



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BIBLIÁN

---

---

# GACETA OFICIAL

---

---

ADMINISTRACIÓN DEL SR. ECON. GUILLERMO MANUEL ESPINOZA SÁNCHEZ  
ALCALDE DEL CANTÓN BIBLIÁN

---

---

AÑO V – BIBLIÁN, MIÉRCOLES 03 DE ENERO DE 2018 – NUMERO 01

**ÍNDICE:**

**CONSIDERANDO:**

**Ordenanza**

**Página**

La REFORMA A LA  
ORDENANZA QUE REGULA  
LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL  
IMPUESTO A LOS PREDIOS  
URBANOS Y RURALES PARA  
EL BIENIO 2018 -2019 DEL  
CANTÓN BIBLIÁN.....

1

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;

**Que**, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

**Que**, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

**Que**, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

**Que**, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que 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**, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que 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**, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: 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. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

**Que**, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

**Que**, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es 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 artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde: a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, c. Expedir acuerdos o

resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, 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;

**Que**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el Artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias,

cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico - culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: 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**, en aplicación al artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

**Que**, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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**, en aplicación al artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización, Actualización del avalúo y de los catastros, 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. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este código;

**Que**, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que: 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 artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de

los sistemas de determinación previstos en este Código.

**Que**, la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018 - 2019 del cantón Biblián, fue conocida, debatida y aprobada, en primer debate en sesión extraordinaria de fecha 19 de diciembre de 2017; y, en segundo debate en sesión extraordinaria de fecha 21 de diciembre de 2017; y, fue sancionada por el Alcalde del Cantón Biblián el 21 de diciembre de 2017; y, publicada en el registro oficial edición especial No. 208 del jueves 04 de enero de 2018.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Tributario.

#### **EXPIDE:**

### **La REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN BIBLIÁN**

**Artículo 1.-** Luego del artículo 48, añádase el siguiente texto:

**“DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Considerando que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Biblián, realizará una depuración de los inmuebles no edificados a partir del 2018; para efectos de la aplicación del recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados; se mantendrá la base de datos

*que actualmente tiene el GAD Municipal sobre los inmuebles no edificados”.*

**Artículo 2.- VIGENCIA.-** La presente Reforma a la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018 -2019 del cantón Biblián, entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web de la Municipalidad.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Biblián el 01 del mes de enero de dos mil dieciocho.

Econ. Guillermo Espinoza Sánchez.  
**ALCALDE DE BIBLIÁN**

Abg. José Valentín Palaguachi S.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 DEL CANTÓN BIBLIÁN.** Fue conocida, debatida y aprobada, en primer debate en sesión extraordinaria de fecha 31 de diciembre de 2017; y, en segundo debate en sesión extraordinaria de fecha 01 de enero de 2018; la misma que es enviada al señor Alcalde Econ. Guillermo Espinoza Sánchez, para su sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Biblián, 01 de enero de 2018.

Abg. José Valentín Palaguachi S.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**ECONOMISTA GUILLERMO ESPINOZA SÁNCHEZ, ALCALDE DE BIBLIÁN**

De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Reforma a la Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, esta Alcaldía **SANCIONA** la presente Reforma a la Ordenanza Municipal, y dispone su publicación conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.- Biblián, 01 de enero de 2018.

**EJECÚTESE**

Econ. Guillermo Espinoza Sánchez  
**ALCALDE DE BIBLIÁN**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Econ. Guillermo Espinoza Sánchez, Alcalde de Biblián el día uno del mes de enero de dos mil dieciocho.

Abg. José Valentín Palaguachi S.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**