

## **RESOLUCIÓN No. 074 -SG-2023**

### **LA DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL**

#### **CERTIFICA**

Que: el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en sesión extraordinaria del 28 de diciembre de 2023.

#### **CONSIDERANDO**

El informe No. 006-CPPP-2023 de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto de la sesión extraordinaria del 26 de diciembre de 2023, puesto en conocimiento mediante memorando Nro. GADMT-SC-2023-0500-M, de fecha 27 de diciembre de 2023.

Que, el informe jurídico No. 090-DPS-GADMT-2023, puesto en conocimiento mediante memorando GADMT-DPS-2023-0263, de fecha 27 diciembre de 2023, sugiere lo siguiente: “Revisada que ha sido la documentación, los hechos fácticos y la base legal aplicable al caso, se ha evidenciado que el Proyecto de Ordenanza cumple con los presupuestos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en todo lo que respecta a 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; y respeta los derechos consagrados en la Constitución de la Republica del Ecuador (...)”.

El memorando Nro. GADMT-A-2023-0874-MEMO de fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por el abogado Jimmy Reyes alcalde del cantón Tena, pone en conocimiento el “PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CASTASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN TENA, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024.”

Que, la Constitución de la República del Ecuador artículo 1, “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 9, del artículo 264, establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador artículo 270, “Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador artículo 321, “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, la Constitución de la República del Ecuador artículo 375, “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; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador artículo 425, “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, la Constitución de la República del Ecuador artículo 426, "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 Código Civil artículo 599, “El dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social”.

Que, el Código Civil artículo 715, “La posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 55, “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 57, literal a) “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”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 60 literal e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 139, “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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 147, “Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- 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 georeferenciado 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 172, “Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas”, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ingresos que se constituyen como propios tras la gestión municipal (...).”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 481.1, “Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error

técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 494, “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 495, “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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 561, “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, el Código Tributario artículo 5, “El régimen tributario se regirá por los principios de, generalidad, progresividad, eficiencia, confianza legítima, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos”.

Que, el Código Tributario artículo 68, “La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo”.

Que, el Código Tributario artículo 87, “La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo. Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha”.

Que, el Código Tributario artículo 88, “La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas: 1. Por declaración del sujeto pasivo; 2. Por actuación de la administración; o, 3. De modo mixto”.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales artículo 113, “Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”.

Que, Reglamento a Ley Orgánica de Tierras Rurales Territorios Ancestrales artículo 3, “La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, 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; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo artículo 19 numeral 3) Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo artículo 90, “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional”.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo artículo 100, “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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su Disposición Transitoria Novena, indica 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, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. 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 esta Ley”.

Que, la Ordenanza Nro. 088-2021, “QUE ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON TENA PARA EL PERIODO

2021-2023, EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTON TENA 2021-2033 Y EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANISTICO INTEGRAL SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE TENA 2021-2033”.

Que, la Ordenanza que reglamenta el Funcionamiento del Concejo municipal del cantón Tena, en su artículo 26, “tendrá como comisiones permanentes una de las siguientes: Comisión de Planificación y Presupuesto”.

Que, la Ordenanza que reglamenta el Funcionamiento del Concejo municipal del cantón Tena, en su artículo 27, “Naturaleza de las comisiones. - Las comisiones de trabajo como así lo manifiesta el artículo 326 del COOTAD, emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones”.

### **RESOLVIÓ**

1. Aprobar en segunda y definitiva instancia la “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CASTASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN TENA, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024 Y 2025”, de conformidad al artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
2. Aprobar la presente resolución con el carácter de urgente para su trámite inmediato.

Tena, 28 de diciembre de 2023.

Abogada Vanesa Cortez Aucay  
**DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL**

**ENVIADO A:**  
Alcaldía/ concejales  
Directores  
Archivo