



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE LA JOYA DE LOS SACHAS:**

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 11, numeral 2, establece que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promueva la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.

Que, el numeral 5 del artículo 37 de nuestra Norma Suprema, establece: “El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos:

5. Exenciones en el régimen tributario.”

Que, la misma Carta Fundamental en su artículo 47, preceptúa:

“Art. 47.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.

Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a:

(...) 4. Exenciones en el régimen tributario...”

Que, el Artículo. 35 de la Constitución de la República hace referencia a las personas y grupos de atención prioritaria; las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades, catastróficas o de alta complejidad, reviran atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, el Artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el Artículo 264 de la misma carta magna



señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 264 de la Constitución, estipula: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

(...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras...

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”

Que, nuestra Norma Fundamental establece en Artículo 285 que la política fiscal tendrá como objetivos específicos: el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos; la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados; y por su parte el Artículo 300 nos enseña que “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, en su artículo 7, inciso primero, dispone: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”

Que, el COOTAD en el literal e) del artículo 55, establece como una de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipales, el de: “Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”

Que, en las letras a), b) y c) del artículo 57 del COOTAD, se establece como atribuciones del Concejo Municipal, las siguientes:

“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;



c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;...”

Que, el COOTAD en su artículo 169, determina:

“Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;

b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas: y,

c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción.

Que, el COOTAD 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 COOTAD en su artículo 575, preceptúa: “**Sujetos pasivos.-** Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde de conformidad con este Código.”



Que, el artículo 576 del COOTAD, estipula: “**Carácter de la contribución de mejoras.-** La contribución especial 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, realizado antes de la iniciación de las obras.”

Que, la misma norma ibídem, en su artículo 577, dispone: “**Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.-** Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

(...) e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable...”

Que, en el año 2020, el GAD Municipal de La Joya de los Sachas ejecutó y realizó la entrega recepción definitiva de la obra: “**CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**”, ubicada en el Centro Poblado de la parroquia Lago San Pedro.

Que, con el fin de verificar el estado social y económico de la población que se ubica dentro del área de influencia de la obra, el GAD Municipal procedió a realizar el estudio socio económico, el cual contiene los siguientes elementos:

INFORME TÉCNICO CEM N° GADMCJS-DGP-DB-004-2025, de fecha 07 de junio de 2025.

4. JUSTIFICACIÓN

Con base en el análisis exhaustivo del estudio socioeconómico aplicado a los beneficiarios del proyecto “Construcción del Sistema de Agua Potable en la cabecera parroquial de Lago San Pedro”, se justifica la necesidad de incrementar los porcentajes de exoneración de la Contribución Especial de Mejoras para los quintiles. Este planteamiento se fundamenta en múltiples factores de orden social, económico, estructural y productivo que evidencian la limitada capacidad contributiva de la mayoría de beneficiarios.

En primer lugar, el 63% de los beneficiarios encuestados se encuentran en los quintiles 1 y 2, cuyas familias perciben ingresos promedio mensuales de \$121,00 y \$245,00 respectivamente. Estos montos están considerablemente por debajo del Salario Básico Unificado vigente y resultan insuficientes para cubrir los costos de la canasta básica familiar y los servicios esenciales, configurando un escenario de pobreza estructural y alta vulnerabilidad. Particularmente en el quintil 1, la subsistencia diaria depende de cultivos de autoconsumo, actividades informales o asistencia de terceros, lo que imposibilita asumir cargas tributarias adicionales.

A esta realidad se añade una profunda crisis de productividad registrada entre los años 2024 hasta la actualidad, la cual afectó gravemente a las familias rurales de la parroquia. La mayoría de los beneficiarios se dedican a la agricultura y ganadería como medios de vida, sin embargo, durante el período evaluado se reportaron



pérdidas generalizadas de cultivos debido a eventos climáticos extremos como heladas fuera de temporada y exceso de lluvias, que propiciaron la aparición de enfermedades en cultivos como maíz, cacao y café. Este fenómeno climático, combinado con plagas y enfermedades (Phytophthora en cacao, roya en café), redujo drásticamente los rendimientos productivos, afectando tanto el autoconsumo como los ingresos por comercialización.

Asimismo, en el ámbito ganadero, se evidenció una disminución en la producción de leche y carne a causa de brotes de enfermedades como fiebre aftosa y garrapatas, agravado por la imposibilidad de vender ganado en los camales locales debido a la falta de energía eléctrica constante, necesaria para la conservación de productos cárnicos. Esta situación provocó una caída significativa en el ingreso mensual de las familias dedicadas a la ganadería, consolidando una emergencia económica silenciosa que vulnera aún más el tejido rural.

El estudio revela también que un 56% de los encuestados depende exclusivamente de actividades agropecuarias estacionales, lo que implica ingresos inestables, altamente sensibles a factores climáticos y sanitarios, y carentes de cobertura formal o reservas económicas. Incluso en los quintiles 2 y 3, este contexto impide la existencia de recursos sostenibles para asumir tributos extraordinarios como la Contribución Especial de Mejoras.

La vulnerabilidad social también se ve agravada por la presencia de adultos mayores (40% de los encuestados) y hogares con personas con discapacidad o enfermedades catastróficas. Doce beneficiarios reportan convivir con personas con discapacidad, mientras que dos hogares enfrentan condiciones de salud crítica, lo que incrementa los gastos familiares y reduce la capacidad de inserción laboral o generación de ingresos, elementos claves que respaldan la aplicación de exoneraciones diferenciadas.

Por otro lado, deben considerarse los impactos negativos derivados de la crisis energética nacional y el auge de la inseguridad en zonas rurales. Entre 2024 y 2025, los cortes prolongados de electricidad afectaron la conservación de alimentos, la producción agropecuaria, el comercio local y el funcionamiento de servicios básicos. En paralelo, el aumento del 322% en los homicidios y la proliferación de actividades delictivas han deteriorado aún más las condiciones de vida en sectores como Lago San Pedro, donde se concentra el 25,97% de emergencias cantonales registradas.

Finalmente, la capacidad de pago real identificada en el estudio apenas alcanza el 13%, lo que indica que la mayoría de los hogares ya destinan sus escasos recursos a necesidades prioritarias. Imponer una Contribución Especial de Mejoras sin ajustes proporcionalmente justos implicaría agravar la pobreza, profundizar el endeudamiento y poner en riesgo la sostenibilidad de los hogares rurales.

Por tanto, se justifica de forma técnica, social y económica que los porcentajes de exoneración sean ampliados conforme a la siguiente propuesta:

- 90% para el quintil 1
- 80% para el quintil 2
- 70% para el quintil 3



- 60% para los quintiles 4 y 5

Esta medida no solo responde al principio de equidad tributaria consagrado en la normativa vigente, sino que garantiza el acceso equitativo al agua potable como derecho humano esencial, sin convertirse en una carga económica que empuje a las familias más vulnerables a un estado de mayor desprotección

5. RECOMENDACIONES

Se recomienda al Departamento de Gestión Financiera la elaboración de un Informe de Impacto Económico que contemple los nuevos porcentajes de exoneración propuestos, en función del análisis justificativo presentado, el cual evidencia la situación de vulnerabilidad económica y social de los beneficiarios del proyecto. Este informe deberá contener una proyección detallada sobre cómo estos ajustes afectarían la recaudación prevista por concepto de la Contribución Especial de Mejoras (C.E.M), así como una valoración de su viabilidad financiera en el marco presupuestario institucional.

Asimismo, se sugiere que dicho informe sea remitido oportunamente al Concejo Municipal, a fin de que sus miembros puedan analizar de manera integral la factibilidad de aplicar estos porcentajes, en cumplimiento de la normativa vigente, especialmente lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Este proceso debe garantizar que las decisiones se adopten con base en criterios técnicos, jurídicos y sociales, que promuevan la equidad tributaria y aseguren el respeto al principio de progresividad, conforme al contexto económico real de los contribuyentes beneficiarios.

En consecuencia, la aplicación de los nuevos porcentajes de exoneración deberá estar debidamente sustentada en este informe técnico-financiero, como respaldo indispensable para que el Concejo Municipal pueda tomar decisiones con total cabalidad, transparencia y legalidad, en concordancia con el principio de justicia social y el marco normativo que regula la materia.”

Que, con INFORME PRESUPUESTARIO REFORMULADO, PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA, la Unidad de Presupuesto de la Dirección de Gestión Financiera, detalla:

CONCLUSIÓN AL INFORME.

Respecto a los ingresos C.E.M. al año 2025.

Considerando que la exoneración se clasifica de acuerdo a los quintiles determinados en el estudio socio económico; por lo tanto, la reducción de ingresos totales por C.E.M de acuerdo al costo de la obra es de USD. 379.351,96

1. La Partida presupuestaria de ingreso 13.04.11.01, denominada, CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA



PARROQUIAL LAGO SAN PEDRO con un monto codificado de USD. 12.000,00, debe ser reformada a un monto de USD. 5.588,84 anualmente.

Al haberse codificado USD. 12.000,00 en el presupuesto inicial para el año 2025, el ajuste por reducción se realizará al año 2025, una vez se apruebe la nueva C.E.M.

RECOMENDACIÓN.

La Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas, emitirá el título de cobro de la contribución especial de mejoras para esta obra sujeta a contribución especial de mejoras, este particular se aplicará una vez sancionada la Ordenanza.

La recaudación se efectuará de acuerdo a la tabla de Excel, indicada en el numeral 3. FIJACIÓN DE LA NUEVA C.E.M RESULTADO DE LA RECLASIFICACIÓN DE EXONERACIÓN POR QUINTIL.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo determinado en el artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto.- El objeto de esta Ordenanza es establecer el marco normativo para la determinación, emisión recaudación y exenciones de la contribución especial de mejoras a los propietarios de los predios beneficiarios de la obra: “SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para todas las personas propietarias de los bienes inmuebles que se encuentran dentro del área de influencia en la zona urbana de la cabecera parroquial de Lago San Pedro, donde el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas, ejecutó la obra: “Construcción del Sistema de Agua Potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas”

Art 3.- Hecho Generador.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles establecidas



en el área de influencia establecida en la presente Ordenanza, por la “Construcción del Sistema de Agua Potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas”.

En esta obra pública, la Dirección relacionada con el objeto de la obra, determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado al diseño de las mismas, en dicho periodo, la Municipalidad se encargará del mantenimiento y conservación de tal obra, sin que en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

Art. 4.- Sujeto activo. - El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas en cuya jurisdicción se ejecutó la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se determinan en la presente Ordenanza.

Art. 5.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiarios por la construcción del sistema de agua potable que regula esta Ordenanza, sean personas naturales o jurídicas, que se encuentren comprendidos dentro de la zona de influencia o beneficio, con las excepciones determinadas en la presente Ordenanza.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de la Joya de los Sachas, absorbe con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establecen.

En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios.

Art. 6.- Carácter de la contribución especial de mejoras.- 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.

Art. 7.- Alcance.- En todo el texto de la presente Ordenanza que diga “la obra”, se entenderá que se refiere a la obra: “Construcción del Sistema de Agua Potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas”.

CAPÍTULO II DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES

Art. 8.- Determinación del costo de la obra y base imponible de la contribución.- El costo de la obra que se considera para determinar la base imponible de la contribución especial de mejoras de la obra objeto de la presente ordenanza, en concordancia con las señaladas en el Art. 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se considerara los siguientes costos, en cuanto sean aplicables a la ejecución de la obra:



- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueron necesarias para la ejecución de las obra, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) El valor por demolición y acarreo de escombros;
- c) El costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras rubros necesarias para la ejecución de la obra, de ornato;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que se hayan pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra y su recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado y la Dirección de Gestión Financiera, o quienes hagan sus veces.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de carácter corporativo de la Entidad a cargo de las obras, tampoco se incluirá los de mantenimiento y de depreciación de las obras.

Art.- 9.- Límite del tributo.- El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, conforme lo determinado en el artículo 593 del COOTAD.

Art. 10.- Determinación de la zona de influencia o beneficio.- El tipo de beneficio de la obra Construcción del sistema de agua potable en la Cabecera Parroquial de Lago San Pedro del Cantón La Joya de los Sachas, se determina como **LOCAL**, conforme consta en el informe técnico emitido por la Unidad de Estudios y Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas.



Art. 11.- Identificación de los beneficiarios y prorratio.- Los beneficiarios y el prorratio del valor de la contribución especial de mejoras de la obra de Construcción del Sistema de Agua Potable, lo establecerá la Dirección de Gestión de Planificación, y la Dirección de Gestión Financiera. Para el efecto, la Unidad de Avalúos y Catastros, elaborarán la actualización del catastro de los predios beneficiarios para la Contribución Especial de Mejoras.

Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la Dirección de Gestión Financiera de la Municipalidad, realizará el prorratio entre los beneficiarios, y se prorratiará entre ellos el costo total de la obra con las exenciones y descuentos establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 12.- Base del tributo.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorratiado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en esta Ordenanza.

Art. 13.- Independencia de la contribución especial de mejoras.- La obra ejecutada y recibida referente al sistema de agua potable, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, darán lugar a la contribución especial de mejoras y es independiente de otra u otras obras que se ejecuten en la misma área de influencia y que generen la obligación de pagar contribución especial de mejoras.

CAPITULO III

DISTRIBUCIÓN, LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACIÓN

Art. 14.- Distribución del costo de la obra.- El costo por la ejecución de la obra, en la cabecera parroquial de Lago San Pedro, se distribuirá de la siguiente manera:

El cálculo se basa en el valor del avalúo de cada predio, y se aplica una fórmula para determinar el valor prorratiado. Primero, obtenemos el coeficiente de cada avalúo dividiendo el valor del avalúo de cada predio (correspondiente al año en que comenzó la obra) entre el valor total de los avalúos de todos los predios beneficiarios. Luego, el costo total de la obra se multiplica por cada coeficiente para determinar el valor que corresponde a cada predio.

Los costos de la ejecución de la obra, será recuperado por el GAD Municipal mediante la emisión de los respectivos títulos de crédito a los frentistas acorde a los gastos erogados para su construcción y aplicando los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

Art. 15.- Liquidación de la obligación tributaria.- La Dirección de Gestión Financiera Municipal, a través de la Jefatura de Rentas Municipal, incorporará los valores que norma esta Ordenanza en la emisión de los títulos de crédito del impuesto predial anual y Tesorería Municipal procederá a la recaudación de los títulos de crédito del tributo. La o el Tesorero Municipal, será el responsable de la notificación a los contribuyentes conforme lo determina la ley, y posterior recaudación, la cual puede hacerse efectiva incluso por la vía coactiva.



Art. 16.- Plazo y forma de pago.- Se establece un plazo máximo de 10 años para el pago de la contribución especial de mejoras. Los títulos de crédito se emitirán cada año en el mes de enero y podrán ser cancelados durante todo el ejercicio fiscal, sin generar intereses ni recargos a los beneficiarios de la Obra, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la “Ordenanza Sustitutiva que Establece la Determinación, Emisión y Recaudación de las Contribuciones Especiales de Mejoras por la Ejecución de Obra Pública en el Cantón La Joya de los Sachas”.

En caso de que el contribuyente desee pagar en un plazo menor o de contado deberá solicitarlo a la administración tributaria municipal para la respectiva constancia o el prorrateo del monto del tributo por el tiempo solicitado.

Art. 17.- Copropietarios.- Si un bien inmueble sujeto a la Contribución Especial de Mejoras, tiene copropietarios o coherederos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno, varios o a todos ellos, quienes son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección de Gestión Financiera del GAD Municipal de La Joya de los Sachas.

Ante el fallecimiento de los propietarios, los herederos serán responsables del pago.

Art. 18.- 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 prorrateo de la deuda.

Art. 19.- Transferencia de dominio.- Los notarios no podrán celebrar escrituras, ni el Registrador de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, registrarlas, cuando se efectúe la transferencia del dominio de las propiedades con débitos pendientes por contribución especial de mejoras, mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos o se haya transferido la obligación al comprador del bien inmueble, para lo cual se exigirá el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vayan a efectuar, no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras o el comprador se obligue a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta de transferencia de dominio del inmueble gravado con CEM. 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, 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 o el compromiso del comprador de pagar el tributo de la CEM conforme se estipula en el presente artículo. Sin embargo la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 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. 20.- Reinversión de los fondos recaudados.- El producto de la Contribución Especial de Mejoras, determinadas en esta Ordenanza, se destinará, únicamente, al financiamiento de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda.

CAPÍTULO IV EXENCIONES, REBAJAS E INTERESES

Art. 21.- Exenciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras.- Se excluye del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

- a) El predio cuyo avalúo catastral sea inferior al valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general vigente.
- b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el GADM Municipal, desde el momento de la notificación con el respectivo acto administrativo. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.
- c) Se exonerará del pago los predios ubicados en áreas declaradas en riesgo no mitigable por parte GAD Municipal.

Art. 22.- Exenciones por situación económica.- Conforme los resultados arrojados por el estudio socio económico realizado a los propietarios de los bienes inmuebles inmersos en el área de influencia de la obra, y acorde al informe financiero, se establecen las siguientes exenciones:

- a) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 1, cancelarán lo correspondiente al 10% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 90%.
- b) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 2, cancelarán lo correspondiente al 20% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 80%.
- c) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 3, cancelarán lo correspondiente al 30% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 70%.



d) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 4, cancelarán lo correspondiente al 35% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 65%.

e) Los contribuyentes que se encuentren en el quintil 5, cancelarán lo correspondiente al 40% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 60%.

f) Las Asociaciones Particulares, cancelarán lo correspondiente al 40% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar por concepto de contribución especial de mejoras y se exonera el 60%.

Art. 23.- Exenciones a entidades públicas.- Se exonerará del costo total de la contribución especial de mejoras a las instituciones que pertenezcan al sector público comprendidas en el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador y que sean propietarias de predios dentro del área de influencia de la Obra.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas subsidiará el 100% de la contribución especial de mejoras a aquellas propiedades que hayan sido catalogadas como patrimonio histórico.

No se beneficiarán de la exención los bienes inmuebles de las entidades o empresas públicas que estén dedicadas a usos comerciales o que generen rentas a su favor.

Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características y condiciones del contribuyente, que motivaron el subsidio.

Se establecerán las exenciones o rebajas establecidas en otras Ordenanzas vigentes en el cantón La Joya de los Sachas.

Art. 24.- Rebajas especiales.- Los contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores cuyos ingresos o patrimonio no exceden de las remuneraciones básicas unificadas que establece la Ley de las Personas Adultas Mayores, menores de edad, personas con discapacidad, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad y jubilados sin relación de dependencia y cuyo ingreso únicamente sea la pensión jubilar; cancelarán el 50% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar, acorde a los artículos determinados en la presente ordenanza, siempre que la propiedad no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción y que utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

Personas a cuyo cargo tengan una persona con discapacidad dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad o su cónyuge o conviviente en unión de hecho, cancelarán el 50% del monto establecido como obligación tributaria a cancelar, acorde a los artículos determinados en la presente ordenanza, siempre que la propiedad no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción y que utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.



Art. 25.- Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas.- Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección de Gestión Financiera Municipal, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a) Las personas con discapacidad presentarán el documento que determine su grado de discapacidad y que deberá ser igual o mayor al establecido en la Ley.
- b) Los menores de edad presentarán escrituras del bien a su nombre por intermedio de quien los represente legalmente.
- c) Las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad presentarán certificado emitido por las Instituciones Públicas o Privadas facultadas por la Ley para corroborar la existencia y características de la enfermedad.
- d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes son propietarios de un solo bien inmueble.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro 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 en caso de que se mantengan las condiciones para beneficiarse de ellas, regla que no aplica a las personas adultas mayores.

Las peticiones para acogerse a las rebajas especiales en los casos expuestos anteriormente, serán receptadas hasta el último día laborable del año en curso para su aplicación en el ejercicio fiscal del año siguiente.

Art. 26.- Intereses.- Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán al 31 de diciembre de cada año. Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en este artículo, 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.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribución especial de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en el Código Tributario; y, si no se resuelve en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.



SEGUNDA.- Para la determinación de la contribución especial de mejoras señalada en esta Ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- A la fecha de vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Gestión Financiera, en coordinación con la Dirección de Gestión de Planificación y Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales, procederá a establecer el costo total de la obra a ser recuperado a través de la contribución especial de mejoras y procederá a realizar el respectivo cálculo del monto a pagar por los contribuyentes, acorde a las estipulaciones constantes en la presente Ordenanza y cuantificarlas en forma definitiva y proceder al cálculo de las mejoras, a fin de emitir los títulos correspondientes.

SEGUNDA.- Los contribuyentes que a la vigencia de la presente ordenanza hayan cancelado total o parcialmente el tributo generado por la Obra establecida en la presente ordenanza, la Dirección de Gestión Financiera procederá a determinar si existen valores a favor del contribuyente, en tal caso se generará una Nota de Crédito o la compensación en cuotas posteriores.

TERCERA.- Los contribuyentes cuyos predios se encuentran dentro del área de influencia de la obra y que no se les pudo realizar el estudio socio económico previo a la emisión de la presente Ordenanza, por no haber sido localizados, podrán solicitarlo en un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente norma.

Los títulos de crédito generados con la vigencia de la ordenanza se registrarán conforme al porcentaje determinado en el artículo 22 literal f) de esta Ordenanza. En caso de que el estudio determine su inclusión en un quintil que amerite exoneración o rebaja, dicha exoneración o rebaja aplicará exclusivamente a partir del ejercicio fiscal siguiente al de la solicitud.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

ÚNICA.- A la vigencia de la presente Ordenanza quedan expresamente derogadas toda normativa de igual o menor jerarquía que se opongan a las disposiciones constantes en esta Ley Cantonal.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- La presente Ordenanza deberá publicarse en la página Web y Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas y remitirse un ejemplar para su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

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



Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, a los 18 días del mes de junio del año dos mil veinticinco.

Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que, la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Órgano Legislativo Municipal, en primer y segundo debate dentro de sesiones ordinarias efectuadas los días 04 y 18 de junio de 2025, respectivamente.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

RAZON: Siento como tal que, siendo las 18H30 del día lunes 23 de junio del año dos mil veinticinco, remití en persona con la presente ordenanza en su despacho a la señora Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, ALCALDESA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, **CERTIFICO.**

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con los Arts. 322 y 324 del COOTAD, SANCIONO la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: “CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS** y, ordeno su PROMULGACIÓN en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).



Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas
**ALCALDESA DEL CANTÓN
LA JOYA DE LOS SACHAS**

La Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, Sancionó y Ordenó la promulgación a través de su publicación en la Página Web, Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y EXENCIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE EN LA CABECERA PARROQUIAL DE LAGO SAN PEDRO DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).- Lo certifico.

Abg. Liliana Jeaneth Rojas Henao
SECRETARIA GENERAL