



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

## EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

### CONSIDERANDO:

**Que**, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales; Numeral 9): formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes. El Art. 6 del mismo cuerpo legal, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 55, literal i, otorga facultades a los gobiernos seccionales para administrar los catastros rurales con sujeción a las disposiciones pertinentes;

**Que**, la Constitución Política de la Republica del Ecuador, en el Art. 264 Autonomía a los Municipios Manifestando la facultad legislativa para dictar ordenanzas; y en los Arts. 6 y 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que los gobiernos seccionales generan sus propios recursos para el funcionamiento de un Municipio están las rentas generadas a través de las Ordenanzas.

**Que**, en sesiones ordinarias efectuadas los días martes 26 de noviembre y jueves 05 de diciembre del año 2019, el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, aprobó la Reforma a la Ordenanza que regula la Determinación, Administración, Liquidación y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias para el Bienio 2020-2021, misma que fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 224 de fecha 09 de enero de 2020.

### EXPIDE:

## LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

**Art. 1.- 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, 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 una mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de Agua Potable, Aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero al amparo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y de las leyes de aquellos impuestos adicionales creados para su beneficio.

**Art. 3.- TASA POR SERVICIO TÉCNICO.-** Con el objeto de mantener actualizado el Sistema Catastral Urbano del Cantón Quero y sus parroquias el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, crea la tasa de servicio técnico, la misma que recaudará a través de los títulos de crédito del impuesto predial Urbano, en base a la tabla de valores de la tierra se procederá al cobro de los servicios técnicos de acuerdo a la siguiente tabla para el bienio 2022-2023.

clase	Valor Inicial	Valor Final	Porcentaje	Servicio
1	1	100	0.1060	0.40
2	100	200	0.0789	0.40
3	200	300	0.0698	0.40
4	300	400	0.0653	0.40
5	400	500	0.0626	0.40
6	500	600	0.0608	0.60
7	600	700	0.0595	0.60
8	700	800	0.0592	0.60
9	800	900	0.0578	0.60
10	900	1,000	0.0572	0.60
11	1,000	1,500	0.0420	0.60
12	1,500	2,000	0.0345	0.60
13	2,000	3,000	0.0262	0.60
14	3,000	4,000	0.0234	0.60
15	4,000	5,000	0.0220	0.60
16	5,000	6,000	0.0211	0.60
17	6,000	7,000	0.0204	0.60



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

18	7,000	8,000	0.0199	1.00
19	8,000	9,000	0.0195	1.00
20	9,000	10,000	0.0192	1.00
21	10,000	15,000	0.0189	1.00
22	15,000	20,000	0.0188	1.00
23	20,000	30,000	0.0179	1.50
24	30,000	40,000	0.0173	1.50
25	40,000	50,000	0.0170	1.50
26	50,000	60,000	0.0167	2.00
27	60,000	70,000	0.0165	2.00
28	70,000	80,000	0.0163	2.00
29	80,000	90,000	0.0161	2.00
30	90,000	100,000	0.0159	2.00
31	100,000	150,000	0.0146	2.00
32	150,000	200,000	0.0137	2.00
33	200,000	300,000	0.0124	2.00
34	300,000	400,000	0.0112	2.00
35	400,000	500,000	0.0100	3.00
36	500,000	600,000	0.0089	3.00
37	600,000	700,000	0.0078	3.00
38	700,000	800,000	0.0078	3.00
39	800,000	900,000	0.0078	3.00
40	900,000	999,999,999,9	0.0078	3.00

**Art. 4.- TASA POR ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.-** Igualmente con el objeto de recuperar el costo por emisión de títulos, se establece la tasa por procesamiento de datos por cada título emitido el valor de \$ 1,00.

clase	Valor_uni22	
1	<b>68.76</b>	<b>QUERO</b>
2	<b>56.74</b>	
3	<b>51.75</b>	
4	<b>26.74</b>	
5	<b>15.44</b>	
6	<b>8.74</b>	
7	<b>6.49</b>	
8	<b>4.17</b>	
14	<b>182.49</b>	
clase	Valor_uni22	
9	<b>10.43</b>	<b>RUMIPAMBA / YANAYACU</b>
10	<b>8.18</b>	



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

11	<b>7.12</b>	
12	4.36	
<b>clase</b>	<b>Valor_uni22</b>	
13	<b>3.39</b>	<b>H. SANTA ANITA / PUÑACHIZAG</b>

## **Art. 5.- NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LOS PREDIOS.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de:

- a.- valor del suelo,
- b.- valor de las edificaciones y
- c.- 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 y los factores para la valoración de las edificaciones.

**VALOR DEL TERRENO.-** Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicio municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá determinar la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas Urbanas del cantón.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimiento de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o de reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos.- localización, forma, superficie. Accesibilidad a servicios.- vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles.

**VALOR DE EDIFICACIONES.-** Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollados con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, y número de pisos. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entre pisos, paredes, escaleras y cubierta. En Acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; Sauna Turco/hidromasaje

## **CATASTRO URBANO DEL CANTON QUERO**

**TABLAS DE DETERMINACION DE LAS VARIABLES PARA LA VALORACION DE LA CONSTRUCCIÓN**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gob.ec

VARIABLES	
1	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
2	CALIDAD DE LOS ACABADOS
3	UBICACIÓN GEOGRÁFICA
4	DEPRECIACION POR EDAD Y USO
5	ESTADO DE CONSERVACION

Clase	CUBIERTA	Valorm2
1	Paja	0.92
2	Zinc	1.39
3	Teja Común	4.41
4	Asbesto	2.32
5	Losa	8.80
6	Teja Vidriada	2.78
7	No tiene	0.00

CLASE	Estructura	Valorm2
1	Adobe	6.62
2	Madera	17.64
3	Bloque	11.03
4	Ladrillo	13.23
5	Metálico	19.85
6	Hormigón	24.26

CLASE	PAREDES	Valorm2
1	Bahareque	0.70
2	Adobe	1.17
3	Madera	1.39
4	Bloque	1.63
5	Ladrillo	2.32
6	No Tiene	0

Clase	Piso	Valorm2
1	Tierra	0.00
2	Cemento	2.56
3	Baldosa Simple	3.95
4	Vinyl	4.17
5	Alfombra	4.63
6	Madera	5.09
7	Cerámica decorativa	5.33
8	Porcelanato	7.51

<b>Total (T1)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Sin Acabados (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b>T1 = Es + Pa + Cu + Pi</b>



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

TABLAS DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN		
CLASE	ACABADOS	FACTOR DE ACABADOS (FA)
1	SIN ACABADOS	1
2	ECONÓMICOS	2
3	MEDIANOS	3
4	DE LUJO	4

<b>Total (T2)</b>	<b>2</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados (usdxm2)
<b>Fórmula</b>		<b><math>T2 = T1 * FA</math></b>

<b>Total (T1)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Sin Acabados (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b><math>T1 = Es + Pa + Cu + Pi</math></b>



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: munquero@quero.gob.ec

**TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (DU)**

Estado	Descripción	Factor de Conservación (FC)
--------	-------------	-----------------------------

**TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE DEPRECIACIÓN Y USO DE LA CONSTRUCCIÓN (FDU)**

Edad de la construcción (años)	Uso 1: Vivienda				Uso 2: Comercial mediano, Recreacional, Institucional, Cultural, Religioso, Salud				Uso 3: Industrial, Espectáculos, Deportivos, Comercial grande				
	Acabados de Vivienda				Acabados comerciales				Acabados industriales				
	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	Sin Acabados	Económico	Mediano	De Lujo	
0	4	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
5	9	0.88	0.90	0.92	0.93	0.87	0.89	0.91	0.93	0.86	0.88	0.90	0.92
10	14	0.79	0.82	0.85	0.87	0.76	0.80	0.84	0.86	0.74	0.78	0.82	0.84
15	19	0.69	0.74	0.79	0.82	0.67	0.72	0.77	0.80	0.64	0.69	0.74	0.78
20	24	0.61	0.67	0.73	0.77	0.58	0.64	0.70	0.75	0.55	0.61	0.67	0.72
25	29	0.54	0.61	0.68	0.72	0.51	0.58	0.65	0.70	0.47	0.54	0.61	0.67
30	34	0.49	0.56	0.63	0.68	0.46	0.53	0.60	0.65	0.42	0.49	0.56	0.62
35	39	0.43	0.51	0.59	0.64	0.40	0.48	0.56	0.61	0.37	0.44	0.51	0.58
40	44	0.39	0.47	0.55	0.61	0.36	0.44	0.52	0.57	0.31	0.39	0.47	0.54
45	49	0.34	0.43	0.52	0.58	0.32	0.40	0.48	0.54	0.27	0.35	0.43	0.50
50	54	0.31	0.40	0.49	0.55	0.29	0.37	0.45	0.51	0.24	0.32	0.40	0.47
55	59	0.28	0.37	0.46	0.52	0.26	0.34	0.42	0.48	0.21	0.29	0.37	0.44
60	64	0.25	0.34	0.43	0.49	0.23	0.31	0.39	0.45	0.18	0.26	0.34	0.41
65	69	0.23	0.32	0.41	0.47	0.21	0.29	0.37	0.43	0.16	0.24	0.32	0.39
70	74	0.21	0.30	0.39	0.45	0.19	0.27	0.35	0.41	0.14	0.22	0.30	0.37
75	79	0.19	0.28	0.37	0.43	0.17	0.25	0.33	0.39	0.12	0.20	0.28	0.35
80	84	0.17	0.26	0.35	0.41	0.15	0.23	0.31	0.37	0.12	0.19	0.26	0.33
85	89	0.17	0.25	0.33	0.40	0.13	0.21	0.29	0.36	0.11	0.18	0.25	0.31
90	1000	0.16	0.24	0.32	0.39	0.12	0.20	0.28	0.35	0.10	0.17	0.24	0.30

**Total (T3)**

**3** Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación y Uso (usdxm2)

**Fórmula**

**T3 = T2 \* FDU**

Bueno	Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes	1.00
Regular	Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0.85
Malo	Construcciones que precisan reparaciones de importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad	0.50



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

<b>Total (T4)</b>	<b>4</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación, Uso y Conservación (usdxm2)
<b>Fórmula</b>		<b><math>T4 = T3 * FC</math></b>

<b>TABLA DE DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>		
<b>ZONA</b>	<b>UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>	<b>FACTOR GEOGRÁFICO (FUG)</b>
1	Zona urbana de Quero y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.10
2	Zona urbana de Yanayacu y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.13
3	Zona urbana de Rumipamba y su periferia dentro de los 3 Km adyacentes	1.16
4	Zona Rural comprendida entre los 3 Km y los 6 Km adyacentes a las zonas urbanas de Quero, Rumipamba y Yanayacu.	1.19
5	Zona Rural comprendida entre los 6 Km adyacentes a las zonas urbanas de Quero, Rumipamba y Yanayacu y los límites del Cantón.	1.22

<b>Total 5 (T5)</b>	Costo unitario por metro cuadrado de construcción Con Acabados, Depreciación, Uso, Conservación y Ubicación (usdxm2)
<b>Fórmula</b>	<b><math>T5 = T4 * FUG</math></b>
Este Total (T5) debe multiplicarse por el área total de la construcción y por el número de pisos construidos para dar el valor total de la construcción	

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

El valor de la edificación = valor m2 de la construcción x superficies de cada bloque

**Art. 6.- DEDUCCIONES TRIBUTARIAS.-** Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrá derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad solo 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 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, solo 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. 7.- VALOR CATASTRAL DE PROPIETARIOS DE VARIOS PREDIOS.-** Cuando un propietario posea varios predios, avaluado 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 al Art. 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 en proporción al valor de cada uno de ellos.

**Art. 8.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN CONDÓMINIO.-** 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.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELÉFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

---

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de la 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 de valor de los derechos de cada uno.

**Art. 9.- BANDA IMPOSITIVA.-** Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje del cero punto 28 por mil (0.28 X 1000) del valor de la propiedad según Art.504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

**Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Quero, se cobrará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, de conformidad con el Art. 33 Ley de Defensa Contra Incendios publicada en el Registro Oficial No. 815 del 19 de Abril de 1979.

**Art. 11.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.-** Se establece el 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. En el 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, 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.

d. Cuando por incendio, terremoto, u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar al recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e.- En el caso de transferencia, de dominio sobre solares sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso, ni 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 estuviere tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, o en una Mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.

En el caso de los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, este plazo se extenderá a diez años; y,



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

---

f.- No están 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. 12.- IMPUESTOS A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.-** Los propietarios de bienes inmueble 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 compra venta de terrenos, evitar el crecimiento desordenado y de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con los siguientes alícuotas.

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

b) El dos por mil (2 o/oo) 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.

**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, radio; y/o carteles, a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo

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

**Art. 13.- EXCENCIONES 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 hasta de 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 de 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 u organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones, y,



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

---

e.- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo municipal y que tengan juicio de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

**Art. 14.- EXCENCIONES TEMPORALES.-** Gozarán de esta exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso;

a.- Los bienes que deben 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 del crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás están 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 habilitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del 50% del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Art. 15.- 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. 16.- PAGO DEL IMPUESTO.-** El impuesto debe 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, aun cuando no se hubiera 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, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres, dos por ciento respectivamente. Si el pago se efectuare 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 (10%) del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

---

**Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal remitirá a Rentas Municipales para la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrado y debidamente contabilizados, pasarán a Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 18.- EXCLUSIVIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL.-** El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. 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.

**Art. 19.- INTERÉS POR MORA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año siguiente al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario.

El interés se calculará cada mes sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 20.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubieren lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que deberá reflejarse en la correspondiente parte de recaudación.

**Art. 21.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a interés, luego al tributo, y, por último la multa según Art. 46 del Código Tributario.

Cuando el contribuyente o responsable debe varios títulos de crédito el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 22.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Orgánico Tributario y Art. 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

**Art. 23.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.-** Las siguientes sanciones serán impuestas por el jefe de la dirección financiera.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar o una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctuó 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 fluctuó entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general; y,

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

**Art. 24.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Sección Avalúos y catastros del Municipio de Quero conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto predial rural, con la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En todo lo no previsto en la presente ordenanza deberá acogerse a la legislación vigente de la República del Ecuador.

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y Web Institucional.

**TERCERA.-** Quedan derogadas todas la Ordenanza o disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, el uno de diciembre del 2021. <sup>1</sup>

Lic. José Morales J.  
**ALCALDE DE QUERO**

Lic. Marco Núñez Barreno  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICO.-** Que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS**



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

---

**PREDIOS URBANOS DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023**", que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas los días miércoles 24 de noviembre de 2021 y miércoles 01 de diciembre del 2021. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Lic. Marco Núñez Barreno  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 07 de diciembre del 2021.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la Reforma a la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración, Liquidación y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales del Cantón Quero y sus Parroquias para el bienio 2022-2023.

Lic. Marco Núñez Barreno  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 08 de diciembre del año 2021.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONÓ FAVORABLEMENTE** la **"ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023"**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados

Lic. José Morales J.  
**ALCALDE DE QUERO**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO**

ALCALDÍA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304

E-mail: [munquero@quero.gob.ec](mailto:munquero@quero.gob.ec)

---

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Ricardo Morales Jaya, - en la fecha señalada.

Lic. Marco Núñez Barreno  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**