madera Fina	0,4220
Madera y Ladrillo	0,3700
Bóveda de Ladrillo	1,1970
Bóveda de Piedra	1,1970
Paredes	
No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,6730
Caña	0,3600
Madera Fina	1,6650
Bloque	0,8140
Ladrillo	0,7300
Piedra	0,6930
Adobe	0,6050
Tapial	0,5130
Bahareque	0,4130
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0940
Hierro	0,0880
Madera Común	0,0690
Caña	0,0251
Madera Fina	0,0890
Ladrillo	0,0440
Piedra	0,0600
Cubierta	
Hormigón Armado	1,8600
Hierro	1,3090
Estereoestructura	7,9540

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Pisos	
Madera Común	0,2150
Caña	0,0755
Madera Fina	1,4230
Arena-Cemento	0,2100
Tierra	0,0000
Mármol	3,5210
Marmeton	2,1920
Marmolina	1,1210
Baldosa Cemento	0,5000
Baldosa Cerámica	0,7380
Parquet	1,4230
Vinyl	0,3650
Duela	0,3980
Tablon / Gress	1,4230
Tabla	0,2650
Azulejo	0,6490
Revestimiento Interior	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6590
Caña	0,3795
Madera Fina	3,7260
Arena-Cemento	0,4240
Tierra	0,2400
Marmol	2,9950
Marmeton	2,1150
Marmolina	1,2350
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,2240
Grafiado	1,1360
Champiado	0,6340
Exterior	
No tiene	0,0000
Arena-Cemento	0,1970
Tierra	0,0870
Marmol	0,9991
Marmetón	0,7020
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,4060
Grafiado	0,3790
Champiado	0,2086
Escalera	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,0300
Caña	0,0150
Madera Fina	0,1490
Arena-Cemento	0,0170
Marmol	0,1030
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,0402
Baldosa Cemento	0,0310
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,0000
Champiado	0,0000

Rubro Edificación	Valor
ACABADOS	
Tumbados	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,4420
Caña	0,1610
Madera Fina	2,5010
Arena-Cemento	0,2850
Grafiado	0,4250
Champiado	0,4040
Fibro Cemento	0,6630
Fibra Sintética	2,2120
Estuco	0,4040
Cubierta	
Arena-Cemento	0,3100
Fibro Cemento	0,6370
Teja Común	0,7910
Teja Vidriada	1,2400
Zinc	0,4220
Polietileno	
Domos / Traslúcido	
Ruberoy	
Paja-Hojas	0,1170
Cady	0,1170
Tejuelo	0,4090
Baldosa Cerámica	0,0000
Baldosa Cemento	0,0000
Azulejo	0,0000
Puertas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,6420
Caña	0,0150
Madera Fina	1,2700
Aluminio	1,6620
Enrollable	0,8630
Hierro-Madera	1,2010
Madera Malla	0,0300
Tol Hierro	1,1690
Ventanas	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,1690
Madera Fina	0,3530
Aluminio	0,4740
Enrollable	0,2370
Hierro	0,3050
Madera Malla	0,0630
Cubre Ventanas	
No tiene	0,0000
Hierro	0,1850
Madera Común	0,0870
Caña	0,0000
Madera Fina	0,4090
Aluminio	0,1920
Enrollable	0,6290
Madera Malla	0,0210
Closets	
No tiene	0,0000
Madera Común	0,3010
Madera Fina	0,8820
Aluminio	0,1920

Rubro Edificación	Valor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0,0000
Pozo Ciego	0,1090
Servidas	0,1530
Lluvias	0,1530
Canalización Combinado	0,5490
Baños	
No tiene	0,0000
Letrina	0,0310
Baño Común	0,0530
Medio Baño	0,0970
Un Baño	0,1330
Dos Baños	0,2660
Tres Baños	0,3990
Cuatro Baños	0,5320
+ de 4 Baños	0,6660
Eléctricas	
No tiene	0,0000
Alambre Exterior	0,5940
Tubería Exterior	0,6250
Empotradas	0,6460

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.
En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. Precio unitario, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el costo por rubro;
2. Sumatoria de los costos de los rubros;
3. Se determina el valor total de la construcción. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal,** con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) 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 éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN[4]
Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88

7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 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 M2 de la edificación x superficies de

cada bloque.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN[5]
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

AÑOS CUMPLIDOS	**ESTABLE**	**% A REPARAR**	**TOTAL, DETERIORO**
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados. El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata; y,

b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es 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 Art. 507 del COOTAD.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza; misma que es de **UNO PUNTO**

VEINTE POR MIL (1,20%).

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a 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, incluidos 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 COOTAD.

Art. 32.- 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 (25 RBU) del trabajador en general; y,
b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Ordenanza.

Art. 33.- 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 el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al 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, 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 uno (1) de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

CAPÍTULO V
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 37.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 38.- 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 y calidad del suelo
06.-) Descripción de las edificaciones

Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

a) Elementos de valor del suelo;
b) Valor de las edificaciones; y,
c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- Los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad, y que se describen a continuación:

1. Valor de terrenos

1.1. *Sectores homogéneos*: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica

del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del Plano de Clasificación Agrológica, se analiza las siguientes condiciones:

a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP), antes conocido como *SINAFRO,* además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionado con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
SECTORES HOMOGÉNEROS DEL ÁREA RURAL DE PABLO SEXTO[6]

No.	**SECTORES**
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.12
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7.1
7	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
8	SECTOR HOMOGÉNEO 4.13
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
10	SECTOR HOMOGÉNEO 4.14
11	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
12	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4

13	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4
14	SECTOR HOMOGÉNEO 4.5
15	SECTOR HOMOGÉNEO 7.2
16	SECTOR HOMOGÉNEO 4.15

Sobre los sectores homogéneos estructurados, se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector,

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DELSUELO 7	CALIDAD DELSUELO 8
SH 4.1	3081.97	2721.31	2360.66	2000.00	1639.34	1278.69	918.03	557.38
SH 4.2	1540.48	1360.66	**1180.33**	1000.00	819.67	639.34	549.02	279.69
SH 4.11	64721.31	57147.54	49573.77	42000.00	34426.23	26852.46	19278.69	11704.92
SH 4.12	15409.84	13606.56	11803.28	10000.00	8196.72	6393.44	6393.44	4590.16
SH 5.3	470.00	415.00	360.00	305.00	250.00	195.00	140.00	85.00
SH 7.1	134.29	118.57	**102.86**	87.14	71.43	55.71	40.00	24.29
SH 4.3	1113.28	972.66	855.47	750.00	562.50	410.16	328.13	199.22
SH 4.13	4622.95	4081.97	3540.98	3000.00	2459.02	1918.03	1377.05	836.07
SH 4.15	46230.00	40820.00	35410.00	30000.00	24590.00	19180.00	13770.00	8361.00
SH 5.1	658.00	581.00	504.00	427.00	350.00	273.00	196.00	119.00
SH 4.14	2003.28	1768.85	**1534.43**	1300.00	1065.57	831.15	596.72	362.30
SH 5.2	940.00	830.00	720.00	610.00	500.00	390.00	280.00	170.00
SH 5.4	188.00	166.00	144.00	122.00	100.00	78.00	56.00	34.00
SH 4.4	1309.84	1156.56	1003.28	850.00	696.72	543.44	390.16	236.89
SH 4.5	539.34	476.23	**413.11**	350.00	286.89	223.77	160.66	97.54
SH 7.2	3.36	2.96	**2.57**	2.18	1.79	1.39	1.00	0.61

serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra**,** sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo, lo que se expresa en el siguiente cuadro:

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los **siguientes factores**:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;

- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES[7]

1.- GEOMÉTRICOS: **1.1. FORMA DEL PREDIO** REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULAR	COEFICIENTES **1.00 A 0.98**
1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS	**1.00 A 0.96**
1.3. SUPERFICIE 0.0001 a 0.0500 0.0501 a 0.1000 0.1001 a 0.1500 0.1501 a 0.2000 0.2001 a 0.2500 0.2501 a 0.5000 0.5001 a 1.0000 1.0001 a 5.0000 5.0001 a 10.0000 10.0001 a 20.0000 20.0001 a 50.0000 50.0001 a 100.0000 100.0001 a 500.0000 + de 500.0001	**2.26 A 0.65** Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.
2.- TOPOGRÁFICOS PLANA	**1. 00 A 0.96**

PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE	
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL	**1.00 A 0.96**
4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	**1.00 A 0.93**
5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1.- TIPO DE RIESGOS DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	**1.00 A 0.70**
5.2- EROSIÓN LEVE MODERADA SEVERA	**0.985 A 0.96**
5.3.- DRENAJE EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	**1.00 A 0.96**
6.- SERVICIOS BÁSICOS 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	**1.00 A 0.942**

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, 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.

Así, el valor individual del terreno está dado:

- Por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, 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 aplicarán los siguientes criterios: *Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie*; así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa
Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB
Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

2. Valor de edificaciones

(Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana) [8]

Art. 40.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/A PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es de 0.72 0/00 (cero punto setenta y dos por mil).

Art. 43.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto, se dirigirá una solicitud al responsable del área Financiera. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 44.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aún 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.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

Art. 45.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Primera. - A partir de la vigencia de la presente norma, queda derogada en su totalidad la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2022 -2023, publicada con fecha, jueves 6 de enero de 2022- Edición Especial Nº 1848 - Registro Oficial.

Segunda. - Deróguese todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio Web de la Institución, y de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará a partir del 01 de enero del 2024.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pablo Sexto, a los 08 días del mes de diciembre de 2023.

Firmado electrónicamente por:
YAJAIRA ELIZABETH RAMON RODAS

Firmado electrónicamente por:
MARIA PATRICIA OREJUELA GALEAS

Sra. Yajaira Elizabeth Ramón Rodas
ALCALDESA DE PABLO SEXTO

Abg. María Patricia Orejuela Galeas
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

Que la "***Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2024 -2025 del cantón Pablo Sexto***", fue conocida, discutida y aprobada en dos sesiones del Concejo Municipal, sesión ordinaria de fecha 17 de noviembre de 2023 y sesión ordinaria realizada el 08 de diciembre de 2023; y, con fundamento en lo que manda el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta Secretaría, una vez aprobada esta ordenanza remite para que la señora Alcaldesa la sancione u observe.

LO CERTIFICO.-

Pablo Sexto, 11 de diciembre de 2021

Firmado electrónicamente por:
MARIA PATRICIA OREJUELA GALEAS

Abg. María Patricia Orejuela Galeas
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO.- Pablo Sexto, a los 12 días de diciembre de 2023, a las 11H00, recibido la ***Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025 del cantón Pablo Sexto"***, una vez revisada la misma, expresamente sanciono la "***Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025 del cantón Pablo Sexto"***, para su puesta en vigencia y aplicación en la ciudad y cantón Pablo

Sexto, en la fecha y hora señalada.

Firmado electrónicamente por:
YAJAIRA ELIZABETH RAMON RODAS

Sra. Yajaira Elizabeth Ramón Rodas
ALCALDESA DE PABLO SEXTO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PABLO SEXTO.- Se sancionó y firmó la "***Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 - 2025 del cantón Pablo Sexto'"***", por parte de la Sra. Yajaira Elizabeth Ramón Rodas, Alcaldesa del Gobierno Municipal del cantón Pablo Sexto, a los 12 días del mes de diciembre de 2023.

Firmado electrónicamente por:
MARIA PATRICIA OREJUELA GALEAS

Abg. María Patricia Orejuela Galeas
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO