

INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO**No. 009-CP-CPP-GADCG-2025****Guaranda, 3 de diciembre 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:

El concejo Municipal del GAD Guaranda, en sesión ordinaria realizada el 2 de diciembre de 2025, a las 10 horas, conoció en primer debate el proyecto normativo denominado "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"

El Concejo Municipal, una vez conocido, debatido y analizado 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", por unanimidad absoluta resuelve: aprobar en primer debate el proyecto de Ordenanza y se mantenga la banda impositiva en el área urbana y rural, para el Bienio 2026 – 2027, y se realice las modificaciones pertinentes a la presente ordenanza con relación a las fechas y nomenclaturas.

La Secretaria del Concejo Municipal, mediante resolución No. 073-SC-GADCG-2025, notifica a las direcciones pertinentes las observaciones que fueron adoptada por el Seno del Concejo Municipal, en la sesión ordinaria de 2 de diciembre de 2025.

La Comisión de Planificación y Presupuesto, una vez recibido la resolución No. 073-SC-GADCG-2025, el 3 de diciembre de 2025, a las diez horas, realiza la Sesión Extraordinaria, con el Arquitecto Rodrigo Goyes Director de Planificación, con la finalidad de analizar las observaciones realizadas por el Concejo Municipal, 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", por unanimidad absoluta resuelve: emitir informe favorable para que se puesto en conocimiento del Concejo Municipal, para su aprobación en segundo y definitivo debate el proyecto de Ordenanza y se mantenga la banda impositiva en el área urbana y rural, para el Bienio 2026 – 2027".

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 Vásconez, 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 3 de diciembre de 2025 a las 10h00, para tratar el siguiente orden del día.

1.- Conocimiento, análisis y resolución del Proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUARANDA."

2.- Conocimiento, análisis y resolución del Proyecto de "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS- "CEM"- EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR."

La Comisión de Planificación y Presupuesto, solicito al Arq. Rodrigo Goyes realice las modificaciones pertinentes a la presente ordenanza con relación a las fechas y nomenclaturas.

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 puntos 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 avaluados 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, luego de conocer la Resolución No. 073-SC-GADCG-2025 y de analizar conjuntamente con la Dirección de Planificación las observaciones efectuadas por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria del 2 de diciembre de 2025, verifica que dichas observaciones han sido incorporadas de manera íntegra en el proyecto de ordenanza, particularmente en lo relativo a la actualización de fechas, nomenclaturas y precisiones técnicas requeridas para el correcto tratamiento de la normativa.

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”, una vez ajustado, mantiene la banda impositiva vigente para el área urbana y rural, en concordancia con lo resuelto por unanimidad por el Concejo Municipal en el primer debate.

Asimismo, la Comisión ha constatado que el proyecto cumple con el procedimiento parlamentario previsto en la ley y la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal; se encuentra debidamente fundamentado en la normativa constitucional, legal y orgánica aplicable; y presenta coherencia técnica y jurídica respecto de las competencias tributarias municipales y del régimen catastral establecido en el COOTAD.

La Comisión de Planificación y Presupuesto por unanimidad absoluta resuelve: emitir informe favorable para que se pueste en conocimiento del Concejo Municipal, para su aprobación en segundo y definitivo debate el proyecto “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”.

En mérito de lo expuesto, la Comisión concluye que el proyecto de ordenanza se encuentra listo para continuar con el trámite correspondiente ante el Concejo Municipal, al haberse incorporado las observaciones planteadas y al cumplir con los requisitos normativos y procedimentales exigidos y sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal para el segundo y definitivo debate.

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:

Msc. Telésforo Martínez
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO**

Lic. Olga Curisisa Pasto Patín
**PRIMER VOCAL DE LA COMISIÓN
DE PLANIFICACIÓN Y
PRESUPUESTO**

Lic. Laura Marina González Váscquez
**SEGUNDA VOCAL DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y
PRESUPUESTO**