

ORDENANZA No. 017-2023

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los años 2024 – 2025 se debe socializar la actualización del catastro, del avalúo y el impacto en el impuesto predial, y contar con una línea base social y económica reajustada y cruzada con los resultados del censo nacional y la actualizada del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del que conste una zonificación que responda a la realidad urbana y rural del cantón, así como la propuesta de Ordenanza de Regularización de construcciones, en virtud de lo cual es imperativo diferir la aplicación de la Ordenanza 013-2023 de 26 de diciembre de 2023.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO

Que, la Carta Fundamental del Estado, en el Art. 226, dispone que “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos ... ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley*”, en el Art. 264 numerales 1, 5 y 9 determina que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales “*Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural*”, “*Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras*”, y “*Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”; reiterado en los Arts. 55 letras a), e) e i), y 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 139, prescribe 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.”; en el Art. 491 letras a) y, b), determina que son fuentes de financiación municipal, entre otros: “El impuesto sobre la propiedad urbana” y “El impuesto sobre la propiedad rural”; y, en el Art. 496, 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”;

Que, el Concejo municipal, en ejercicio de lo dispuesto en los Arts. 139, 185, 494, 495, 496, 497, 502, 503, 505, 506, 507, 511, 516, 517, 522, 523, 524 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite la Ordenanza sobre los Impuestos Prediales Urbanos y Rurales del Cantón Rumiñahui para el Bienio 2024-2025, signada con el No. 013-2023, que durante el año 2024 debe ser socializada la actualización del catastro, del avalúo y el impacto en el impuesto predial, y contar con una línea básica social y económica reajustada y cruzada con los resultados del censo nacional y la actualizada del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del que conste una zonificación que responda a la realidad urbana y rural del cantón, en virtud de lo cual es imperativo diferir la aplicación de la referida Ordenanza; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los Arts. 7, 57 letra a) y 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA Nro. 013-2023 SOBRE LOS
IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
PARA EL BIENIO 2024-2025**

Art. 1.- Agréguese una Disposición Transitoria que diga:

“CUARTA. - Dando cumplimiento al Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la valoración de los predios del bienio 2024-2025, será igual al avalúo del 2023, más el valor del incremento generado por el índice de inflación.

La actualización de los avalúos realizados como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, no cambiará el valor del impuesto predial para la emisión del año 2024 y 2025, ni las tasas adicionales que se emiten en el título de crédito del impuesto predial urbano y rural, excepto en los casos de actualización catastral realizados por petición de parte o requerimiento institucional, como son:

- *Cambio de propietario por transferencia de dominio, excepto posesiones efectivas;*
- *Ingreso de construcciones, incremento del área edificada, ingreso de mejoras adheridas a la propiedad;*
- *Registro de copropietarios en derechos y acciones;*
- *Creación de nuevas claves catastrales por fraccionamiento, integraciones parcelarias, reestructuraciones parcelarias, urbanizaciones, declaratoria de propiedad horizontal (no aplica para predios rurales), modificatorias a la declaratoria de propiedad horizontal (no aplica para predios rurales);*
- *Regularización de áreas por excedentes o diferencias, así como definición en las áreas edificables, edificables con mejoras o no edificables;*
- *Predios que tienen préstamos hipotecarios;*
- *Predios declarados en patrimonio cultural;*
- *Propietarios que han cambiado su patrimonio;*
- *Cuando un contribuyente tenga varias propiedades y en uno de los predios haya realizado alguna modificación catastral el cálculo del impuesto afectara a todos los predios, el valor imponible será la sumatoria de los valores de los predios que posea con los avalúos actualizados.*

En los casos descritos anteriormente, el impuesto predial y adicionales, será calculado de conformidad con lo estipulado en la presente ordenanza.

En el caso de nuevas construcciones se aplicará, la tabla de valores de agregación de Valor de los elementos constructivos, que es el resultado de realizar presupuestos de obra de los diferentes sistemas constructivos existentes en el Cantón Rumiñahui, con información de análisis de precios unitarios y estudio de presupuestos de obra, que permitieron efectuar la relación a metro cuadrado de construcción por cada rubro edificado, para estructurar la tabla de valores de agregación, que se expresa en el Anexo 5, de lo que fue la Ordenanza 016-2019, con los valores actualizados.




Para los casos de solicitudes de baja y devolución de títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural del bienio 2024-2025 en aplicación de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y la Ley de Discapacidades, para efectos de la nueva emisión del impuesto predial y tributos adicionales, se aplicará la tabla No 2 en el caso de predios urbanos con los avalúos actualizados previsto en el Art. 30 y la tabla No 5 en los predios rurales con los avalúos actualizados, previsto en el Art. 40 y además para el cálculo de los adicionales de los predios urbanos se aplicará la tabla No 3 previsto en el Art. 31 de la Ordenanza que se reforma

En la depuración de la base de datos de la tercera edad y discapacidad, por fallecimiento del titular, se eliminará y/o modificara el código de exoneración, los impuestos y tasas adicionales se calcularán con el avalúo actual aplicando la tabla 2, 3 y 5 previstos en los artículos 30, 31 y 40 de la presente ordenanza.

Para todas las demás actuaciones se estará a lo dispuesto en la presente ordenanza."

Art. 2.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a los 30 días del mes de diciembre del año 2023.


Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE


Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL

MPSI
30.12.2023

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Sangolquí, 30 de diciembre de 2023.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la **ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA Nro. 013-2023 SOBRE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN RUMIÑAHUI PARA EL BIENIO 2024-2025**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 28 de diciembre de

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec



RUMIÑAHUI
Gobierno Municipal

ORDENANZA 017-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA Nro. 013-2023 SOBRE LOS
IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
PARA EL BIENIO 2024-2025

Página 5

2023 (Resolución No. 2023-12-121), y en segundo debate en las Sesión Extraordinaria de 30 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-122). LO CERTIFICO. –

Dra. Paulina Saltos Ibarra

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 30 de diciembre de 2023.- **SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.** - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la, para la Sanción respectiva.

Dra. Paulina Saltos Ibarra

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 30 de diciembre de 2023.- **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.** - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA Nro. 013-2023 SOBRE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN RUMIÑAHUI PARA EL BIENIO**

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec



RUMIÑAHUI
Gobierno Municipal

ORDENANZA 017-2023
ADMINISTRACIÓN 2023-2027
ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA Nro. 013-2023 SOBRE LOS
IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
PARA EL BIENIO 2024-2025

Página 6

2024-2025. Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Fabián Iza Marcillo

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, **LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA Nro. 013-2023 SOBRE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN RUMIÑAHUI PARA EL BIENIO 2024-2025**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 30 de diciembre de 2023.- LO CERTIFICO. -

Dra. Paulina Saltos Ibarra

SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
30.12.2023

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA GENERAL

Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec