

Código Orgánico de Organización Territorial

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD)

(Ley No. 2001-41)

Nota:

En aplicación a la reforma establecida en la Disposición Reformativa Primera del Código Orgánico Integral Penal (R.O. 180-S, 10-II-2014), la denominación del "Código Penal" y "Código de Procedimiento Penal" fue sustituida por "Código Orgánico Integral Penal".

- Conforme al Art. 1 del Acuerdo MDT-2015-0291 (R.O. 658, 29-XII-2015), se fija a partir del 1 de enero del 2016, el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícola y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar; operarios de artesanía y colaboradores de la microempresa, en 366,00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mensuales.

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

Considerando:

Que, la Constitución de la República vigente, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional;

Que, es necesario contar con un cuerpo legal codificado que integre la normativa de todos los gobiernos autónomos descentralizados, como mecanismo para evitar la dispersión jurídica y contribuir a brindar racionalidad y complementariedad al ordenamiento jurídico;

Que, la Constitución de la República otorga el carácter de ley orgánica, entre otras, a aquellas que regulen la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, de conformidad con el numeral nueve de la disposición transitoria primera de la Constitución de la República, el órgano legislativo, aprobará la ley que regule la descentralización territorial de los distintos niveles de gobierno y el sistema de competencias, y fijará el plazo para la conformación de las regiones autónomas;

Que, de acuerdo con la disposición transitoria primera, numeral nueve de la Constitución de la República del Ecuador la ley que regule la descentralización territorial de los distintos niveles de gobierno incorporará los procedimientos para el cálculo y distribución anual de los fondos que recibirán los gobiernos autónomos descentralizados del Presupuesto General del Estado;

Que, los gobiernos autónomos descentralizados, autoridades nacionales y del régimen descentralizado, así como otros sectores involucrados han expresado sus criterios y propuestas sobre el contenido de la presente iniciativa legislativa;

Que, de conformidad con lo previsto en la Constitución de la República vigente se requiere regular la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los organismos autónomos descentralizados; y,

En ejercicio de la atribución conferida por la Constitución de la República, expide el siguiente:

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Título I

PRINCIPIOS GENERALES

(Comprende los Arts. 1 al 9)

Título II

ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

(Comprende los Arts. 10 al 13)

Capítulo I

Código Orgánico de Organización Territorial

REGIONES

(Comprende los Arts. 14 al 16)

Capítulo II PROVINCIAS

(Comprende los Arts. 17 al 19)

Capítulo III CANTONES

(Comprende los Arts. 20 al 23)

Capítulo IV PARROQUIAS RURALES

(Comprende los Arts. 24 al 27)

Título III GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 28 al 29)

Capítulo I GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO REGIONAL

Sección I NATURALEZA JURÍDICA, SEDE Y FUNCIONES

(Comprende los Arts. 30 al 32)

Sección II DEL CONSEJO REGIONAL

(Comprende los Arts. 33 al 35)

Sección III DEL GOBERNADOR O GOBERNADORA REGIONAL

(Comprende los Arts. 36 al 37)

Sección IV DEL VICEGOBERNADOR O VICEGOBERNADORA

(Comprende los Arts. 38 al 39)

Capítulo II GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL

Sección I NATURALEZA JURÍDICA, SEDE Y FUNCIONES

(Comprende los Arts. 40 al 42)

Sección II DEL CONSEJO PROVINCIAL

(Comprende los Arts. 43 al 48)

Sección III DEL PREFECTO O PREFECTA PROVINCIAL

(Comprende los Arts. 49 al 50)

Sección IV DEL VICEPREFECTO O VICEPREFECTA

(Comprende los Arts. 51 al 52)

Capítulo III GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Sección I NATURALEZA JURÍDICA, SEDE Y FUNCIONES

(Comprende los Arts. 53 al 55)

Sección II DEL CONCEJO MUNICIPAL

(Comprende los Arts. 56 al 58)

Sección III DEL ALCALDE O ALCALDESA

(Comprende los Arts. 59 al 60)

Sección IV DEL VICEALCALDE O VICEALCALDESA

(Comprende los Arts. 61 al 62)

Código Orgánico de Organización Territorial

Capítulo IV GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL

Sección I NATURALEZA JURÍDICA, SEDE Y FUNCIONES (Comprende los Arts. 63 al 65)

Sección II DE LA JUNTA PARROQUIAL RURAL (Comprende los Arts. 66 al 68)

Sección III DEL PRESIDENTE O PRESIDENTA DE LA JUNTA PARROQUIAL RURAL (Comprende los Arts. 69 al 71)

Título IV REGÍMENES ESPECIALES (Comprende el Art. 72)

Capítulo I DISTRITOS METROPOLITANOS AUTÓNOMOS (Comprende el Art. 73)

Sección I CONFORMACIÓN (Comprende los Arts. 74 al 82)

Sección II GOBIERNOS DE LOS DISTRITOS METROPOLITANOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS (Comprende los Arts. 83 al 85)

Parágrafo II DEL CONCEJO METROPOLITANO (Comprende los Arts. 86 al 88)

Parágrafo III DEL ALCALDE O ALCALDESA METROPOLITANO (Comprende los Arts. 89 al 90)

Parágrafo IV DEL VICEALCALDE O VICEALCALDESA METROPOLITANO (Comprende los Arts. 91 al 92)

Capítulo II CIRCUNSCRIPCIONES TERRITORIALES DE COMUNAS, COMUNIDADES, PUEBLOS Y NACIONALIDADES INDÍGENAS, AFROECUATORIANAS Y MONTUBIAS (Comprende el Art. 93)

Sección I CONFORMACIÓN (Comprende los Arts. 94 al 103)

Capítulo III PROVINCIA DE GALÁPAGOS (Comprende el Art. 104)

Título V DESCENTRALIZACIÓN Y SISTEMA NACIONAL DE COMPETENCIAS

Capítulo I DESCENTRALIZACIÓN (Comprende los Arts. 105 al 107)

Capítulo II SISTEMA NACIONAL DE COMPETENCIAS

Sección I CONCEPTOS (Comprende los Arts. 108 al 116)

Sección II

Código Orgánico de Organización Territorial

CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS

(Comprende los Arts. 117 al 123)

Capítulo III

DEL EJERCICIO GENERAL DE LAS COMPETENCIAS

(Comprende los Arts. 124 al 128)

Capítulo IV

DEL EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS CONSTITUCIONALES

(Comprende los Arts. 129 al 148)

Capítulo V

DE LAS COMPETENCIAS ADICIONALES Y RESIDUALES

(Comprende los Arts. 149 al 150)

Capítulo VI

DEL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 151 al 153)

Capítulo VII

DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA

(Comprende los Arts. 154 al 156)

Capítulo VIII

DE LA INTERVENCIÓN EN LA GESTIÓN DE LAS COMPETENCIAS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 157 al 162)

Título VI

RECURSOS FINANCIEROS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

Capítulo I

NORMAS GENERALES

(Comprende los Arts. 163 al 170)

Capítulo II

TIPOS DE RECURSOS FINANCIEROS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 171 al 176)

Capítulo III

INGRESOS PROPIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

Sección I

DE LOS GOBIERNOS REGIONALES AUTÓNOMOS

(Comprende los Arts. 177 al 179)

Sección II

DE LOS GOBIERNOS PROVINCIALES

(Comprende los Arts. 180 al 184)

Sección III

DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES Y DISTRITOS METROPOLITANOS AUTÓNOMOS

(Comprende los Arts. 185 al 186)

Sección IV

INGRESOS PROPIOS DE LOS GOBIERNOS PARROQUIALES RURALES

(Comprende el Art. 187)

Capítulo IV

TRANSFERENCIAS DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO

Sección I

DISPOSICIONES GENERALES

(Comprende los Arts. 188 al 190)

Sección II

TRANSFERENCIAS PROVENIENTES DE INGRESOS PERMANENTES Y NO PERMANENTES PARA LA EQUIDAD TERRITORIAL

(Comprende los Arts. 191 al 202)

Código Orgánico de Organización Territorial

Sección III

TRANSFERENCIAS PARA FINANCIAR NUEVAS COMPETENCIAS

(Comprende los Arts. 203 al 206)

Capítulo V

TRANSFERENCIAS PARA COMPENSAR A LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS DONDE SE EXPLOTEN O INDUSTRIALICEN RECURSOS NO RENOVABLES

(Comprende los Arts. 207 al 210)

Capítulo VI

ENDEUDAMIENTO

(Comprende los Arts. 211 al 214)

Capítulo VII

PRESUPUESTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 215 al 219)

Sección I

DE LA ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO

(Comprende los Arts. 220 al 222)

Sección II

DE LOS INGRESOS

(Comprende los Arts. 223 al 224)

Parágrafo I

INGRESOS TRIBUTARIOS}

(Comprende el Art. 225)

Parágrafo II

INGRESOS NO TRIBUTARIOS

(Comprende el Art. 226)

Parágrafo III

EMPRÉSTITOS

(Comprende el Art. 227)

Sección III

DE LOS GASTOS

(Comprende los Arts. 228 al 232)

Sección IV

FORMULACIÓN DEL PRESUPUESTO

Parágrafo I

PROGRAMACIÓN DEL PRESUPUESTO

(Comprende los Arts. 233 al 234)

Parágrafo II

ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS

(Comprende los Arts. 235 al 243)

Sección V

APROBACIÓN Y SANCIÓN DEL PRESUPUESTO

(Comprende los Arts. 244 al 249)

Sección VI

EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO

(Comprende los Arts. 250 al 254)

Sección VII

REFORMA DEL PRESUPUESTO

(Comprende el Art. 255)

Sección VIII

TRASPASOS DE CRÉDITOS

(Comprende los Arts. 256 al 258)

Sección IX

SUPLEMENTOS DE CRÉDITOS

(Comprende los Arts. 259 al 260)

Sección X

Código Orgánico de Organización Territorial

REDUCCIÓN DE CRÉDITOS

(Comprende los Arts. 261 al 262)

Sección XI

CLAUSURA Y LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO

(Comprende los Arts. 263 al 266)

Sección XII

LOS PRESUPUESTOS ANEXOS

(Comprende los Arts. 267 al 273)

Título VII

MODALIDADES DE GESTIÓN, PLANIFICACIÓN, COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN

Capítulo I

MODALIDADES DE GESTIÓN

(Comprende los Arts. 274 al 275)

Sección I

GESTIÓN DIRECTA

(Comprende los Arts. 276 al 278)

Sección II

GESTIÓN DELEGADA

(Comprende los Arts. 279 al 284)

Sección III

FORMAS DE MANCOMUNAMIENTO

(Comprende los Arts. 285 al 293)

Sección IV

GESTIÓN DE LAS INTERVENCIONES DE DESARROLLO EN EL TERRITORIO

(Comprende el Art. 294)

Capítulo II

LA PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Comprende los Arts. 295 al 301)

Capítulo III

LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 302 al 312)

Título VIII

DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

Capítulo I

ENTIDADES ASOCIATIVAS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 313 al 315)

Capítulo II

DEL PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIO

(Comprende los Arts. 316 al 325)

Capítulo III

COMISIONES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 326 al 327)

Capítulo IV

PROHIBICIONES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 328 al 331)

Capítulo V

REMOCIÓN DE AUTORIDADES DE ELECCIÓN POPULAR DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 332 al 337)

Capítulo VI

Código Orgánico de Organización Territorial

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende el Art. 338)

Sección I

ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

(Comprende los Arts. 339 al 349)

Sección II

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

(Comprende los Arts. 350 al 353)

Sección III

SERVIDORES PÚBLICOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 354 al 360)

Sección IV

GOBIERNO Y DEMOCRACIA DIGITAL

(Comprende los Arts. 361 al 363)

Capítulo VII

ACTIVIDAD JURÍDICA DE LAS ADMINISTRACIONES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS Y DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Sección I

ACTIVIDAD JURÍDICA

(Comprende los Arts. 364 al 381.1)

Sección II

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

(Comprende los Arts. 382 al 391)

Sección III

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

(Comprende los Arts. 392 al 394)

Sección IV

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

(Comprende los Arts. 395 al 403)

Sección V

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

(Comprende los Arts. 404 al 413)

Capítulo VIII

RÉGIMEN PATRIMONIAL

Sección I

PATRIMONIO

(Comprende el Art. 414)

Sección II

BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

(Comprende los Arts. 415 al 424)

Sección III

CUIDADO E INVENTARIO DE LOS BIENES

(Comprende los Arts. 425 al 428)

Sección IV

REGLAS ESPECIALES RELATIVAS A LOS BIENES DE USO PÚBLICO Y AFECTADOS AL SERVICIO PÚBLICO

(Comprende los Arts. 429 al 434)

Sección V

REGLAS ESPECIALES RELATIVAS A LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO

(Comprende los Arts. 435 al 441)

Sección VI

SOLEMNIDADES PARA LA VENTA DE BIENES

(Comprende los Arts. 442 al 445)

Código Orgánico de Organización Territorial

Sección VII EXPROPIACIONES

**Parágrafo Único
PROCEDIMIENTO**
(Comprende los Arts. 446 al 459)

**Sección VIII
SOLEMNIDADES COMUNES A ESTE CAPÍTULO**
(Comprende los Arts. 460 al 463)

**Capítulo IX
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES**
(Comprende los Arts. 464 al 465)

**Título IX
DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS
METROPOLITANOS Y MUNICIPALES**

**Capítulo I
ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO Y MUNICIPAL**

**Sección I
PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
(Comprende los Arts. 466 al 467)

**Sección II
AFECTACIÓN A PREDIOS POR EL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**
(Comprende los Arts. 468 al 469)

**Capítulo II
FRACCIONAMIENTO DE SUELOS Y REESTRUCTURACIÓN DE
LOTES**

**Sección I
FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y AGRÍCOLAS**
(Comprende los Arts. 470 al 480)

**Sección II
LOTES, FAJAS Y EXCEDENTES DISTRITALES O CANTONALES**
(Comprende los Arts. 481 al 482.1)

**Sección III
POTESTAD ADMINISTRATIVA DE INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN
DE LOTES**
(Comprende los Arts. 483 al 485)

**Sección IV
POTESTAD ADMINISTRATIVA DE PARTICIÓN**
(Comprende el Art. 486)

**Sección V
OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**
(Comprende los Arts. 487 al 488)

**Capítulo III
IMPUESTOS**

**Sección I
DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 489.- Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Código Orgánico de Organización Territorial

Art. 490.- Impuestos de exclusiva financiación o coparticipación.-

Los impuestos municipales o metropolitanos son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados o de coparticipación.

Son de exclusiva financiación municipal o metropolitana los que, conforme a disposiciones constitucionales o legales, se han creado o pueden crearse solo para el presupuesto municipal o metropolitanos; y de coparticipación, los que corresponden al presupuesto municipal como partícipe del presupuesto estatal.

Los impuestos municipales o metropolitanos son de carácter general y particular. Son generales los que se han creado para todos los municipios o distritos metropolitanos de la República o pueden ser aplicados por todos ellos.

Son particulares los que se han creado sólo en beneficio de uno o más municipios o distritos metropolitanos, o los que se han facultado crear en algunos de ellos. A excepción de los ya establecidos, no se crearán gravámenes en beneficio de uno y más municipios, a costa de los residentes y por hechos generadores en otros municipios o distritos metropolitanos del país.

Art. 491.- Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- c) El impuesto de alcabalas;
- d) El impuesto sobre los vehículos;
- e) El impuesto de matrículas y patentes;
- f) El impuesto a los espectáculos públicos;

g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

h) El impuesto al juego; e,

i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.

Art. 492.- Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Art. 493.- Responsabilidad personal.- Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Art. 494.- Actualización del catastro.- 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.

Art. 495.- Avalúo de los predios.- (Reformado por el Art. 18 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- 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:

Código Orgánico de Organización Territorial

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 avaluada, 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 georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Art. 496.- 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.

Art. 497.- 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.

Art. 498.- Estímulos tributarios.- (Reformado por la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n R.O. 245-S, 21-V-2018).- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

En la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, los estímulos establecidos en el presente artículo, podrán ser aplicados a favor de todas las personas naturales y jurídicas que mantengan actividades contempladas en el presente artículo, o que realicen incrementos de capital sobre el 30%, en las mismas

En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos

Código Orgánico de Organización Territorial

valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Art. 499.- Garantía hipotecaria.- Las entidades del sistema financiero nacional recibirán, como garantía hipotecaria, el inmueble urbano o rural, con su valor real, el cual no será inferior al valor de la propiedad registrado en el catastro por la respectiva municipalidad o distrito metropolitano.

Art. 500.- Reclamaciones.- La presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley.

Sección II IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS

Art. 501.- Sujeto del impuesto.- 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 correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 502.- Normativa para la determinación del valor de los predios.- 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 este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, 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.

Art. 503.- Deducciones tributarias.- Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;

b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;

c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los Certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con

Código Orgánico de Organización Territorial

seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Art. 504.- Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 505.- Valor catastral de propietarios de varios predios.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 506.- Tributación de predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad

según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 507.- Impuesto a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2 %) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;

c) (Reformado por el Art. 48 num 1 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola y/o ganadera, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

Código Orgánico de Organización Territorial

d) (Reformado por el Art. 48 num. 2 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e) (Reformado por el Art. 48 num. 3 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 508.- Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil (1‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata,

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

Art. 509.- Exenciones de impuestos.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la

Código Orgánico de Organización Territorial

propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado

Art. 510.- Exenciones temporales.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 511.- Cobro de impuestos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

Art. 512.- Pago del Impuesto.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 513.- Exclusividad del impuesto predial.- El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal o metropolitana. Por consiguiente, no podrán establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar presupuestos que no sean los municipales o metropolitanos.

Se exceptúan de lo señalado en el inciso anterior, los impuestos que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

Sección III IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES

Código Orgánico de Organización Territorial

Art. 514.- Sujeto Activo.- Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.

Art. 515.- Sujeto Pasivo.- (Sustituido por el Art. 49 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art. 516.- Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Art. 517.- Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

Art. 518.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 519.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes

reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 520.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad,

Código Orgánico de Organización Territorial

siempre que no estén dedicadas a Finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y.

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. (Reenumerado por el Art. 50 num. 2 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014 y Reformado por el Art. 50 num. 3 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,

2. (Reenumerado por el Art. 50 num. 2 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).-El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.. de acuerdo a la Ley.

Art. 521.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Sección IV DE LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES

Art. 522.- Notificación de nuevos avalúos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Código Orgánico de Organización Territorial

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Art. 523.- Forma y plazo para el pago del impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Art. 524.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo.

Si el tenedor del predio no obligado al pago del tributo o el arrendatario, que tampoco lo estuviere, u otra persona pagare el impuesto debido por el propietario, se subrogarán en los derechos del

sujeto activo de la obligación tributaria y podrán pedir a la respectiva autoridad que, por la vía coactiva, se efectúe el cobro del tributo que se hubiera pagado por cuenta del propietario.

El adjudicatario de un predio rematado responderá por todos los impuestos no satisfechos por los anteriores propietarios y que no hayan prescrito, pudiendo ejercer la acción que corresponda conforme a lo dispuesto en el inciso anterior. Para inscribir los autos de adjudicación de predios rurales, los registradores de la propiedad exigirán que se les presente los recibos o certificados de las respectivas municipalidades o concejos metropolitanos, de haberse pagado los impuestos sobre las propiedades materia del remate y su adjudicación o los correspondientes certificados de liberación por no hallarse sujeto al impuesto en uno o más años. Los registradores de la propiedad que efectuaren las inscripciones sin cumplir este requisito, además de las sanciones previstas en este Código, serán responsables solidarios con el deudor del tributo.

Sección V DISPOSICIONES VARIAS A LOS IMPUESTOS SOBRE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES

Art. 525.- Sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal.- Las siguientes sanciones serán impuestas por el jefe de la dirección financiera:

- a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;
- b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25%

Código Orgánico de Organización Territorial

y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; y,

c) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo siguiente, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

Art. 526.- Responsabilidad de los notarios y registradores.- (Sustituido por el Art. 2 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016; y, ésta última reforma fue derogada por la Ley s/n, R.O. 206-2S, 22-III-2018).- Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la emitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de recibos de pago del impuesto predial rural, por el año en que se celebre la escritura, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de tales recibos, se exigirá certificado del tesorero municipal de haberse pagado el impuesto correspondiente.

Nota:

La Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, publicada en el Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, del 30 de diciembre de 2016, reformó al presente artículo, misma que fue derogada por la Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, de conformidad con la Consulta Popular del 4 de febrero de 2018, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, del 22 de marzo de 2018. El texto del presente artículo era el siguiente:

"Art. 526.- Responsabilidad de información catastral.- (Sustituido por el Art. 2 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016).- 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 a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, 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. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

En los casos mencionados en este artículo, 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 gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, 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."

Art. 526.1.- (Agregado por el Art. 3 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016; y, ésta última fue derogada por la Ley s/n, R.O. 206-2S, 22-III-2018, que deroga al presente artículo).

Nota:

La Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, publicada en el Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, del 30 de diciembre de 2016, agregó al presente artículo, misma que fue derogada por la Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, de conformidad con la Consulta Popular del 4 de febrero de 2018, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, del 22 de marzo de 2018. El texto del presente artículo era el siguiente:

"Art. 526.1.- Obligación de actualización.- (Agregado por el Art. 3 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016).- 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.

Código Orgánico de Organización Territorial

Los registradores de la propiedad no podrán inscribir los mencionados actos jurídicos sin la presentación del certificado de actualización del avalúo del predio, por los valores mencionados en el párrafo anterior, de ser aplicables. En dicho certificado deberá constar desglosado el valor del terreno y de construcción.

El plazo para la notificación y entrega del certificado de actualización del avalúo catastral no podrá ser mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano no emita dicho certificado dentro del plazo señalado, el registrador de la propiedad procederá a la inscripción de la escritura y notificará dentro de los tres días siguientes a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y a la Contraloría General del Estado para que, en el ámbito de sus competencias, establezcan las sanciones pertinentes.

Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior.”

Sección VI DEL IMPUESTO DE ALCABALA

Art. 527.- Objeto del impuesto de alcabala.- Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

- a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios; y,

e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

Art. 528.- Otras adjudicaciones causantes de alcabalas.- Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios y, en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

Art. 529.- Impuesto no podrá devolverse.- No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuere declarada por causas que no pudieron ser previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causará derechos de alcabala solamente cuando hubiere aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala, éste hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del notario respectivo.

Art. 530.- Sujeto activo del impuesto.- El impuesto corresponde al municipio o distrito metropolitano donde estuviere ubicado el inmueble.

Tratándose de barcos, se considerará que se hallan situados en el puerto en cuya capitania se hubiere obtenido la respectiva inscripción.

Código Orgánico de Organización Territorial

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de dos o más municipios, éstos cobrarán el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto del de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

El tesorero remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho horas, al tesorero de la municipalidad a la que le corresponda percibir el impuesto. En caso de no hacerlo incurrirá en la multa del tres por ciento mensual del impuesto que deba remitir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado a pedido documentado del alcalde de la municipalidad o distrito metropolitano afectado.

La norma anterior regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Art. 531.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

Art. 532.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:

1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el jefe de la dirección financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos

Código Orgánico de Organización Territorial

del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al jefe de la dirección financiera de la municipalidad correspondiente y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica;

d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.

e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.

f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;

g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;

h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;

i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;

j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 533.- Rebajas y deducciones.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

Cuarenta por ciento, si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento, si se verificare dentro del segundo; y veinte por ciento, si ocurriere dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Código Orgánico de Organización Territorial

Art. 534.- Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;
- b) (Sustituido por el Art. 52 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;

- i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y,
- j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Art. 535.- Porcentaje aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 536.- Impuestos adicionales al de alcabalas.- Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la recaudación por distinto agente del tesorero municipal o metropolitano. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Están exonerados del pago de todo impuesto tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Código Orgánico de Organización Territorial

Art. 537.- Responsables del tributo.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el registro de la propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Sección VII IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS

Art. 538.- Forma de Pago.- Todo propietario de todo vehículo deberá satisfacer el impuesto anual que se establece en este Código.

Comenzando un año se deberá pagar el impuesto correspondiente al mismo, aún cuando la propiedad del vehículo hubiere pasado a otro dueño, quién será responsable si el anterior no lo hubiere pagado.

Previa la inscripción del nuevo propietario en la jefatura de tránsito correspondiente se deberá exigir el pago de este impuesto.

Art. 539.- Base imponible.- (Reformado por el Art. 53 de la Ley s/n, R.O.166-S, 21-I-2014).- La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y en los organismos de tránsito correspondientes.

Para la determinación del impuesto se aplicará la siguiente tabla que podrá ser modificada por ordenanza municipal:

BASE IMPONIBLE		TARIFA
Desde US \$	Hasta US \$	US \$
0	1	0
1.001	4	5
4.001	8	10
8.001	12	15
12.001	16	20
16.001	20	25
20.001	30	30
30.00.1	40	50
40.001	En adelante	70

Esta tabla podrá ser revisada por el máximo organismo de la autoridad nacional de tránsito.

Art. 540.- Ordenanza para este impuesto.- Todo lo relativo al cobro del impuesto se establecerá en la ordenanza respectiva.

Art. 541.- Exenciones.- Estarán exentos de este impuesto los vehículos oficiales al servicio:

- a) De los miembros del cuerpo diplomático y consular;

Código Orgánico de Organización Territorial

b) De organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;

c) De la Cruz Roja Ecuatoriana, como ambulancias y otros con igual finalidad; y,

d) De los cuerpos de bomberos, como autobombas, coches, escala y otros vehículos especiales contra incendio. Los vehículos en tránsito no deberán el impuesto.

Estarán exentos de este impuesto los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad, según lo establecido por la Ley Sobre Discapacidades.

Art. 542.- Lugar del Pago.- El impuesto se lo deberá pagar en el cantón en donde esté registrado el vehículo.

Sección VIII

IMPUESTO A LOS ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Art. 543.- Base Imponible.- Se establece el impuesto único del diez por ciento sobre el valor del precio de las entradas vendidas de los espectáculos públicos legalmente permitidos; salvo el caso de los eventos deportivos de categoría profesional que pagarán el cinco por ciento de este valor.

Art. 544.- Exoneraciones.- (Reformado por el Art. 54 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En este impuesto los municipios y distritos metropolitanos reconocerán exoneraciones a los espectáculos artísticos donde se presenten única y exclusivamente artistas ecuatorianos además, en las presentaciones en vivo de artistas extranjeros.

No se reconocerán otro tipo de exoneraciones aunque consten en cualquier ley general o especial.

Art. 545.- Montos dentro de las tarifas.- Mediante ordenanza se podrán fijar el monto de las entradas de ínfimo valor, dentro de la tarifa

del espectáculo, que no deban tenerse en cuenta en el ingreso bruto gravado.

Art. 545.1.- Seguridad en espectáculos públicos.- (Agregado por el Art. 55 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En las presentaciones de espectáculos públicos, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, tienen la facultad de realizar aforos y verificar el cumplimiento de las normas básicas de seguridad que llevarán a cabo los organizadores; para lo cual emitirán las correspondientes ordenanzas

Art. 545.2.- (Agregado por el num. 2 de la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- El Instituto de Cine y Creación Audiovisual, emitirá los criterios y parámetros técnicos para la definición de audiencias, clasificación de programación y calificación de contenidos de los espectáculos públicos en la materia de su competencia de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica de Cultura.

Sección IX

IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES Y METROPOLITANAS

Art. 546.- Impuesto de Patentes.- Se establece el impuesto de patentes municipales y metropolitanos que se aplicará de conformidad con lo que se determina en los artículos siguientes.

Art. 547.- Sujeto Pasivo.- Están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de que trata el artículo anterior, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.

Nota:

De conformidad con el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 860-2S, 12-X-2016, manifiesta que se interprete el presente artículo, en el sentido de que los productores en los sectores agrícola, pecuario, acuícola; así como las plantaciones forestales no son objeto del impuesto a la patente y en consecuencia las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras dedicadas a estas actividades no pueden ser sujetos de cobro

Código Orgánico de Organización Territorial

por parte de ningún gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano del país.

Art. 548.- Base Imponible.- Para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad. Dicha patente se la deberá obtener dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año.

El concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón. La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 549.- Reducción del impuesto.- Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la predicha entidad o por la municipalidad o distrito metropolitano, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.

Art. 550.- Exención.- Estarán exentos del impuesto únicamente los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano. Las municipalidades podrán verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios.

Art. 551.- Requisito previo para la autorización de comprobantes de venta de las sociedades.- (Sustituido por el Art. 161 de la Ley s/n, R.O. 249-S, 20-V-2014).- Las sociedades que sean sujetos pasivos del impuesto a las patentes municipales, deberán pagar un valor con cargo a dicho tributo al Servicio de Rentas Internas, institución que cumplirá las funciones de agente recaudador en este caso. El pago deberá efectuarse como requisito previo para el otorgamiento de la segunda autorización para imprimir comprobantes de venta,

comprobantes de retención o documentos complementarios, de conformidad con la resolución que dicha entidad emita para el efecto. Posteriormente, el Ministerio de Finanzas o quien haga sus veces, transferirá los valores correspondientes a cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dentro de los primeros ocho (8) días hábiles del mes siguiente de su recaudación.

El valor al que se hace referencia en el primer inciso será el uno por ciento (1%) sobre el capital social o patrimonio de las sociedades, atendiendo su naturaleza jurídica. Este monto constituirá exclusivamente un anticipo del impuesto a las patentes municipales, y su liquidación final la realizará cada municipalidad, conforme a las ordenanzas respectivas, dentro de los límites establecidos en el Art. 548 de este Código. Si se produjere un pago en exceso, este constituirá un crédito para la sociedad que podrá utilizarse en el año o años siguientes. Si el pago resultare inferior a lo que debería haberse cancelado, se pagará la diferencia al municipio respectivo, teniendo como fecha de exigibilidad para el pago de tal diferencia, la correspondiente al segundo año fiscal.

Sección X IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES

Art. 552.- Sujeto Activo.- Son sujetos activos de este impuesto las municipalidades y distritos metropolitanos en donde tenga domicilio o sucursales los comerciantes, industriales, financieros, así como los que ejerzan cualquier actividad de orden económico.

Art. 553.- Sujeto Pasivo.- (Reformado por el num. 2 de la Disposición Refomatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 520-2S, 11-VI-2015).- Son sujetos pasivos del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades económicas y que estén obligados a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Código Orgánico de Organización Territorial

Para efectos del cálculo de la base imponible de este impuesto los sujetos pasivos podrán deducirse las obligaciones de hasta un año plazo y los pasivos contingentes.

Los sujetos pasivos que realicen actividades en más de un cantón presentarán la declaración del impuesto en el cantón en donde tenga su domicilio principal, especificando el porcentaje de los ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde tenga sucursales, y en base a dichos porcentajes determinarán el valor del impuesto que corresponde a cada Municipio.

Para el pago de este impuesto por parte de las empresas de prestación de servicios para la exploración y explotación de hidrocarburos, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Cuando los sujetos pasivos de este impuesto tengan su actividad en una jurisdicción distinta al Municipio o Distrito Metropolitano en el que tienen su domicilio social, el impuesto se pagará al Municipio del lugar en donde se encuentre ubicada la fábrica o planta de producción.

Art. 554.- Exenciones.- Están exentos de este impuesto únicamente:

a) El gobierno central, consejos provinciales y regionales, las municipalidades, los distritos metropolitanos, las juntas parroquiales, las entidades de derecho público y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos;

b) Las instituciones o asociaciones de carácter privado, de beneficencia o educación, las corporaciones y fundaciones sin fines de lucro constituidas legalmente, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines en la parte que se invierta directamente en ellos;

c) Las empresas multinacionales y las de economía mixta, en la parte que corresponda a los aportes del sector público de los respectivos

Estados. En el caso de las empresas de economía mixta, el porcentaje accionario determinará las partes del activo total sujeto al tributo;

d) Las personas naturales que se hallen amparadas exclusivamente en la Ley de Fomento Artesanal y cuenten con el acuerdo interministerial de que trata el artículo décimo tercero de la Ley de Fomento Artesanal;

e) Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad agropecuaria, exclusivamente respecto a los activos totales relacionados directamente con la actividad agropecuaria; y,

f) Las cooperativas de ahorro y crédito.

Para el impuesto sobre el activo total no se reconocen las exoneraciones previstas en leyes especiales, aún cuando sean consideradas de fomento a diversas actividades productivas.

Art. 555.- Plazo para el pago.- El impuesto del 1.5 por mil corresponderá al activo total del año calendario anterior y el período financiero correrá del 1 de enero al 31 de diciembre. Este impuesto se pagará hasta 30 días después de la fecha límite establecida para la declaración del impuesto a la renta.

Sección XI

IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS

Art. 556.- Impuesto por utilidades y plusvalía.- Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza.

Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de ese tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto establecido en este artículo.

Código Orgánico de Organización Territorial

Art. 557.- Deducciones.- (Reformado por el num. 6 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, las municipalidades deducirán de las utilidades los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras y concesión onerosa de derechos.

Art. 558.- Sujetos pasivos.- Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere este capítulo, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y, por consiguiente, real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Art. 559.- Deducciones adicionales.- Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición, en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición, y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el respectivo reglamento, se deducirá:

a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,

b) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

Art. 560.- Prohibición para notarios.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere este capítulo, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la respectiva tesorería municipal o la autorización de la misma.

Los notarios que contravinieren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción.

Art. 561.- Plusvalía por obras de infraestructura.- 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.

Sección XII
IMPUESTO SOBRE EL VALOR ESPECULATIVO DEL SUELO EN LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES

(Sección agregada por el Art. 4 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016; ; y, ésta última reforma fue derogada por la Ley s/n, R.O. 206-2S, 22-III-2018, que deroga a la presente sección).

Nota:

Código Orgánico de Organización Territorial

La Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, publicada en el Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, del 30 de diciembre de 2016, agregó a la presente sección, misma que fue derogada por la Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, de conformidad con la Consulta Popular del 4 de febrero de 2018, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, del 22 de marzo de 2018. El texto de la presente sección era el siguiente:

"Art. 561.1.- Objeto imponible.- Gravar a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles. En el caso de aportes de bienes inmuebles, únicamente estarán gravados aquellos realizados a fideicomisos o a sociedades, que tengan como fin último la actividad económica de promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, conforme a las condiciones y requisitos establecidos por el órgano rector de la política de desarrollo urbano y vivienda.

También estarán gravados con este impuesto, aquellas transferencias que bajo cualquier mecanismo se realicen con fines elusivos o evasivos, incluso a través de aportes de bienes inmuebles a fideicomisos o a sociedades que, sin tener como actividad principal la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, en la práctica realicen dichas actividades sobre el inmueble aportado. En tales casos será responsable solidario de la obligación tributaria quien recibió el respectivo aporte. Para la aplicación de lo anteriormente dispuesto, se observará lo señalado en el artículo 17 del Código Tributario, respecto de la calificación del hecho generador.

Art. 561.2.- Sujeto activo.- Son sujetos activos los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, por la ganancia extraordinaria generada en su respectiva circunscripción territorial y, subsidiariamente, la autoridad tributaria nacional.

Art. 561.3.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades, en los términos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, que transfieran bienes inmuebles.

Art. 561.4.- Hecho generador.- El hecho generador es la transferencia de dominio de bienes inmuebles rurales o urbanos, a cualquier título, que dé lugar a una ganancia extraordinaria, en los términos establecidos en la presente sección.

Art. 561.5.- Ganancia ordinaria.- Para efectos de esta sección, se entenderá como ganancia ordinaria al producto de multiplicar el valor de adquisición del bien inmueble por el factor de ajuste de ganancia ordinaria, a cuyo resultado se deberá restar el valor de adquisición.

Art. 561.6.- Valor de adquisición.- El valor de adquisición está conformado por la suma de los siguientes rubros:

a) El valor que consta en la escritura pública de transferencia de dominio del bien, en la cual deberá detallarse su forma y medios de pago. En caso de que existan pagos en

efectivo dentro de la transacción y estos superen los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 5.000,00), los notarios deberán informar al Servicio de Rentas Internas, en las condiciones establecidas por dicha administración tributaria;

b) Los rubros correspondientes a obras o mejoras que hayan incrementado sustancialmente el valor del bien luego de la adquisición y formen parte del mismo, siempre que se encuentren debidamente soportados. En caso de que dichas obras o mejoras superen el 30% del valor del avalúo catastral, estas deberán estar actualizadas en los registros catastrales. En el caso de terrenos rurales de uso agrícola también se considerará como mejora a las inversiones realizadas en los mismos, en las cuantías y con las condiciones, requisitos y metodologías establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado; y,

c) Los pagos efectuados correspondientes a contribuciones especiales de mejoras u otros mecanismos de captación de plusvalía, nacional o seccional, debidamente soportados por el vendedor.

Para el caso de personas naturales o sociedades que tengan como actividad económica la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización podrán considerar, adicionalmente, como parte del valor de adquisición aquellos costos y gastos en los que hayan incurrido en la construcción del bien inmueble objeto de transferencia y que cumplan con las condiciones para ser considerados como gastos deducibles para efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, de conformidad con la ley.

Art. 561.7.- Factor de ajuste de ganancia ordinaria.- Para el cálculo del factor de ajuste se aplicará la siguiente fórmula:

En donde:

• FA: factor de ajuste

• i: promedio de la tasa de interés pasiva referencial para depósitos a plazo de 361 días y más, publicada mensualmente por el Banco Central en el período comprendido entre el mes y año de adquisición, y el mes y año de transferencia del bien inmueble.

• n: número de meses transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha de transferencia del bien inmueble dividido para doce.

Art. 561.8.- Valor de adquisición ajustado.- El valor de adquisición ajustado es la suma del valor de adquisición más la ganancia ordinaria.

Art. 561.9.- Valor de la transferencia.- Se considera como valor de la transferencia del bien al que consta en la escritura pública respectiva.

Art. 561.10.- Base imponible.- La base imponible será el valor de la ganancia extraordinaria, que corresponde a la diferencia entre el valor de transferencia del bien

Código Orgánico de Organización Territorial

inmueble y el de adquisición ajustado, de acuerdo a las reglas de los artículos precedentes.

Art. 561.11.- Transferencias de bienes inmuebles que no son objeto de este impuesto.- No son objeto de este impuesto, las transferencias de dominio de bienes inmuebles por:

- a) Sucesiones por causa de muerte;
- b) Donaciones;
- c) Rifas o sorteos; o,
- d) Remates o ventas realizadas judicialmente o por instituciones del Estado.

Tampoco son objeto de este impuesto, por no constituir transferencia, las adjudicaciones de bienes inmuebles producto de los gananciales de la sociedad conyugal o de bienes, y las ocasionadas por el reparto del haber de una sociedad de comercio.

En caso de venta de bienes inmuebles, que fueron adquiridos por cualquiera de las formas establecidas en los literales precedentes, se considerará como base de cálculo, el valor catastral del bien vigente a la fecha en la que se produjo el acto correspondiente o el valor declarado para efectos del cálculo del impuesto a herencias, legados y donaciones, el que sea mayor.

Art. 561.12.- Exenciones.- Están exentas del impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles las operaciones realizadas por:

- a) El Estado, sus instituciones y las empresas públicas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- b) Los estados extranjeros y organismos internacionales reconocidos por el Estado ecuatoriano;
- c) Las empresas de economía mixta, en la parte que represente aportación del sector público;
- d) Las personas naturales o sociedades que tengan como actividad económica la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles, en proyectos de vivienda de interés social y prioritario, conforme lo establezca el órgano rector de la política de desarrollo urbano y vivienda, y el control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; y,
- e) Los deudores o garantes del deudor por las daciones en pago de inmuebles para la cancelación de deudas, hasta por el monto de las mismas. Los sujetos pasivos que se encuentren exentos de este pago, tienen el deber formal de declarar las ganancias para fines informativos.

Art. 561.13.- Tarifa.- Para liquidar el impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles, se aplicará a la base imponible las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

Desde	Hasta	Tarifa (%)
0	Veinticuatro (24) salarios básicos unificados para los trabajadores en general.	0%
Más de veinticuatro (24) salarios básicos unificados para los trabajadores en general.	En adelante	75%

Art. 561.14.- Declaración y pago.- La declaración y pago se realizará en forma previa al otorgamiento de la escritura correspondiente ante el notario, en las condiciones que establezca cada sujeto activo y bajo apercibimiento de las sanciones del artículo 560 de este Código.

Para el pago se considerará además lo previsto en el artículo 561 de este Código.

Art. 561.15.- Medios de comprobación del valor de transferencia.- El valor de transferencia de los bienes inmuebles y demás elementos determinantes de la obligación tributaria será el mayor de los siguientes medios de comprobación:

- a) Valores que figuren en los registros y catastros oficiales;
- b) Valores correspondientes a transferencias anteriores del mismo bien o similares; o,
- c) Avalúos realizados por peritos debidamente acreditados ante los organismos competentes y conforme a las metodologías establecidas.

Art. 561.16.- Administración.- Son administradores los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos y ejercerán las facultades previstas en el Código Tributario, serán responsables de su liquidación y de su recaudación antes del otorgamiento de la escritura pública.

Cuando los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos no hubiesen ejercido su facultad determinadora, en virtud de los principios de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno, el Servicio de Rentas Internas podrá ejercerla subsidiariamente en cualquier momento dentro de los plazos de caducidad.

La administración tributaria que previniere en el ejercicio de la facultad determinadora, deberá informar a la otra sobre el inicio de dicho proceso, adjuntando un ejemplar de la orden de determinación o el documento con el cual se da inicio al proceso. Cuando una de las administraciones tributarias ejerza su facultad determinadora, quedará investida

Código Orgánico de Organización Territorial

de las demás competencias y facultades contempladas en el Código Tributario, y en particular, para calificar la verdadera esencia y naturaleza jurídica del correspondiente acto o contrato.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos remitirán al Servicio de Rentas Internas la información relacionada con el impuesto sobre el valor especulativo del suelo en la transferencia de bienes inmuebles, en las condiciones que esta última institución establezca para el efecto. La autoridad tributaria nacional actuará en forma recíproca cuando corresponda.

Art. 561.17.- Destino.- La totalidad de la recaudación será para cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano. Estos recursos serán destinados a la construcción de vivienda de interés social y prioritario o a la infraestructura integral de saneamiento ambiental, en especial al mejoramiento de los servicios básicos de alcantarillado y agua potable.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior, en aquellos casos en los cuales la administración tributaria nacional ejerza su facultad determinadora, se destinará a la Cuenta Única del Tesoro, el monto correspondiente al 20% de recargo por el ejercicio de dicha facultad, previsto en el Código Tributario.

Art. 561.18.- Responsabilidad administrativa y civil.- Las autoridades competentes tendrán responsabilidad civil pecuniaria directa por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo o cualquier otro perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de su circunscripción por dicha omisión. Estas responsabilidades serán determinadas, calculadas y cobradas, a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que sufrió el perjuicio, por la Contraloría General del Estado, quien podrá solicitar apoyo de otras instituciones públicas relacionadas con la materia.

De igual manera, se considerará como falta administrativa grave si las autoridades competentes de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos no cumplen con la elaboración, técnica ción y desarrollo de los catastros de los predios, así como con la actualización del catastro nacional integrado georreferenciado, conforme lo dispone la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y constituirá causal de destitución de sus cargos, determinada por la Contraloría General del Estado, previo informe de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. La sanción será ejecutada conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias establecidas en el artículo 109 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

La Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo además de las atribuciones contenidas en su Ley, emitirá las regulaciones y resoluciones que considere necesarias para el cumplimiento de sus fines constitucionales e institucionales, dentro del ámbito de sus competencias."

Sección XII OTROS IMPUESTOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS

(Sección reenumerada por el Art. 6 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016; ; y, ésta última reforma fue derogada por la Ley s/n, R.O. 206-2S, 22-III-2018).

Nota:

La Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, publicada en el Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, del 30 de diciembre de 2016, reenumeró a la presente sección, misma que fue derogada por la Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, de conformidad con la Consulta Popular del 4 de febrero de 2018, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, del 22 de marzo de 2018. El texto de la presente sección era el siguiente:

"Sección XIII
OTROS IMPUESTOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS"

Art. 562.- Otros tributos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos cobrarán los tributos municipales o metropolitanos por la explotación de materiales áridos y pétreos de su circunscripción territorial, así como otros que estuvieren establecidos en leyes especiales.

Art. 563.- Sujetos pasivos de impuesto al juego.- (Sustituido por el Art. 56 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Son sujetos pasivos de este impuesto, los establecimientos de juegos y demás actividades similares que funcionen legalmente en el país.

Art. 564.- Regulación.- El impuesto al juego será regulado mediante ordenanza municipal o metropolitana.

Art. 565.- Otras normas tributarias aplicables.- Todas las normas tributarias que financien ingresos municipales mantendrán su plena vigencia.

Capítulo IV TASAS MUNICIPALES Y METROPOLITANAS

Art. 566.- Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas

Código Orgánico de Organización Territorial

retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Art. 567.- Obligación de pago.- (Reformado por el Art. 57 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos.

Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Art. 568.- Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

- a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;
- b) Rastro;

- c) Agua potable;
- d) Recolección de basura y aseo público;
- e) Control de alimentos;
- f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;
- g) Servicios administrativos;
- h) Alcantarillado y canalización; e,
- i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de éstos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas.

Capítulo V DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS

Art. 569.- Objeto.- (Reformado por el Art. 19 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana.

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.

Art. 570.- Exención por participación monetaria o en especie.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación

Código Orgánico de Organización Territorial

pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras.

Art. 571.- Subsidios solidarios cruzados.- En el cobro de los servicios básicos deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos.

Art. 572.- Contribución por mejoras en la vialidad.- La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso.

Art. 573.- Determinación presuntiva.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo concejo.

Art. 574.- Sujeto activo.- El sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad o distrito metropolitano en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código.

Art. 575.- 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.

Art. 576.- 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.

Art. 577.- Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) (Reformado por el Art. 58 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas.
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Art. 578.- Base del tributo.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas.

Art. 579.- Distribución del costo de pavimentos.- El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;

Código Orgánico de Organización Territorial

b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,

c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por este Código.

El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

Art. 580.- Distribución del costo de repavimentación.- El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera:

a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; y,

b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados, en la forma que señala el artículo precedente.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

Art. 581.- Distribución del costo de las aceras.- La totalidad del costo de las aceras construidas por las municipalidades será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 582.- Distribución del costo de cercas o cerramientos.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por las municipalidades deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la respectiva ordenanza.

Art. 583.- Distribución del costo del alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

Art. 584.- Distribución del costo de construcción de la red de agua potable.- La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por la municipalidad o distrito metropolitano en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Art. 585.- Costo por obras de desecación.- La contribución por el pago de obras por desecación de pantanos y relleno de quebradas estará sujeta a la ordenanza del respectivo concejo.

Código Orgánico de Organización Territorial

Art. 586.- Costo de otras obras municipales o distritales.- Para otras obras que determinen las municipalidades y distritos metropolitanos, su costo total será prorrateado mediante ordenanza.

Art. 587.- Obras fuera de la jurisdicción municipal o distrital.- Cuando la municipalidad o distrito metropolitano ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con el gobierno autónomo descentralizado donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras.

Si no mediare dicho convenio con la municipalidad limítrofe, el caso será sometido a resolución del Consejo Nacional de Competencias.

Art. 588.- Costos que se pueden reembolsar a través de contribuciones por mejoras.- Los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes:

a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;

b) Pago de demolición y acarreo de escombros;

c) Valor del 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 y otras obras de ornato;

d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran 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.

Art. 589.- Prohibición.- En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

Art. 590.- Subdivisión de débitos por contribución de mejoras.- En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. Mientras no exista plano catastral, el propietario deberá presentar un plano adecuado para solicitar la subdivisión del débito.

Art. 591.- Determinación de las contribuciones especiales de mejoras.- Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras, se incluirán todas las propiedades beneficiadas. Las exenciones establecidas por el órgano normativo competente serán de cargo de las municipalidades o distritos metropolitanos respectivos.

Art. 592.- Cobro de las contribuciones especiales.- Las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes. El gobierno metropolitano o municipal determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que les corresponde. El pago será exigible, inclusive, por vía coactiva, de acuerdo con la ley.

Art. 593.- 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.

Código Orgánico de Organización Territorial

Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso tributaria.

Capítulo VI

EXPROPIACIONES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS

(Comprende los Arts. 594 al 596)

Capítulo VII

OTRAS INSTANCIAS DE ACCIÓN

Sección I

POLICÍAS METROPOLITANAS Y MUNICIPALES

(Comprende el Art. 597)

Sección II

CONSEJO CANTONAL PARA LA PROTECCIÓN DE DERECHOS

(Comprende el Art. 598)

DISPOSICIONES GENERALES

(Comprende desde la Disposición Primera hasta la Décima Séptima)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

(Comprende desde la Disposición Primera hasta la Tigésima Primera)

REFORMATORIAS Y DEROGATORIAS

(Comprende desde la Disposición Primera hasta la Segunda)

DISPOSICIONES EN CÓDIGOS REFORMATARIOS

(Comprende el Art. 1.- 4.2.-)

DISPOSICIÓN FINAL

Nota final: La reproducción de esta norma y sus notas se han obtenido del programa FIEL, donde consta la siguiente base legal.

1. Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 303, 19-X-2010)
2. Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 166, 21-I-2014)

3. Código Orgánico Integral Penal (Suplemento del Registro Oficial 180, 10-II-2014)
4. Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 249, 20-V-2014)
5. Ley s/n (Segundo Suplemento del Registro Oficial 283, 7-VII-2014)
6. Ley s/n (Tercer Suplemento del Registro Oficial 418, 16-I-2015)
7. Ley s/n (Segundo Suplemento del Registro Oficial 520, 11-VI-2015)
8. Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 711, 14-III-2016)
9. Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 790, 5-VII-2016)
10. Ley s/n (Segundo Suplemento del Registro Oficial 802, 21-VII-2016)
11. Ley s/n (Segundo Suplemento del Registro Oficial 804, 25-VII-2016)
12. Código s/n (Suplemento del Registro Oficial 899, 09-XII-2016)
13. Ley s/n (Sexto Suplemento del Registro Oficial 913, 30-XII-2016)
14. Ley s/n (Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, 30-XII-2016)
15. Sentencia 058-16-SIN-CC (Edición Especial del Registro Oficial 852, 24-I-2017)
16. Ley s/n (Segundo Suplemento del Registro Oficial 966, 20-III-2017)
17. Código s/n (Suplemento del Registro Oficial 983, 12-IV-2017)
18. Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público (Suplemento del Registro Oficial 19, 21-VI-2017)
19. Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía (Segundo Suplemento del Registro Oficial 150, 29-XII-2017)
20. Ley Orgánica Integral para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres (Suplemento del Registro Oficial 175, 05-II-2018)
21. Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, 22-III-2018)
22. Ley Orgánica para la Planificación Integral de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica (Suplemento del Registro Oficial 245, 21-V-2018)