

RESOLUCIÓN N° GADMPS- SG- 2023- 57-R

De la Sesión Ordinaria de Concejo N° 014-2023, realizada con fecha 17 de noviembre de 2023.

Abg. María Patricia Orejuela Galeas, Secretaria General del Concejo Municipal de Pablo Sexto, **certifica** que: el Concejo Municipal de Pablo Sexto en sesión ORDINARIA DE CONCEJO realizada el viernes 17 de octubre de 2023, en la sala de sesiones del GAD Municipal de Pablo Sexto, trató como punto del Orden del día,

- 3.3. *Conocimiento y Resolución en primera de la Propuesta de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales, para el Bienio 2024-2025*

Considerando:

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

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)".

Que, el artículo 240 Ibídem, determina 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 artículo 264, numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, los numerales 1 y 2 e inciso final del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, es obligación del Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, debe generar 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; y, mantener un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda.

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos

y rurales

Que, en Art. 56 del COOTAD, establece que el Concejo Municipal es el órgano de Legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Que, en Art. 57 del COOTAD como una de las atribuciones que tiene el Concejo, están:
a) “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la ejerce mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones” y b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”.

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará 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, el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de los tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las Municipalidades y los Distritos Metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado en los términos establecidos en este código.

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria,

los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular. Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.”

Que, el artículo 496 del COOTAD, establece sobre la actualización del avalúo y de los catastros y señala 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, notificará a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el artículo 496 del COOTAD, señala que las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. ...

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina 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, multifinanciado 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; el mismo que 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. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley. 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, el artículo 101 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las instituciones que

generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial compartirán los datos a través del sistema del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, bajo los insumos, metodología y lineamientos que establezca la entidad encargada de su administración.”

Que, el artículo 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto a los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.”

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 de 12 de mayo de 2020 publicado en el Registro Oficial Nro. 764 del 10 de julio de 2020 se expidió la “NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”, cuyo objeto es: “(...) establecer los criterios técnicos y normativos aplicables a la formación, mantenimiento y actualización del catastro de los inmuebles urbanos y rurales, en sus componentes económico, físico, jurídico y temático, así como la correspondiente valoración de los mismos; estos estarán regulados y estructurados en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado administrado por el ente rector de hábitat y vivienda.”.

Que, en el Art. 36 de la Ordenanza que Regula las Actuaciones y Remuneraciones del Concejo cantonal de Pablo Sexto, expresa que, para la aprobación de todo asunto en el Concejo, se requerirá la mayoría absoluta de votos de los presentes, a menos que la Ley o este Reglamento establezca otra mayoría.

Que, en el Art. 42 de la Ordenanza que Regula las Actuaciones y Remuneraciones del Concejo de Pablo Sexto, Parte 7.- De los Actos decisorios manifiesta que: *“las providencias que el Concejo dicte será de carácter general o particular; las primeras se denominan ordenanza, las otras, acuerdos o resoluciones; en su párrafo cuarto, dice: La decisión que se adopte por un acto decisorio de carácter particular, será notificado a los interesados por el Secretario/a del Concejo, sin perjuicio de disponer su publicación en la prensa o la página web de la Municipalidad, de existir mérito para ello.*

El Concejo Municipal de Pablo Sexto, en sesión ordinaria realizada con fecha 17 de noviembre de 2023, de conformidad al Art. 321 del COOTAD en concordancia con los artículos 11, 34 y 36 de la Ordenanza que regula las actuaciones y remuneraciones del Concejo Municipal de Pablo Sexto, en uso de las facultades previstas en el literal a) y t) del Art. 57 del COOTAD, en uso de sus atribuciones:

RESUELVE:

“Dar por conocido y aprobar en primera instancia la Propuesta de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales, para el Bienio 2024-

2025, remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto, previo al conocimiento y aprobación en definitiva por parte del Concejo”.

Pablo Sexto a, 17 de noviembre de 2023.

Certifico para los fines legales pertinentes en DOS (2) fojas útiles:

Abg. María Patricia Orejuela Galeas
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GADMPS

Certifico: Que el Órgano Legislativo del GADMPS, en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-2023 realizada el, 17 de noviembre de 2023, realizó la siguiente votación en el punto del orden del día pertinente:

Nombre de Miembros del Concejo	Votos de aprobación	Votos en contra	Votos blancos
Lic. Luz Marina Gualpa Morocho	x		
Sr. Fredy Miguel Redrovan Nieves	x		
Mgs. Bernarda Paola Rivera Peláez	x		
Sr. Fancisco Sharup Sharupe Ankuash	x		
Lic. Carlos Edelmiro Tenecela Yuqui	x		

Doy fe.-

Abg. María Patricia Orejuela Galeas
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GADMPS
C.c.-Ing. Miguel González (Téc. Sistemas.- publicación)