



Dirección de Secretaría General

RESOLUCIÓN N° 987

EL SECRETARIO GENERAL

CERTIFICA

Que, la Cámara Edilicia en Sesión Ordinaria del 31 de mayo del año 2018,

CONSIDERANDO

El oficio según guía de documentos internos N° M – 644 de fecha 24 de mayo del 2018, suscrito por el Arq. Gonzalo Baquero, Concejal – Presidente de la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, mediante el cual adjunta el informe de la comisión, para que sea aprobado por el Concejo Municipal;

Que, mediante Resolución de Concejo 954, de la Sesión Ordinaria del 17 de abril de 2018, el Concejo en pleno resolvió remitir a la Comisión, el memorando con guía de documentos interno No. 477, suscrito por el Ing. Eduardo Narváez, Secretario Técnico de Planificación cantonal, mediante el cual se adjunta el Proyecto de Ordenanza de formación de los catastros prediales Urbanos y Rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los prediales urbanos y para el bienio 2018 – 2019;

Que, según el memorando antes indicado se adjunta el memorando No. 097 de fecha 29 de marzo de 2018, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori, Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros, quien solicita tratamiento en el seno del Concejo municipal el proyecto de Valoración de predios urbanos, rurales y de edificaciones del cantón Tena con su respectiva ordenanza, correspondiente al bienio 2018-2019;

Que, según el memorando 139 GADMT DGT UTAC 2018, del 14 de mayo de 2018, suscrito por el Sr. Kennedy Otero, Coordinador de la Unidad de Avalúos y Catastros, se sugiere aprobación del proyecto de Ordenanza con la aplicación del 0,70x1000 del porcentaje para el cobro del impuesto predial urbano y rural bienio 2018-2019;

Que, según el oficio 054 GAD MT STPC, del 15 de mayo de 2018, suscrito por el Ing. Eduardo Narváez, Secretario Técnico de Planificación y, oficio No. 60 DF C GADMT del 23 de mayo de 2018, suscrito por la Ing. Laura Querido, y oficio se remite las observaciones al mencionado proyecto de Ordenanza;

Que, según el memorando 333 GADMT DGT 2018, del 18 de mayo de 2018, suscrito por el arquitecto Jefferson Cañar, Director de Gestión de Territorio (E) se remite las observaciones al mencionado proyecto de Ordenanza.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 494.- Actualización del catastro, señala: "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, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 495.- Avalúo de los predios, indica: 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.

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 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, 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.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciado, en base a los dispuesto en este artículo

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 496, manifiesta: "Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 497, que señala: "Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional";

Que, la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto con la presencia y participación de los señores Concejales miembros de la Comisión y con el aporte de los funcionarios de la Municipalidad, involucrados, procedieron al estudio y revisión del proyecto de ordenanza de formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los prediales urbanos y para el bienio 2018 – 2019, en la Sesión Ordinaria de la Comisión del 24 de abril y 22 de mayo de 2018;

RESOLVIÓ

Aprobación en primera instancia del proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración, y Recaudación del Impuesto, a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2018 – 2019, conforme al anexo de la presente acta.

Tena, 5 de Junio del año 2018.



Ab. Alan Lovato Hidalgo DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL



- Enviado a: Sr. Alcalde, Señores Concejales, Comunicación Corporativa, Unidad de Prosecretaría, Dirección de Gestión de Territorio, Unidad de Avalúos y Catastros, Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto, Archivo

