



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial Nº 996



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Considerandos:

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, el Art. 375 de la Constitución de la República determina que 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.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



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, de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución de la Republica: *“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 COOTAD 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 COOTAD 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 cantonales, acuerdos y resoluciones.

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

d) 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 COOTAD 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el Artículo 147 prescribe: Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- Que 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 geo referenciado 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.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 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 Art. 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. – 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 Art. 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. Con





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

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, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorios al Ancestrales; señala que: 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, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: 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, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo señala que el 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.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que la Rectoría 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, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, 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, el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que en la disposición transitoria novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



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.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que, el artículo 18, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. – Agregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Que, la DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. - Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, en lo siguiente; que, “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, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3, agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: “Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial Nº 996



Que en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

Que en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos; disposición **TERCERA**. Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

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 Orgánico Tributario.

Expide la:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 – 2019.

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial Nº 996



Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema del Catastro Predial Urbano comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a).- CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por dieciocho dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de



MANZANA, tres para identificación del PREDIO y ocho para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

b).- LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro, para esto se determina y jerarquizan las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.
- 07.- Gastos e inversiones.

Estas variables expresan La realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 7. – CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACION DE LA PROPIEDAD. - Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Dirección de Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del GADM, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



CAPÍTULO II

DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Art. 8. – VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los DEMÁS ARTÍCULOS correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso de avalúo, para dar a conocer al propietario el valor del actualizado del predio.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo VII, Sección Quinta de la misma ley.”

CAPÍTULO III

OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 13. – DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. – Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 14. – DE LA SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 15. – ESTABLECIMIENTO DE VALOR DE LA PROPIEDAD. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GADM, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 16. – DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS ENTRE EL 70 Y 100% DEL VALOR DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD. –

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49.999,00	0%
DE 50.000,00	A 100.000,00	70%
DE 100.001,00	A 500.000,00	75%
DE 500.001,00	1'000.000,00	80%
DE 1'000.001,00	A Más	90%

Art. 17. – DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS PARA LA VENTA DIRECTA O PRÉSTAMO SIN HIPOTECA. – Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 18. – DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. - Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Dirección/ Jefatura/ Unidad de Avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 19. – APLICACIÓN TRIBUTARIA DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL. - Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996

Art. 20. - AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA. - Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 21. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503 y 510 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 22. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 23. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITOS.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 24. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial Nº 996



Art. 25. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 26. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 27. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana considerados por el GADM de acuerdo a la base legal correspondiente, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 28. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 29.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 30.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo descentralizado municipal correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 31.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno



- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones

Art. 32.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

- 1. - El impuesto a los predios urbanos.
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 33. -VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a).- Valor del predio.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; por lo que, el concejo aprobará, el plano del valor del suelo, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo (art. 495), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el suelo urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS ZONA 01**

SECTOR HOMOGENEO O	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BASICA				INFRAEST. COMPLEM		SERVI. MUNIC		TOTAL	NÚMERO DE MANZ
		Red Alcan	Agua Pota	Elec. Alumb	Red Vial	Red Telf	Acera y bordillo	Aseo calles	Recol Basu		
1	COBERTURA	99.45	99.72	99.04	95.83	95.59	99.46	98.88	97.20	98.15	93
	DEFICIT	0.55	0.28	0.96	4.17	4.41	0.54	1.12	2.80	1.85	
2	COBERTURA	91.31	90.54	89.28	71.45	78.80	90.17	48.46	85.37	80.67	35
	DEFICIT	8.69	9.46	10.72	28.55	21.20	9.83	51.54	14.63	19.33	
3	COBERTURA	84.87	88.42	87.17	40.49	51.43	62.09	22.43	83.30	65.03	46



	DEFICIT	15.13	11.58	12.83	59.51	48.57	37.91	77.57	16.70	34.98	
4	COBERTURA	68.55	88.95	80.80	30.65	44.00	36.06	3.75	69.13	52.74	32
	DEFICIT	31.45	11.05	19.20	69.35	56.00	63.94	96.25	30.87	47.26	
5	COBERTURA	59.97	63.84	69.34	32.48	30.04	29.52	7.68	38.24	41.39	50
	DEFICIT	40.03	36.16	30.66	67.52	69.96	70.48	92.32	61.76	58.61	
6	COBERTURA	40.28	46.46	61.61	27.05	13.63	21.21	3.04	40.17	31.68	71
	DEFICIT	59.72	53.54	38.39	72.95	86.37	78.79	96.96	59.83	68.32	
7	COBERTURA	19.20	16.39	44.99	22.23	2.53	2.87	0.00	52.11	20.04	76
	DEFICIT	80.80	83.61	55.01	77.77	97.47	97.13	100.00	47.89	79.96	
8	COBERTURA	0.55	1.10	9.77	18.15	0.56	0.28	0.00	7.64	4.76	340
	DEFICIT	99.45	98.90	90.23	81.85	99.44	99.72	100.00	92.36	95.24	
CIUDAD ZONA 01	PROM COBERT	58.02	61.93	67.75	42.29	39.57	42.71	23.03	59.15	49.31	743
	PROM DEFICIT	41.98	38.07	32.25	57.71	60.43	57.29	76.97	40.86	50.69	

PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS ZONA 02

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	INFRAESTRUCTURA BÁSICA				INFRAEST. COMPLEM		SERVI. MUNIC		TOTAL	NÚMERO DE MANZ
		Red Alcan	Agua Pota	Elec. Alumb.	Red Vial	Red Telf	Acera y bordillo	Aseo calles	Recol. Basu		
1	COBERTURA	88.43	59.63	94.28	36.80	28.15	98.00	0.00	66.77	59.01	13
	DEFICIT	11.57	40.37	5.72	63.20	71.85	2.00	100.00	33.23	40.99	
2	COBERTURA	29.79	47.81	49.79	21.02	12.48	41.44	0.00	23.04	28.17	25
	DEFICIT	70.21	52.19	50.21	78.98	87.52	58.56	100.00	76.96	71.83	
3	COBERTURA	0.00	0.00	0.99	15.71	0.00	0.00	0.00	9.60	3.29	76
	DEFICIT	100.00	100.00	99.01	84.29	100.00	100.00	100.00	90.40	96.71	
CIUDAD ZONA 02	PROM COBERT	39.41	35.81	48.35	24.51	13.54	46.48	0.00	33.14	30.16	114
	PROM DEFICIT	60.59	64.19	51.65	75.49	86.46	53.52	100.00	66.86	69.84	

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con lo que permite establecer, los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre las cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra, sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos, expresado en el cuadro siguiente;

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS ZONA 01**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
EJE		175,00	



1	9,94	105,00	8,01
2	7,98	90,00	7,00
3	6,90	65,00	5,71
4	5,70	40,00	5,30
5	5,27	30,00	4,81
6	4,79	25,00	3,51
7	3,46	20,00	2,04
8	1,99	12,00	0,48
Limite Urbano		12,00	

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA LA JOYA DE LOS SACHAS ZONA 02**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
EJE		30,00	
1	6,80	25,00	5,10
2	4,89	20,00	2,02
3	1,71	12,00	0,53

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA ENOKANQUI**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
1	6,16	3,00	4,63
2	4,41	2,00	2,76

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA SAN CARLOS**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
1	6,31	3,00	5,68
2	5,29	2,50	4,78
3	4,54	2,00	1,28



**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA SAN SEBASTIÁN DEL COCA**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
1	6,95	3,00	5,13
2	4,94	2,75	3,97
3	3,60	2,50	3,03
4	2,98	2,00	0,88

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA LAGO SAN PEDRO**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
1	5,4	3,00	3,71
2	3,49	2,50	3,05
3	2,75	2,00	1,28

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA RUMIPAMBA**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
1	4,33	2,50	3,72
2	3,57	2,00	2,82
3	2,70	1,50	1,41

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA TRES DE NOVIEMBRE**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR
1	7,89	3,00	4,69
2	4,34	2,50	2,17
3	1,67	2,00	1,49

**TABLA DE PRECIOS POR M2
ÁREA URBANA PARROQUIA UNIÓN MILAGREÑA**

SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR



1	4,66	3,00	3,84
2	3,69	2,50	2,07
3	1,90	2,00	1,28

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad urbana, documento que se anexa a la presente Ordenanza, en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos.** Localización, forma, superficie, relación, dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles, como se indica en el siguiente cuadro.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS

COEFICIENTE

1.1. RELACIÓN
FRENTE/FONDO

1.0 a .94

1.2. FORMA

1.0 a .94

1.3. SUPERFICIE

1.0 a .94

1.4 LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

1.0 a .95

2.- TOPOGRÁFICOS

2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

1.0 a .95

2.2. TOPOGRAFÍA

1.0 a .95

3. ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1. INFRAESTRUCTURA BÁSICA

1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2. VÍAS

1.0 a .88

ADOQUÍN

HORMIGÓN

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS

ACERAS

1.0 a .93



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



BORDILLOS
TELÉFONO
RECOLECCIÓN DE BASURA
ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se consideran: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Dónde:

VI: VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de Edificaciones.-

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general, tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura, columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubiertas. En acabados, revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones, sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones, sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escaleras eléctricas, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 EDIFICACIÓN CATASTRO URBANO 2018– 2019

Columnas y Pilastras	No Tiene	Hormigón Armado	Pilotes	Hierro	Madera Común	Caña	Madera Fina	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial
	0.0000	2.8410	1.4130	1.7150	0.7730	0.5190	0.5300	0.5310	0.5310	0.6090	0.5310	0.5310
Vigas y Cadenas	No Tiene	Hormigón Armado	Hierro	Madera Común	Caña	Madera Fina						





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



	0.0000	0.7140	0.9660	0.3590	0.1720	0.6170	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Entre Pisos	No Tiene	Hormigón Armado	Hierro	Madera Común	Caña	Madera Fina	Madera y Ladrillo	Bóveda de Ladrillo	Bóveda de piedra			
	0.0000	0.3860	0.4810	0.2460	0.0800	0.4220	0.2250	0.2250	0.6070	0.0000	0.0000	0.0000
Paredes	No Tiene	Hormigón Armado	Madera Común	Caña	Madera Fina	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	bahareque	Fibracemento
	0.0000	0.9314	0.8430	0.3450	1.6810	0.7990	0.8990	1.2970	0.5180	0.6910	0.5060	0.7011
Escalera	No Tiene	Hormigón Armado	Hormigón Ciclopeo	Hormigón simple	Hierro	Madera común	Caña	Madera Fina	Ladrillo	Piedra		
	0.0000	0.3860	0.0851	0.3020	0.1980	0.0520	0.0251	0.0890	0.0270	0.0770	0.0000	0.0000
Cubierta	No Tiene	Hormigón Armado	Hierro	Estereo estructura	Madera común	Caña	Madera Fina					
	0.0000	2.2120	1.2440	11.2810	0.7660	0.0000	1.0800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Revestimiento de pisos	No Tiene	Madera común	Caña	Madera Fina	Arenacemento	Tierra	Mármol	Marmetón	Marmolina	Bardosa cemento	Bardosa cerámica	Parquet
	0.0000	0.2150	0.0755	1.4230	0.4790	0.0000	3.0370	0.9580	1.3375	0.4180	0.5940	0.8690
	Vinyl	Duela	Tablón/greases	Tabla	Azulejo	Cemento Alisado						
	0.5250	1.0730	0.8690	0.4670	0.6490	0.4790	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Revestimiento interior	No Tiene	Madera común	Caña	Madera Fina	Arenacemento	Tierra	Mármol	Marmetón	Marmolina	Bardosa cemento	Bardosa cerámica	Azulejo
	0.0000	1.2500	0.3795	2.1030	0.4580	0.2320	2.9950	2.1150	1.2350	0.6675	1.2240	1.3840
	Grafiado	Champiado	Piedra o ladrillo hornamental									
	0.4220	0.6340	4.8030	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Revestimiento exterior	No Tiene	Madera común	Madera Fina	Arenacemento	Tierra	Mármol	Marmeton	Marmolina	Bardosa cemento	Bardosa cerámica	Grafiado	Champiado
	0.0000	0.5770	0.9720	0.2110	0.1070	4.9180	4.9180	4.9180	0.2227	0.4060	0.1950	0.2086
	Aluminio	Piedra o ladrillo hornamental	Cemento Alisado									
	2.3300	0.7072	2.2250	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Revestimiento escalera	No Tiene	Madera común	Caña	Madera Fina	Arenacemento	Tierra	Mármol	Marmetón	Marmolina	Bardosa cemento	Bardosa cerámica	Grafiado
	0.0000	0.0170	0.0150	0.0630	0.0050	0.0040	0.1370	0.1370	0.1370	0.0100	0.0623	0.3531
	Champiado	Piedra o ladrillo hornamental										
	0.3531	0.0550	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Tumbad	No	Madera	Caña	Madera	Arena	Tierra	Grafia	Champi	Fibro	Fibra	Estuco	



os	Tiene	común		Fina	cemento		do	ado	cemento	estetica		
Cubierta	0.0000	0.3940	0.1610	0.6560	0.2080	0.1680	0.3998	0.2550	0.6630	0.7410	0.6180	0.0000
	No Tiene	Arena cemento	Bardosa cemento	Bardosa cerámica	Azulejo	Fibro cemento	Teja común	Teja Vidriada	Zinc	Polietileno	Domos/traslucidos	Rubero y
	0.0000	0.2270	0.7920	0.8930	0.6490	0.5650	0.7460	1.8230	0.4680	0.8165	0.8165	0.8165
	Pajas-hojas	Cady	Tejuelo									
Puertas	0.2010	0.1170	0.4090	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	No Tiene	Madera común	Caña	Madera Fina	Alumino	Enrollable	Hierro - madera	Madera-malla	Tol-hierro			
	0.0000	0.6310	0.0150	1.2660	1.3380	0.5400	0.0570	0.0300	1.4150	0.0000	0.0000	0.0000
Ventanas	No Tiene	Hierro	Madera común	Madera Fina	Alumino	Enrollable	Hierro - madera	Madera-malla				
	0.0000	0.6360	0.2310	0.3690	0.5940	0.2370	1.0000	0.1290	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Cubre-ventanas	No Tiene	Hierro	Madera común	Caña	Madera Fina	Alumino	Enrollable	Madera-malla				
	0.0000	0.1260	0.3370	0.0000	0.6080	0.3930	0.3160	0.0210	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Closets	No Tiene	Madera común	Madera Fina	Alumino	Tol-hierro							
	0.0000	0.7840	0.7930	0.7200	1.3540	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Sanitarios	No Tiene	Pozo ciego	Canalización de aguas servidas	Canalización de aguas lluvias	Canalización combinado							
	0.0000	0.1040	0.0890	0.0890	0.1890	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
Baños	No Tiene	Letrina	Baño Común	Medio baño	Un baño	Dos baños	Tres baños	Cuatro baños	más de 4 baños			
	0.0000	0.1640	0.1380	0.1050	0.1380	0.2760	0.4140	0.5530	0.8290	0.0000	0.0000	0.0000
Eléctricas	No Tiene	Alambre exterior	Tuberia exterior	Empotradas								
	0.0000	0.4090	0.4400	0.4620	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignara los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicara el método literal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20 % del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de: estable, a reparar y obsoleto.



FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO

Años	Hormi gón	Hie rro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahare que	Adobe/T apial/Ca ña
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2



Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicara los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

**AFECTACIÓN
COEFICIENTE CORRECTOR POR
ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,75	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0



57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

Constante de correlación

Item	Coficiente
Un piso	17.00
Más de un piso	17.63

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 34.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 35.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIÓN OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD pagaran un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas.

- El uno por mil (1‰) adicional que se cobrara sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados y,
- El dos por mil (2‰) adicional que se cobrara sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esa Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a)

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 36.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades.

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Art. 509 literal a)

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 37.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicara la **tarifa de 0.60 por mil** calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 38 –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 39.- PREDIOS AGRÍCOLAS EN EL ÁREA URBANA.- Los predios declarados agrícolas en el plano del valor de la tierra y su valor base en la tabla de precios, serán afectados en un (50 %) del valor del terreno por metro cuadrado.

Art. 40.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 ‰) anual que se cobrara a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el literal a) del Artículo 507 del COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 41.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 42.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996

Art. 43.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizara el pago a base del catastro del año anterior y se entregara al contribuyente en recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses, correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 44.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primer día hábil del año 2018.

Art. 45.- PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.- Se dispone la publicación de la presente ordenanza en la Gaceta Oficial y en el dominio web institucional; además por tratarse de





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

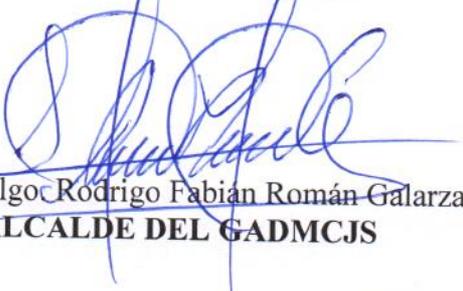
Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996

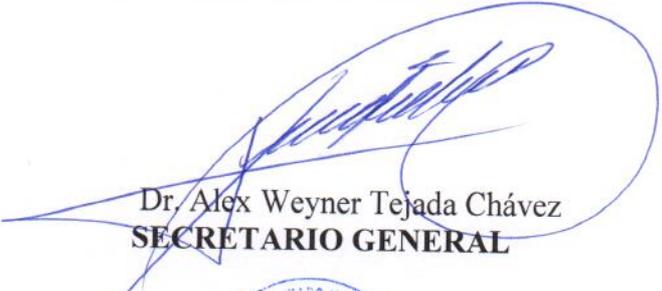


normas de carácter tributario, se promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Art. 46.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opondan a la misma.

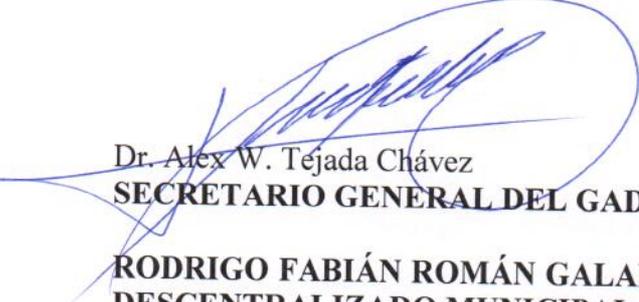
Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 22 días del mes de diciembre del año 2017.


Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza
ALCALDE DEL GADMCJS


Dr. Alex Weyner Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 – 2019**, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en las sesiones ordinarias de fecha 15 y 22 de diciembre del año 2017, lo certifico.


Dr. Alex W. Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.



RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los 26 días del mes de Diciembre del año 2017, a las 10H30, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2018 – 2019**, la misma que entrará en vigencia a partir del



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Fundado el 09 de agosto de 1988 - Registro Oficial N° 996



primer día hábil del mes de enero del año 2018; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y sitios Web del Gobierno Municipal.

Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza
ALCALDE DEL GADMCJS



Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la Ordenanza que antecede fue expedida por Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 26 días del mes de Diciembre del año 2017.

Dr. Alex W. Tejada Chávez
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCJS.

