

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades o inmuebles urbanos establecidos en la normativa vigente por la construcción de cualquier obra pública, como la construcción de vías o la mejora de servicios públicos, lo que incrementa el valor de sus propiedades (plusvalía); Por lo tanto, se establece un tributo para que los beneficiarios contribuyan al financiamiento parcial de dichas obras que impactan positivamente al sector. Este cobro se prorratea entre los beneficiarios de la zona de influencia de la obra y su monto está limitado al costo total de la obra y al incremento del valor del inmueble.

Es necesario establecer mecanismos de corresponsabilidad con los usuarios y beneficiarios de la obra pública que ejecuta el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, es imprescindible el cobro por concepto de contribución especial de mejoras, conforme la ordenanza dictada para el efecto en armonía con lo que establece el Código Orgánico Organizacional Territorial, Autonomía y Descentralización.

CONSIDERANDO

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República, establece que los Gobiernos Autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador les faculta a los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, a expedir ordenanzas Cantonales;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 5 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales. “Crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de Gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes. (...); y, el Art. 6 ibídem, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos (...) municipales, la capacidad para dictar normas de carácter

general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...);

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal e) establece que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal “Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal a), determina que es atribución del Concejo Municipal “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 en su Artículo 569 señala que “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.”;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Guaranda genera la obligación de sus propietarios para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de pagar el tributo por “contribución especial de mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano del cantón Guaranda; y,

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 55, literal e) y artículo 57, literales a), b), c) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

ORDENANZA “QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS - "CEM" – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLIVAR”

Art. 1.- HECHO GENERADOR. - Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la contribución de cualquier obra pública, entre ellas las siguientes obras y servicios atribuibles:

- a. Apertura, pavimentación, repavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase;



- b. Readoquinado y Repavimentación urbana;
- c. Aceras-bordillos y cercas;
- d. Obras de alcantarillado;
- e. Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f. Desección de pantanos y rellenos de quebradas;
- g. Plazas, parques y jardines;
- h. Escalinatas y miradores;
- i. Muros de gaviones, encauzamiento de quebradas; y,
- j. Distribuidores de tránsito y otras obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda determine previo el dictamen legal correspondiente.

Art. 2.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA DEL BENEFICIO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.

Para los casos cuando exista el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública y aquellos que se encuentran dentro del área declarada zona de beneficio o influencia, según lo determine la dirección de planificación.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda en cuya jurisdicción se ejecuta la obra y, por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de la Dirección Financiera y el área de Avalúos y Catastros.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna. El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan previo diagnóstico del departamento correspondiente, cuya iniciativa privativa le corresponde al Alcalde.

En las obras en las que no sea posible establecer beneficiarios reales, ni zona de influencia específica, su costo se prorrata entre los propietarios de inmuebles del cantón, en proporción catastral actualizado. Si no fuese factible establecer los beneficiarios reales, pero si la zona de influencia, se prorrata entre estas, en proporción al avalúo. En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios. Al tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según sus respectivas alícuotas y el promotor será responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas cuya transferencia de dominio se haya producido.

Art. 5.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN. - La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario.

Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras.

Art. 6.- BASE DEL TRIBUTO. - La base de este tributo será el costo de la obra respectiva prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

- Locales. - Cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas
- Globales. - Las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Guaranda.

Art. 7.- Aprobación del listado de obras sujetas al cobro de la contribución especial de mejoras. - El Concejo Municipal del cantón Guaranda, aprobará hasta septiembre de cada año, el listado de obras sujetas al cobro de la contribución especial de mejoras previo al informe presentado por la Comisión de Obras Publicas y la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda.

Las obras concluidas sujetas a Contribución Especial de Mejoras para el año 2026, aprobadas por el Concejo en pleno en sesión del 5 de diciembre del 2025 en primera instancia y el 11 diciembre de 2025 en segunda instancia son las siguientes:

Nº	OBRA	BENEFICIO	VALOR	RECUPERACIÓN	% Recuperación
3	READECUACION DE LA PLAZA CORDOVEZ, ADESCENTAMIENTO DE ESCALINATA Y PARQUE CENTRAL	GLOBAL	200.619,98	120.371,99	60%
4	ADECENTAMIENTO DE PARQUES Y ESPACIOS VERDES DEL CANTON GUARANDA	GLOBAL	267.822,49	160.693,49	60%
			468.442,47	281.065,48	

Del 100% del valor de la ejecución de las obras (\$ 468.442,47), el porcentaje a recuperar es del 60% equivalente a (\$ 281.065,48)

Art. 8.- DETERMINACIÓN DEL COSTO. - Los costos de las obras que se consideran para el cálculo de contribuciones especiales de mejoras son:

- El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio de los predios, o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente;
- El pago por demolición o acarreo de escombros;
- El valor del costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, que comprenderá movimientos de tierras, afirmados, adoquinado, andenes, bordillos, construcción de aceras, pavimento y obras de arte;
- El valor de todas las indemnizaciones que hayan pagado o se deba pagar por razón de daños y perjuicios por fuerza mayor o caso fortuito;
- Los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del 5% del costo total de la obra; y,

- f) El interés de los créditos utilizados para acrecentar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Para el cobro de las obras establecidas por construcciones especiales de mejoras, la Dirección Financiera con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas, deberá llevar los registros especiales de costo, en los que se detallarán los elementos mencionados en los literales "a" y "e" de este artículo.

Los costos que se desprenderán de tales requisitos, así como la lista de propiedades, que de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza se consideren que están sujetas al pago de construcciones deberán ser formuladas conjuntamente por el área de Avalúos y Catastros y la Dirección de Obras Públicas y ante su aplicación deberán ser aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda previo informe de la Comisión Urbanismo y Obras Públicas.

Art. 9.- En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) del artículo anterior, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de la siguiente manera:

- 1.- Se establecerá un predio mediano, cuya superficie de lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de los predios con frente a la vía.
- 2.- Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor K, que será igual a la superficie del lote sin edificación, dividida para la superficie del lote del predio mediano.
- 3.- El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción correspondiente a las edificaciones gravadas con el tributo, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva.

Se consideran como vacantes para los efectos de esta ordenanza, no sólo los predios que carezcan de edificaciones, sino aquellos que tengan edificaciones precarias determinadas por el área de Avalúos y Catastros, siempre y cuando no estén inventariados por el Instituto de Patrimonio Cultural.

Art. 10.- APERTURA, PAVIMENTACIÓN, REPAVIMENTACIÓN, ADOQUINADO, ENSANCHE O CONSTRUCCIÓN DE VÍAS DE TODA CLASE.

- El costo del adoquinado, pavimentación o repavimentación, en el sector urbano, apertura o ensanche de calles se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
- b) El sesenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para el cobro se lo hará hasta por 15 cuotas anuales de acuerdo al avalúo catastral. Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados.

El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la forma que establece este artículo.

Art. 11.- ACERAS Y BORDILLOS.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, será reembolsable por los respectivos frentistas beneficiados, mediante la contribución especial de mejoras por construcción de aceras y bordillos, en concordancia a lo dispuesto en el art. 581 del COOTAD la que será puesta al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción definitiva por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda; y, el pago lo harán los contribuyentes hasta por 15 cuotas anuales.

Art. 12.- CERCAS. - El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, en concordancia a lo dispuesto en el art. 582 del COOTAD

Art. 13.- OBRAS DE ALCANTARILLADO. - El valor total de las obras de alcantarillado construidas por el GADCG serán íntegramente pagado, por los propietarios beneficiados, en concordancia a lo dispuesto en el art. 583 del COOTAD en la siguiente forma: En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten, así como también pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que se construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas, hasta un plazo máximo de 15 años contados a partir de la recepción de la obra.

Art. 14.- CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE OBRAS Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE. - La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrado en su totalidad en concordancia a lo dispuesto en el art. 584 del COOTAD, por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Para el pago del valor de la construcción, ampliación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda cobrarán las contribuciones especiales de mejoras, y las tasas retributivas de los servicios y se prorrateará hasta un plazo máximo de 15 años dependiendo del monto del contrato y a las tomas requeridas por el usuario.

Art. 15.- PLAZAS, PARQUES Y JARDINES. - El costo por la construcción de parques, plazas y jardines, incluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a. El cuarenta por ciento, estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.
- b. El sesenta por ciento, se distribuirá entre las propiedades ubicadas dentro de la zona de influencia beneficiada, donde se encuentre la obra ejecutada cuyo ámbito o cobertura territorial, será delimitado por la Dirección de Planificación, y la distribución se lo hará en proporción a los avalúos actualizados.

Art. 16.- DESECACIÓN DE PANTANOS Y RELLENOS DE QUEBRADAS.- El costo de las obras señaladas en este título, se distribuirá del siguiente modo:

a) El 60% (sesenta por ciento) entre los propietarios que reciban un beneficio directo de la obra realizada, entendiéndose por tales, los propietarios de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial determinada por la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Guaranda; y.

b) El 40% (cuarenta por ciento) entre los propietarios de inmuebles que reciban el beneficio de la obra ejecutada, excluyendo los señalados en el literal anterior.

En el proyecto se definirá los propietarios de inmuebles que reciban este beneficio, pudiendo, de ser el caso ser de beneficio sectorial o global de acuerdo al análisis de la Comisión técnica; en este caso, el pago se calculará entre los propietarios urbanos del cantón Guaranda, a prorrata del avalúo municipal.

Art. 17.- DISTRIBUIDORES DE TRÁNSITO Y OTRAS OBRAS QUE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA DETERMINE PREVIO EL DICTAMEN LEGAL CORRESPONDIENTE. El costo de las obras señaladas en este título, será distribuido entre los propietarios de los predios urbanos de la ciudad o cabeceras parroquiales beneficiarias, a prorrata del avalúo municipal de sus inmuebles. Estos beneficios siempre serán globales.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, la Dirección de Planificación, deberá hacer constar en el proyecto, estableciendo los parámetros generales de la contribución especial de mejoras.

Art. 18.- ESCALINATAS Y MIRADORES;

Se entenderán como obras de beneficio general las que correspondan al embellecimiento u otros elementos determinados como de convivencia pública. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función de tal servicio, según determine la Dirección de Planificación y la Dirección de Obras Públicas Municipales, no serán imputables a los frentistas de tales vías, sino al conjunto de la ciudad como obras de beneficio general.

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo informe de la Dirección de Planificación, el Concejo Municipal mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

En todos los casos de obras de interés global, la emisión de los títulos de crédito se hará en el mes de enero del año siguiente, al de la obra recibida, en el respectivo título de crédito del impuesto predial

Art. 19.- MUROS DE GAVIONES Y ENCAUZAMIENTO DE QUEBRADAS

El costo de las obras señaladas en este título, se distribuirá del siguiente modo:

- a) El sesenta por ciento (60%) entre los propietarios que reciban un beneficio directo de la obra realizada; entendiéndose por tales, los propietarios de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial determinada por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado; y,
- b) El cuarenta por ciento (40%) entre los propietarios de inmuebles que reciban el beneficio de la obra ejecutada, excluyendo los señalados en el literal anterior. La Dirección de Planificación, determinará los propietarios de inmuebles que reciban este beneficio, pudiendo, de ser el caso, determinar este beneficio como general para todos los propietarios urbanos del cantón, y, en este caso, el pago total entre los propietarios urbanos del cantón Guaranda a prorrata del avalúo municipal.

Art. 20.- CONVENIOS CON ENTIDADES PÚBLICAS. - Convenios con Entidades Públicas. - El GAD Municipal o sus empresas a través de su máxima autoridad ejecutiva o sus delegados podrá suscribir convenios con empresas públicas para la ejecución de obras complementarias dentro del proceso integral de contribución especial de mejoras, por lo que, su recuperación se realizará mediante dichos convenios y de conformidad con esta Ordenanza.

Las obras que se realizaren en las cabeceras de las parroquias rurales se coordinarán con el GAD Parroquial correspondiente.

Art. 21.- FORMA DE PAGO. - Las contribuciones especiales de mejoras se cobrarán en los plazos previstos en esta ordenanza, a través de los canales de recaudación que establezca la Tesorería Municipal.

Art. 22.- COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES. - Las contribuciones especiales de mejoras determinadas mediante esta ordenanza, podrán cobrarse, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año. El pago será exigible inclusive, por vía coactiva de acuerdo con la ley.

Art. 23.- DE LAS EXONERACIONES. - En beneficio de las personas adultas mayores y personas con discapacidad, previo al cumplimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de los contribuyentes, que, siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores y cuyo patrimonio no supere las quinientas remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general, se exonerará en un 10% de la contribución especial de mejoras.

Las personas que tengan discapacidad igual o superior del 30% serán exonerados del 10% de la contribución especial de mejoras.

De manera previa a la liquidación del tributo de los propietarios que sean beneficiarios de la exoneración de la contribución especial de mejoras por obra pública, presentarán en la Dirección Financiera, hasta el 31 de octubre de cada año, una petición debidamente fundamentada a la que se adjuntará:

1. Los adultos mayores: cumpliendo la condición del art 14 de Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores; presentarán la cédula de ciudadanía; y, certificado de poseer bienes con el que justifique tener un solo predio, emitido por el Registro de Propiedad.

2. Las personas con discapacidad presentarán la cédula de ciudadanía. certificado de poseer bienes con el que justifique tener un solo predio, emitido por el Registro de Propiedad.

Quien no haya presentado la solicitud de exoneración hasta el 31 de octubre, no será beneficiario para el pago de la cuota correspondiente al año inmediato siguiente, sin embargo, será considerado para el año subsiguiente.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo, proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán el tributo integro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las rebajas son excluyentes entre sí, y tienen vigencia de un año; pasado este plazo los contribuyentes o responsables deberán volver a solicitarlas.

La exoneración se aplicará únicamente en proporción a la parte o partes que gozan del beneficio.

Art. 24.- CONTENIDO DE INFORME. - Las exoneraciones serán aplicadas únicamente previa verificación de las condiciones socioeconómicas del contribuyente, mediante informe de Acción Social Municipal del GADCG, garantizando focalización y sostenibilidad fiscal, dicho informe deberá contener:

- Verificación de Ingresos,
- Propiedad de un solo predio,
- Condición de vulnerabilidad y,
- Análisis patrimonial.

Art. 25.- EXONERACIÓN A LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS. – Toda exoneración aplicada a la contribución Especial de Mejoras constituye gasto tributario deberá contar de manera previa y obligatoria, con el financiamiento específico incorporado en la plataforma presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente, conforme al Art. 166 del COOTAD. La aplicación de exoneraciones se sujetará a criterios de proporcionalidad y sostenibilidad económica, evitando exoneraciones globales que reduzcan la capacidad financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal para recuperar costos y financiar obras futuras. Los proyectos de ordenanza que contemplen exoneraciones deberán ser remitidos a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su revisión técnica integral, a fin de armonizar la normativa con los principios constitucionales de equidad, eficiencia, simplicidad administrativa y suficiencia recaudatoria. Las exoneraciones serán de carácter excepcional y focalizado, no general, y su aplicación deberá ser estrictamente controlada para evitar distorsiones en la estructura financiera municipal.

Art. 26.- INTERESES. - Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán el 31 de diciembre de cada año.

Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en el inciso anterior, se cobrarán por la vía coactiva y serán recargadas con el máximo interés convencional permitido por la ley como lo señala el Art. 21 del Código Tributario

Art. 27.- DIVISIÓN DE DÉBITOS. - En el caso de división entre copropietario entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar el prorratio de la deuda. Mientras no exista plano del inmueble para facilitar la subdivisión del débito.

Art. 28.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - Los señores notarios no podrán celebrar escrituras, ni el señor Registrador de la Propiedad del cantón Guaranda, registrarla cuando se efectúe la transferencia del dominio de propiedades con débitos pendientes por contribuciones especiales de mejoras, mientras no se hayan cancelado en su totalidad de tales débitos, para lo cual exigirá el correspondiente comprobante de pago extendido por la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vayan a efectuar no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras. En el caso, de que la transferencia del dominio se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos para el año siguiente, conforme se señala en el artículo anterior y deberá pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere. Sin embargo, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, podrá autorizar que se cobre únicamente la parte correspondiente al año de transacción o venta, comprometiéndose el comprador a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta. En caso de incumplimiento de lo prescrito en este artículo los notarios y los registradores de la propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones especiales de mejoras; y, además serán sancionados, con una multa de 0.38% de un SBU a 1.89% de un SBU, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las acciones legales por daños y perjuicios a las que independientemente hubiere lugar por las omisiones realizadas.

Art. 29.- INMUEBLES CON GRAVÁMENES. - En el caso de los inmuebles gravados con hipotecas al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social “IESS”, Mutualistas, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito legalmente constituidas, instituciones bancarias, etc., para el cálculo de esta contribución, no se tomará en cuenta dichos gravámenes y se procederá a la liquidación para el cobro de la misma tomándose en cuenta el avalúo catastral del inmueble.

Art. 30.- PROPIEDADES COLINDANTES O COMPRENDIDAS DENTRO DEL ÁREA DE BENEFICIO. - Los propietarios de los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de las obras determinadas en el Art. 577 del COOTAD y detalladas en la presente Ordenanza, en las cuales se hicieren obras que por su naturaleza se encuentre sujetas al pago de la contribución especial de mejoras, deberán cancelar el valor prorrateado de esta, en la forma y proporción que establezca del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, en los casos no previstos en esta ordenanza se remitirá a lo dispuesto en el Capítulo V de las



contribuciones especiales de mejoras de los Gobiernos Municipales y Metropolitanos, Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - La presente ordenanza será aplicable únicamente a la contribución especial de mejoras correspondiente al año 2026; para los años anteriores, se aplicará la normativa vigente al momento de su emisión.

TERCERA. - Para la aplicación de las exoneraciones enunciadas en la presente ordenanza no será necesaria la emisión de una resolución administrativa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Comuníquese de manera seguida e inmediata la vigencia de la presente ordenanza a las Notarías y al Registro de la Propiedad para el cumplimiento de la presente ordenanza de contribución especial de mejoras del cantón Guaranda.

SEGUNDA - Las contribuciones especiales de mejoras a las que se refiere esta ordenanza, serán puestas al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción definitiva por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

TERCERA. - Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en los Arts. 340, 500 y 593 segundo inciso del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, si no se resolviera en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.

CUARTA. - Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras señaladas en esta ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas. Se excluye de la emisión del CEM las propiedades municipales y sus empresas adscritas

DISPOSICIÓN ÚNICA

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el concejo municipal y debidamente sancionada por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página Web Institucional y Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Guaranda a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco.



Firmado electrónicamente por:
**INTI ANDRÉS YUMBAY
TARIS**
Validar únicamente con FirmaEC



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Inti Andrés Yumbay Taris
**ALCALDE DEL CANTÓN
GUARANDA**

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, certifica que la Ordenanza **“QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS - "CEM" – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLIVAR”**, fue analizada y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión extraordinaria celebrada el 5 de diciembre del 2025 y sesión extraordinaria de fecha 11 de diciembre del 2025, en primer y segundo debate respectivamente, conforme lo establece el art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”.

Guaranda, 17 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

SECRETARÍA GENERAL. - En esta fecha remito la Ordenanza **“QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS - "CEM" – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLIVAR”**, Al Dr. Inti Andrés Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda, a fin que lo sancione o la observe, conforme lo dispone el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, Certifico.

Guaranda, 18 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



SECRETARIO GENERAL. – La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, CERTIFICA que mediante Memorando No. 2709-IY-A-GADCG-2025, de 18 de diciembre de 2025, el señor Dr. Inti Andrés Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda, en ejercicio de la atribución prevista en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, resolvió NO SANCIONAR, por el momento, la Ordenanza “QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR”, y formuló las observaciones correspondientes para su revisión.

Guaranda, 18 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

SECRETARIO GENERAL. – La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda CERTIFICA que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de diciembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, conoció las observaciones formuladas por el señor Dr. Inti Andrés Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda, a la Ordenanza “QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR”, y, luego del análisis correspondiente, resolvió allanarse a las mismas y acogerlas en su integridad, disponiendo que el texto sea adecuado conforme a dichas observaciones para los fines legales pertinentes.

Guaranda, 26 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



(03) 2551083 / (03) 2551088



www.guaranda.gob.ec



Convención de 1884 y García Moreno

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

SECRETARIO GENERAL. – La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda CERTIFICA que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión extraordinaria celebrada el 26 de diciembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, conoció las observaciones formuladas por el señor Dr. Inti Andrés Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda, a la Ordenanza “QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR”, y, luego del análisis correspondiente, resolvió allanarse a las mismas y acogerlas en su integridad, disponiendo que el texto sea adecuado conforme a todas las observaciones formuladas y que, entre otros ajustes, se modifique la denominación del cuerpo normativo, quedando el texto definitivo con el título: “ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR”, para los fines legales pertinentes.

Guaranda, 26 de diciembre del 2025.



Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

SECRETARÍA GENERAL. - En esta fecha remito la Ordenanza “**ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR**”, Al Dr. Inti Andrés Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda, a fin que lo sancione o la observe, conforme lo dispone el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, Certifico.

Guaranda, 26 de diciembre del 2025.



Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



ALCALDÍA DE GUARANDA. - De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, habiéndose observado el trámite legal de acuerdo a la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO Y ORDENO**, el cumplimiento y ejecución de la presente ordenanza **“ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR”**, a través de su publicación en la página web institucional, en la Gaceta Oficial y Registro Oficial, a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco.

Guaranda, 29 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**INTI ANDRES YUMBAY
TARIS**
Validar únicamente con FirmaEC

Dr. Inti Andres Yumbay Taris
**ALCALDE DEL CANTÓN
GUARANDA**

SECRETARIO GENERAL. – El Dr. Inti Andres Yumbay Taris, Alcalde del cantón Guaranda, **SANCIONÓ Y ORDENÓ**, el cumplimiento y ejecución de la ordenanza **“ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS – ‘CEM’ – EN EL CANTÓN GUARANDA, PROVINCIA BOLÍVAR”**, a través de su publicación, en la página web institucional, Gaceta Oficial y Registro Oficial, a los veintinueve días del mes de diciembre del 2025.

Guaranda, 29 de diciembre del 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS POZO
MELENDEZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Juan Carlos Pozo Meléndez
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

