

INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO

No. 007-CP-CPP-GADCG-2025

Guaranda, 28 de noviembre de 2025

Con un cordial saludo, la Comisión de Planificación y Presupuesto, tenemos a bien emitir el informe inherente al proceso, del proyecto de ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTÓN GUARANDA

FUNDAMENTOS DE HECHO:

La comisión de Planificación y Presupuesto, con fecha 25 de noviembre recibe el memorando No. 30-SC-GADCG-2025, emitido por el Ab. Juan Carlos Pozo Meléndez, Secretario General del Concejo Municipal Encargado, al mismo documento se adjunta la calificación, con el que remite toda la información respecto al proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2026 -2027 del cantón Guaranda, proyecto que ha sido remitido por la Dirección de Planificación, para que se proceda conforme el procedimiento parlamentario correspondiente.

La Comisión de Planificación y Presupuesto, ha desarrollado mesas de trabajo, con la finalidad de conocer a profundidad el Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2026 -2027 del cantón Guaranda, donde participo el Arq. Rodrigo Goyes Director de Planificación, como los concejales que forman parte de esta comisión.

La Comisión de Planificación y Presupuesto conformada por: Msc. Segundo Telésforo Martínez Collay Presidente, Lic. Olga Curisisa Pasto Patín Primer Vocal y Lic. Laura Marina González Váscquez Segunda Vocal, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 32 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda, se reúne en Sesión Extraordinaria, el día 28 de noviembre de 2025 a las 11h00, para tratar el siguiente orden del día.

1. Conocimiento, del informe Técnico sobre Contribución Especial de Mejoras 2026.
2. Conocimiento, análisis y resolución del proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales, Urbanos y Rurales la

Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto para el Bienio
2026-2027

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

La Constitución de la Republica en su Art. 264 numeral 9), confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el primer inciso del artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, "[e]l régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos";

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, "[e]l 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 artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, el Estado, deberá garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para ello, "mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda";

Que, el artículo 599 del Código Civil define al dominio o propiedad como 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 artículo 715 del Código Civil reconoce a la posesión como "[l]a 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, de acuerdo a lo previsto en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal tiene las atribuciones de: 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; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, [l]as 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) en su artículo 504 establece que al valor de la propiedad urbana se aplicará una banda impositiva comprendida entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25‰) y un máximo de cinco por mil (5‰), porcentaje que debe ser fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal;

Que, el artículo 505 del COOTAD determina que cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente dentro de una misma jurisdicción municipal, para efectos catastrales e impositivos deben sumarse los valores imponibles de todos los predios, incluidos los derechos en condominio, una vez realizadas las deducciones que correspondan por cargas hipotecarias, aplicándose sobre el valor total acumulado la tarifa establecida en el artículo precedente;

Que, el artículo 517 del mismo cuerpo legal dispone que al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje no inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25‰) ni superior al tres por mil (3‰), el cual será fijado mediante ordenanza por los concejos municipales o metropolitanos;

Que, conforme lo previsto en el artículo 518 del COOTAD, para establecer el valor imponible rural se debe acumular el valor de todos los predios que posea un mismo propietario dentro del cantón, aplicando la tarifa correspondiente al valor resultante, previa la deducción legal a la que tenga derecho el contribuyente;

Que, corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, conforme lo determinan los artículos 54 y 57 del COOTAD, ejercer sus competencias en materia tributaria, así como regular, mediante ordenanzas, la aplicación, determinación y recaudación de los impuestos municipales, incluidos los tributos derivados de la propiedad urbana y rural;

Que, es deber del Concejo Municipal garantizar un tratamiento tributario técnico, equitativo, coherente con la normativa nacional, que permita la adecuada

actualización, determinación y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales, contribuyendo a la sostenibilidad financiera del Gobierno Municipal y al desarrollo del cantón;

Que, resulta necesario establecer de manera clara las bandas impositivas, criterios de acumulación de valores y procedimientos aplicables al impuesto a los predios urbanos y rurales, a fin de cumplir con las disposiciones legales vigentes y asegurar la correcta determinación del tributo.

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que, el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, “[e]s 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”; y,

Que, el artículo 37 del Código Orgánico Administrativo, reconoce el interés general y promoción de los derechos constitucionales y establece que, “[l]as administraciones públicas sirven con objetividad al interés general. Actúan para promover y garantizar el real y efectivo goce de los derechos. Fomentan la participación de las personas para que contribuyan activamente a definir el interés general”.

CONCLUSIONES:

La Comisión de Planificación y Presupuesto ha verificado que el proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2026–2027 del cantón Guaranda, cumple con el procedimiento parlamentario establecido en la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal; así como con las disposiciones constitucionales y legales que otorgan competencia normativa y tributaria a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Durante el proceso de análisis, la Comisión ha constatado que el proyecto de ordenanza se encuentra debidamente fundamentado en los artículos 264, 238, 300, 321 y 375 de la Constitución de la República; en los artículos 54, 57, 494, 504, 505, 517 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

La Comisión determina que la propuesta normativa contempla adecuadamente las bandas impositivas aplicables a los predios urbanos y rurales; los criterios de acumulación de valores por propiedad de varios predios; las reglas para la formación, actualización y administración del catastro; y los procedimientos para la determinación y recaudación del impuesto predial, garantizando coherencia técnica, seguridad jurídica y equidad tributaria para los contribuyentes del cantón.

En las mesas de trabajo desarrolladas, con la participación de autoridades técnicas de la Dirección de Planificación y de los concejales miembros de la Comisión, se realizaron observaciones, recomendaciones y ajustes de forma y contenido, mismos que han sido incorporados para fortalecer la claridad, precisión y aplicabilidad de la ordenanza.

RECOMENDACIONES

Con los fundamentos de hecho y de derecho expuesto, y en virtud que se ha respetado el procedimiento parlamentario establecido, para el tratamiento del presente Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2026 -2027, se solicita a la máxima autoridad que el presente informe sea puesto en conocimiento del seno del Concejo Municipal, en la sesión más próxima.

Atentamente:

 Firmado electrónicamente por: SEGUNDO TELESFORO MARTINEZ COLLAY Validar únicamente con FirmaEC Msc. Telésforo Martínez PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO	 Firmado electrónicamente por: OLGA CURISISA PASTO PATIN Validar únicamente con FirmaEC Lic. Olga Curisisa Pasto Patín PRIMER VOCAL DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO
 Firmado electrónicamente por: LAURA MARINA GONZALEZ VASCONEZ Validar únicamente con FirmaEC Lic. Laura Marina Gonzales Vascónez SEGUNDA VOCAL DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO	