

**MIRIAM DEL CARMEN PILLCO HERRERA  
CRISTIAN ENRIQUE REYES CALLE**

**Dirigido por:**  
Ing. Fernando Muñoz Larrea

**Universidad Politécnica Salesiana  
Unidad de Postgrados**

**Diplomado Superior en Gestión  
Tributaria Empresarial**

Tesis previa a la obtención del  
Título de Diploma Superior en  
Gestión Tributaria Empresarial.

**ANÁLISIS DE LOS PAGOS QUE DEBEN  
REALIZAR LOS PROPIETARIOS DE BIENES  
INMUEBLES AL MUNICIPIO DE LA CIUDAD  
DE CUENCA.**

**ANÁLISIS DE LOS PAGOS QUE  
DEBEN REALIZAR LOS  
PROPIETARIOS DE BIENES  
INMUEBLES AL MUNICIPIO DE LA  
CIUDAD DE CUENCA**

# **ANÁLISIS DE LOS PAGOS QUE DEBEN REALIZAR LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES AL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE CUENCA.**

*Tesis previa a la obtención del Título de Diploma Superior en Gestión Tributaria Empresarial.*

## **MIRIAM DEL CARMEN PILLCO HERRERA**

Ingeniera Comercial  
Egresada del Diplomado Superior en Gestión Tributaria Empresarial  
Unidad de Posgrado  
Universidad Politécnica Salesiana

## **CRISTIAN ENRIQUE REYES CALLE**

Ingeniero Comercial  
Egresado del Diplomado Superior en Gestión Tributaria Empresarial  
Unidad de Posgrado  
Universidad Politécnica Salesiana

Dirigido por:

## **ING. FERNANDO MUÑOZ LARREA**

Ingeniero Comercial  
Director del Diplomado Superior en Gestión Tributaria Empresarial  
Unidad de Posgrado  
Universidad Politécnica Salesiana



Cuenca – Ecuador

**PILCO HERRERA MIRIAM DEL CARMEN  
REYES CALLE CRISTIAN ENRIQUE**

**ANÁLISIS DE LOS PAGOS QUE DEBEN REALIZAR LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES AL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE CUENCA.**

Universidad Politécnica Salesiana, Cuenca – Ecuador, 2010

**UNIDAD DE POSGRADOS**

Formato 170 x 240

Páginas: 43

**Breve reseña de los autores e información del contacto:**



**MIRIAM DEL CARMEN PILLCO HERRERA**

Ingeniera Comercial  
Egresada del Diplomado Superior en Gestión Tributaria Empresarial.  
Unidad de Posgrado  
Universidad Politécnica Salesiana  
mirycpil@hotmail.com



**CRISTIAN ENRIQUE REYES CALLE**

Ingeniero Comercial  
Egresado del Diplomado Superior en Gestión Tributaria Empresarial.  
Unidad de Posgrado  
Universidad Politécnica Salesiana  
[Cerc82@hotmail.com](mailto:Cerc82@hotmail.com)

**Dirigido por:**



**FERNANDO MUÑOZ**

Ingeniero Comercial  
Director del Diplomado Superior en Gestión Tributaria Empresarial  
Unidad de Posgrado  
Universidad Politécnica Salesiana

**Todos los derechos reservados:**

Queda prohibida, salvo excepción prevista en la Ley, cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de esta obra para fines comerciales, sin contar con autorización de los titulares de propiedad intelectual. La infracción de los derechos mencionados puede ser constitutiva de delito contra la propiedad intelectual. Se permite la libre difusión de este texto con fines académicos o investigativos por cualquier medio, con la debida notificación a los autores.

**DERECHOS RESERVADOS**

2010 Universidad Politécnica Salesiana  
Cuenca – Ecuador – Sudamérica

Pillco Herrera Miriam del Carmen y Cristian Enrique Reyes Calle

**Análisis de los pagos que deben realizar los propietarios de bienes inmuebles al Municipio de la ciudad de Cuenca.**

Supervisión y control de calidad:  
Luis Alberto Tamayo C.

Diseño e ilustración de la portada y diagramación:  
SELF PRINT

Impresión del ejemplar:  
Artes Gráficas Riera; Junio – 2010

**Edición y Producción:**

Pillco Herrera Miriam del Carmen  
Cristian Enrique Reyes Calle

## **INDICE**

### **CAPITULO I**

#### **LOS TRIBUTOS**

1.1. Definición	1
1.2. Clases de Tributos	1
1.2.1. Los Impuestos	1
1.2.1.1 Definición	1
1.2.1.2 Características	2
1.2.1.3. Clasificación	2
1.2.2. Las Tasas	
1.2.2.1. Definición	4
1.2.2.2. Características	4
1.2.2.3. Clasificación	5
1.2.3. Contribución Especial de Mejoras	5
1.2.3.1. Definición	5
1.2.3.2. Características	6
1.2.3.3. Clasificación	6

### **CAPITULO II**

#### **ANALISIS DE LA EXISTENCIA DE LOS TRIBUTOS A LOS BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE CUENCA.**

2.1. Definición	8
2.2. Características	16
2.2.1. Avalúo	16
2.2.2. Deducciones	16
2.2.3. Tarifas	17
2.2.4. Terrenos no Edificados	17
2.2.5. Zonas Urbanas de Promoción	18
2.3. Exenciones Totales	18
2.4. Exenciones Parciales	19

2.5. Otras Exenciones y Exoneraciones	19
2.6. Declaración y Pago	19
2.7. Tributos Recaudados conjuntamente con el Predio Urbano	21
2.7.1. Bomberos	21
2.7.2. Contribuciones Especiales	21
2.7.3. Tasa de Seguridad Ciudadana	21

### **CAPITULO III**

#### **CAUSAS Y EFECTOS DE LOS TRIBUTOS COBRADOS A TRAVÉS DEL IMPUESTO DEL PREDIO URBANO EN LA CIUDAD.**

3.1. Análisis	30
---------------	----

### **CAPITULO IV**

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

4.1. Conclusiones	33
4.2. Recomendaciones	34

<b>ANEXOS</b>	36
---------------	----

<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	61
---------------------	----

# DEDICATORIA

Con aprecio y gratitud dedicamos a nuestros padres, puesto que ellos son el eje de nuestras vidas.

## **PREFACIO**

Los lectores de este trabajo de investigación tendrán la oportunidad de aclarar y entender la esencia de los tributos que dispone la Ley de Régimen Municipal para la Ciudad de Cuenca.

La situación cambiante de la legislación tributaria en nuestro país, repercute en la economía nacional, razón por la que decidimos efectuar un análisis de los pagos que deben realizar los propietarios de los bienes inmuebles al Municipio de la ciudad de Cuenca, los que se consideran se han incrementado en los últimos tiempos; preguntándonos cuánto afecta esto a la economía familiar, y su incremento cómo favorece al I. Municipio de Cuenca; sabiendo que ésta entidad recauda impuestos, tasas y contribución especial de mejoras a los propietarios de inmuebles; así también qué importancia tienen los descuentos aplicados por el pronto pago.

Las leyes tributarias en nuestro país generan cambios constantes en los tributos, siendo éstos parte de su presupuesto para desarrollar sus actividades en beneficio de la comunidad. Por tal motivo nos enfocaremos en analizar los aspectos que influyen en el pago de estos tributos, así como las causas y efectos de los mismos, su impacto en la economía de la población, ya que su forma de cálculo es progresivo (él que más tiene más paga) basándose en la ubicación y la cuantía del terreno o propiedad, así como las obras de infraestructura.

La población demuestra cierta inconformidad por el pago de tributos tales como el impuesto al predio urbano (de acuerdo a las encuestas realizadas), ya que dentro de él se consideran a la contribución especial, y otros tributos, los cuales basados en la realidad económica de la población representan costos altos.

Este análisis nos permitirá entender de mejor manera los aspectos positivos y negativos del pago de los tributos que deben efectuar los propietarios de inmuebles del cantón Cuenca.

Con el desarrollo de este trabajo lograremos analizar el pago de los tributos que los propietarios de bienes inmuebles deben realizar al I. Municipio de Cuenca, así como también analizar las causas y efectos de tipo económico que provoca la existencia de los tributos en los propietarios de bienes inmuebles de la ciudad, estudiar la realidad de la economía de la población.

Agradecemos la colaboración especial de nuestro Director de Tesis, quién ha sabido guiarnos en el desarrollo del presente trabajo investigativo, así también a todas las personas quienes nos apoyaron incondicionalmente.



# AGRADECIMIENTO

De manera muy especial agradecemos a Dios por darnos la oportunidad de continuar nuestros estudios, a nuestros padres por el apoyo incondicional que nos han brindado en el trayecto de nuestras vidas y a todas aquellas personas que colaboraron con la recopilación de la información.

A nuestro Director de Tesis, Ing. Fernando Muñoz, quien dirigió este trabajo con empeño y dedicación.

# CAPITULO I

## LOS TRIBUTOS

Según módulo de la Introducción a la Teoría General de la Tributación, dictado por el Dr. Carlos León Acosta, exponemos el siguiente marco teórico:

### 1.1. Definición

Los tributos son ingresos del Estado o cualquier otro ente público autorizado para recibir prestaciones pecuniarias obligatorias, impuestas unilateralmente, exigidas por una administración pública como consecuencia de la realización del hecho imponible al que la ley vincule en el deber de contribuir.

Su fin primordial es el de obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento del gasto público, sin perjuicio de su posibilidad de vinculación a otros fines.

### 1.2. Clases de tributos

En la mayoría de los sistemas impositivos estatales se distinguen al menos tres tipos de tributos: **impuestos, tasas y contribución especial**; aunque, en general, existe coincidencia en cuanto a los aspectos básicos de la clasificación tributaria, cada país presenta determinadas particularidades.

Las contribuciones a la seguridad social y otras similares son consideradas tributos por algunos estados, como México o Brasil; por el contrario, Bolivia, Ecuador, España o Italia se encuentran entre los países que no las consideran como tales, puesto que al no ser parte del presupuesto general del estado, se los considera como parafiscales.

#### 1.2.1. Los Impuestos

##### 1.2.1.1. Definición

Los impuestos son tributos cuyo hecho imponible se cancela sin referencia a servicios prestados o actividades desarrolladas por la administración pública.

Una definición más apegada a la realidad señala que los impuestos son aquellos tributos que no tienen una vinculación directa con la prestación de un servicio público o la realización de una obra pública.

En los impuestos, el hecho imponible está constituido por actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad contributiva del contribuyente; son los más importantes por el porcentaje que suponen del total de la recaudación pública.

### **1.2.1.2. Características**

Los impuestos son obligaciones de dar dinero exigidas por el poder de imperio, lo que se supone su obligatoriedad para hacer efectivo su cumplimiento, el mismo que es establecido por la ley aplicable a personas individuales o colectivas que se encuentren en distintas situaciones predecibles que pueden ser determinadas por la capacidad económica, realización de ciertos actos, etc.

### **1.2.1.3. Clasificación**

Respecto del impuesto, se han realizado varias clasificaciones; sin embargo mencionaremos aquellas que se relacionan más con la naturaleza jurídica del tributo:

#### **a) Impuestos Directos o Indirectos**

Según el criterio de capacidad contributiva son:

**Impuestos Directos.-** Aquellos que toman en cuenta manifestaciones inmediatas de riqueza, como el patrimonio y la renta.

**Impuestos Indirectos.-** Son los que inciden en manifestaciones indirectas de riqueza, como los actos de cambio, producción y consumo.

Desde el punto de vista relacionado con la recaudación del impuesto son:

**Directos.-** Aquellos satisfechos directamente por el que la ley señala es el obligado a pagar el tributo.

**Indirectos.-** aquellos cuya satisfacción es realizada por una tercera persona por habersele trasladado dicha obligación.

#### **b) Impuestos Reales y Personales**

**Impuestos Reales.-** son aquellos que directamente gravan un objeto o hecho prescindiendo de la situación de su titular, como por ejemplo los impuestos al consumo de cigarrillos, cerveza, el impuesto predial, etc.

**Impuestos Personales.-** son los que gravan a las personas en base a su capacidad contributiva o económica como por ejemplo el impuesto a la renta.

#### **c) Impuestos Internos y Externos**

**Impuestos Internos.-** son aquellos que operan dentro de un determinado territorio y sirven especialmente para medir y controlar el comercio de un país y, en general su actividad económica, por ejemplo: El impuesto al valor agregado, a los consumos especiales, etc.

**Impuestos Externos.-** son los que sirven para controlar el comercio internacional. En general son aquellos que se obtienen en todos los lugares en donde se verifican operaciones de comercio exterior. Así por ejemplo los impuestos a las importaciones y a las exportaciones (aranceles).

#### **d) Impuestos Ordinarios y Extraordinarios**

**Impuestos Ordinarios.-** Son aquellos que constan en forma normal en el presupuesto general del Estado, que periódicamente se los recauda año tras año y sirven para financiar las necesidades de la población que tienen el carácter de normales; así como por ejemplo impuesto a la renta, al valor agregado, a los consumos especiales, etc.

**Impuestos Extraordinarios.-** Son aquellos que se establecen debido a motivos de orden público y en casos de emergencia nacional, de ahí que concluidas las circunstancias especiales que los motivaron, estos dejan de regir.

#### **e) Impuestos Proporcionales y Progresivos**

**Impuestos Proporcionales.-** son aquellos en los cuales se establece una tasa fija, ya sea que el contribuyente mantenga o disminuya sus ingresos personales, por ejemplo el 12% al valor agregado.

**Impuestos Progresivos.-** son aquellos en los que el porcentaje del tributo varía según aumente o disminuya la base imponible del impuesto, como por ejemplo el impuesto a la renta.

Así también, según el principio de justicia los impuestos se clasifican en progresivos y regresivos.

**Impuestos Progresivos.-** es el impuesto que grava con mayor incidencia a los que tienen mayor capacidad contributiva.

**Impuestos Regresivos.-** son aquellos impuestos que no distinguen la capacidad contributiva, por lo tanto gravan con mayor incidencia a los que menos tienen, es decir se los puede considerar como impuestos injustos.

## **1.2.2. Las Tasas**

### **1.2.2.1. Definición**

Es un tributo cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial de un bien público, la prestación de servicios o por la realización de actividades efectuadas por entes de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado a tributar.

### **1.2.2.2. Características**

Las tasas son contribuciones económicas que hacen los usuarios de un servicio prestado por el estado. La tasa no es un impuesto, sino el pago que una persona realiza por la utilización de un servicio, por tanto, si el servicio no es utilizado, no existe la obligación de pagar.

Por lo antes expuesto se puede concluir que el tributo denominado tasa, se impone cuando el estado actúa como ente público y satisface una necesidad colectiva que se concreta en prestaciones individualizadas que se otorgan a sujetos determinados.

### **1.2.2.3. Clasificación**

#### **a) Nacionales:**

- Tasas por servicios administrativos
- Tasas por servicios portuarios y aduaneros
- Tasas por servicios de correos
- Tasas por servicios de embarque y desembarque
- Tasas arancelarias

#### **b) Municipales:**

- Tasas de agua potable
- Tasas de recolección de basura y aseo público
- Tasas de habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales.
- Tasas de alcantarillado y canalización
- Tasas por servicios administrativos
- Tasas por ocupación de espacios públicos

Al realizar un análisis sobre la existencia de las tasas, podemos decir que a las mismas se las puede considerar como el tributo más justo, puesto que el contribuyente se beneficia directamente del servicio recibido, siendo éste el verdadero concepto del origen de la tasa; no así en el caso de la “tasa de recolección de basura”, que es cobrada a través de la planilla de energía eléctrica, pues si nos basamos en la definición, no existe en realidad un beneficio directo, porque su cálculo se basa en proporción a la tasa del consumo de energía, siendo injusto, ya que no se mide en relación a la cantidad de basura por vivienda, ni por recolección de basura en eventos públicos; pues la pregunta es ¿en qué se relaciona la recolección de basura con la energía eléctrica?; en tal virtud podemos acotar que la recolección de basura cumple con la definición de impuesto y no de tasa.

### **1.2.3. Contribución Especial y de Mejoras**

#### **1.2.3.1. Definición**

Son aquellas sumas de dinero que el estado exige en razón de la ejecución de una obra pública, cuya construcción o realización debe brindar un beneficio económico en el patrimonio del contribuyente.

Así también se le define a la contribución especial como una prestación pecuniaria debida por quién, en razón de una actividad administrativa particular, recibe un servicio.

### **1.2.3.2. Características**

En la contribución especial el beneficio que obtiene el particular puede consistir en plusvalía o en general en una ventaja económica de cualquier índole, pero que debe ser real, verdadera y efectiva, además debe ser medible, por tanto posible de cuantificar monetariamente.

La contribución especial se trata de un beneficio especial que el particular recibe con ocasión de la actividad administrativa; como ejemplo tenemos la pavimentación de vías, la misma que es un beneficio para la ciudad y para el sector, por lo tanto, mejora su plusvalía, es por eso que los ciudadanos del sector deben satisfacer una contribución especial recíproca de ese valor.

Otra especialidad de la contribución especial es que los ingresos que se recaudan a través de la misma están adscritos a un gasto concreto, que es el que da lugar al cobro de la misma, en lugar de formar parte genérica de los ingresos a repartir en los presupuestos generales del Estado

### **1.2.3.3. Clasificación**

Las contribuciones especiales pueden ser:

#### **a) Contribución De Mejoras:**

Son aquellas que se cobran al propietario de un inmueble por la realización de una obra pública o gasto público realizado por el estado, beneficiándose el contribuyente porque se incrementa el valor de su patrimonio.

Por ejemplo, cuando se pavimenta una vía urbana, construcción de aceras y cercas, obras de alcantarillado, construcción de sistemas de agua potable, plazas, parques y jardines; el valor del inmueble se beneficia porque mejora su estándar de vida.

El municipio recauda este tributo cuando la obra ha sido finalizada dando opciones de pago al contribuyente, el mismo que puede ser al contado o en cuotas.

### **Cálculo**

En las contribuciones especiales de mejoras, el cálculo se realiza de diferentes maneras, de acuerdo a la mejora que se esté realizando; para lo cual se considera como base el área del terreno: frente, profundidad o avalúo comercial que el mismo posee.

Por ejemplo, en el caso de la pavimentación de una vía de ocho metros, el 40% será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía en base a la medida del frente respectivo y el 60% se prorratea entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

En el caso de puentes, paso a desnivel, túneles y otras similares se prorratean a todos los predios de parroquias urbanas del cantón Cuenca en proporción al avalúo municipal; dicho criterio se basa en las ordenanzas tributarias municipales de Cuenca (Ordenanza para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas en el cantón Cuenca, Ordenanza s/n, Suplemento del Registro Oficial 242 del 29 de diciembre de 2007) (*ver anexo 1*).

Nota: Algunos autores consideran como contribución parafiscales a los aportes al IESS.

### **b) Contribuciones Parafiscales**

Son los montos que recaudan distintos entes públicos para asegurar su funcionamiento autónomo; estos recursos se caracterizan porque no ingresan a la Tesorería General de la Nación y son administrados por los mismos; dichos recursos no constan en el presupuesto del Estado.

Por ejemplo las contribuciones o aportes que realizan las personas que trabajan en relación de dependencia; autónomos y empleadores a la seguridad social.



## CAPITULO II

# ANÁLISIS DE LA EXISTENCIA DE LOS TRIBUTOS A LOS BIENES INMUEBLES EN LA CIUDAD DE CUENCA.

Dentro de los tributos que hacen referencia a los bienes inmuebles en la ciudad, encontramos el “*impuesto al predio urbano*”, e “impuesto al predio rural”; a éste último no nos enfocaremos, puesto que en la ciudad ha sufrido cambios recientemente, ya que su presencia radica desde hace años atrás pero no ha sido aplicado por que no existe un real registro de los terrenos y sus linderos.

Al analizar el impuesto al predio urbano vemos que a través del mismo se recauda otros tributos existentes tales como el aporte al Cuerpo de Bomberos, la tasa de seguridad ciudadana y la contribución especial de mejoras.

### 2.1. Definición

El impuesto al predio urbano se grava en forma anual a las propiedades inmuebles urbanas dentro de una circunscripción cantonal.

El hecho generador de este impuesto es la propiedad de un bien inmueble, ubicado dentro de los límites de la zona urbana del cantón Cuenca; entendiéndose por zona urbana, aquella que la delimita el Consejo Cantonal, en la respectiva ordenanza.

**El Sujeto Activo.-** se define a aquel que tiene la potestad de recaudar dicho impuesto; en este caso se delega a las municipalidades en cuyo territorio se encuentre ubicado el inmueble.

**El Sujeto Pasivo.-** se lo define a las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho que poseen un bien inmueble, por lo tanto tienen la obligación de pagar este impuesto.

## **Base Legal**

Ley Orgánica de Régimen Municipal en sus Arts. 312 al 330, con su última reforma de la Ordenanza aprobada por el I. Concejo Cantonal el 29 de diciembre de 2009. RO diciembre de 2009.

**“Art. 312.-** Las propiedades ubicadas dentro de los límites de las zonas urbanas pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad respectiva, en la forma establecida por la ley.

Los límites de las zonas urbanas, a los efectos de este impuesto, serán determinados por el concejo, previo informe de una comisión especial que aquél designará, 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 como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

**Art. 313.-** 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 esta Ley; 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. 314.-** 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 desgravámen, 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 desgravámen, 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 catastral 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. 315.-** Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 0/00) y un máximo del cinco por mil (5 0/00) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

**Art. 316.-** 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. 317.-** 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. 318.-** Establécese el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor, que gravará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

1. El recargo sólo afectará a los solares que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
2. 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 municipales vigentes que regulen tales aspectos;
3. En caso de solares 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 solar 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 el Art. 312 y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
4. 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;
5. 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 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 solares pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren 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; y,

6. 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. 319.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el Art. 215, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

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

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

**Art. 320.-** Los solares ubicados en zonas urbanizadas, en los cuales los propietarios pueden y deben construir y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, sea ésta natural o jurídica, con excepción de las del sector público, por un período de cinco años o más, podrán ser expropiados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o por la municipalidad respectiva. También podrán ser expropiados por el Ministerio, las propiedades consideradas obsoletas, si éstas no fueren construidas dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la notificación.

**Art. 321.-** Las personas naturales o jurídicas que posean predios urbanos no edificados de diez mil metros cuadrados o más de superficie, tendrán un plazo de dos años a partir de la notificación, para proceder a su urbanización, lotización y venta. En caso contrario, tales predios podrán ser expropiados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda o por la municipalidad respectiva.

**Art. 322.-** Para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular, cualquier persona natural o jurídica podrá solicitar al municipio respectivo, la expropiación de los inmuebles que se hallaren comprendidos en los casos previstos por los dos artículos precedentes de esta Ley.

En este caso, el concejo municipal declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles, y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse en la forma prevista en el artículo siguiente.

**Art. 323.-** Las expropiaciones que se realizaren de conformidad con las disposiciones de este capítulo se pagarán según el valor de la propiedad que figure en el correspondiente catastro municipal, de la siguiente forma:

- a) El treinta por ciento en efectivo; y,
- b) El setenta por ciento en veinte años plazo, con bonos al máximo interés establecido para las cuentas de ahorro, vigente a la fecha de expropiación.

**Art. 324.-** Los inmuebles expropiados por la municipalidad, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 320 y 321 de esta Ley, podrán ser vendidos por dicha corporación solamente para los siguientes objetivos: a) La realización de programas de vivienda multifamiliar por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, b) La construcción de viviendas de interés social por parte de cooperativas de vivienda legalmente constituidas.

Los inmuebles expropiados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados en forma directa por dicha Institución.

**Art. 325.-** El precio de venta de los terrenos comprenderá el valor de las expropiaciones, el de las mejoras realizadas por la municipalidad y el de la plusvalía, en su caso.

**Art. 326.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere el presente capítulo las siguientes propiedades:

a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, estarán exentos del pago del impuesto predial urbano;

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

c) Los templos de todo culto religioso, los conventos y las casas parroquiales, las propiedades urbanas de las misiones religiosas, establecidas o que se establecieron en la Región Amazónica Ecuatoriana, siempre que estén situadas en el asiento misional;

d) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación, 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;

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

f) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal 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 propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

**Art. 327.-** 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;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y sólo 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 los 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. 328.-** Las municipalidades, con base a 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. 329.-** 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 1o. de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento 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 hagan a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento anual. Vencido el año fiscal, el impuesto en mora se cobrará por la vía coactiva. Si los títulos de crédito se expidieren después del mes de julio, los intereses de mora y las multas, en su caso, correrán únicamente desde la fecha de su expedición.

**Art. 330.-** El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal.”



Exceptúanse de lo estipulado en el inciso anterior los impuestos que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

## **2.2. Características**

### **2.2.1. Avalúo**

Es la base para efectuar el cálculo del impuesto que debe ser pagado. Para realizar el avalúo se consideran los elementos como: el valor del suelo, el de las edificaciones y el de reposición, entendiéndose este último como aquel que se obtiene aplicando un procedimiento que permita la planificación de la construcción de la obra avaluada a costos actualizados de construcción, depreciada proporcionalmente al tiempo de vida útil.

Los Municipios a través de ordenanzas aprueban través del plano de ubicación el valor de la tierra en cada ciudad, así como los factores de aumento o reducción del valor de terreno por los aspectos de accesibilidad a los servicios, topografía y del valor de las edificaciones. (Art.313 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal).

### **2.2.2. Deducciones**

Según el Art. 314 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal expresa:

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 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 catastral 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.

### **2.2.3. Tarifas**

La tarifa del impuesto está determinada mediante un porcentaje que varía entre el 0,25 y 0,50 por mil (Art. 315 L.O.R.M.) que es definido por cada municipio, siendo el caso de nuestra ciudad el valor del 0,25 por mil respecto al valor del avalúo de cada propiedad urbana.

Tomando en cuenta la forma de calcular este impuesto podemos clasificarlo dentro de los tributos progresivos ya que la tasa se mantiene fija pero el valor sobre el cual es variable, es decir a más alto el valor del terreno mayor es el impuesto.

### **2.2.4. Terrenos No Edificados**

En caso de que un contribuyente tuviere un terreno en el que no exista construcción, debe pagar un recargo anual correspondiente al dos por mil sobre el avalúo del predio urbano a aquellos terrenos que no contengan ninguna edificación. Este recargo está considerado para aquellos que se encuentren en la zona considerada urbana, y están exentos de este impuesto aquellos que mediante

autorización del municipio tengan el permiso para destinarlos a estacionamientos de vehículos. O para los terrenos que por su ubicación puedan ser considerados para la explotación agrícola pero que igual pertenezcan a la zona urbana. (Art. 312 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal).

### **2.2.5. Zonas Urbanas de promoción**

Son las zonas que el municipio las considera como imperativos de desarrollo urbano, es decir aquellas que se desea evitar su crecimiento desorganizado, eliminar la especulación de precios, facilitando su reestructuración.

Para aquellos solares no edificados se debe pagar un impuesto adicional, que se lo pagará en forma anual, considerando el uno por mil sobre el avalúo imponible de los mismos, y se lo pagará a partir del siguiente año de la declaración de zona de promoción. Y el dos por mil adicional sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de lo cual se lo pagará transcurrido un año desde su respectiva notificación. (Art. 319 LORM).

## **2.3. Exenciones Totales**

Según el Art. 326 de la ley orgánica de régimen municipal (LORM) están exentos de pagar el impuesto los siguientes:

- Los predios que no tengan un valor igual a 25 remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.
- Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.
- Los templos de los cultos religiosos, los conventos y las casas parroquiales, las propiedades urbanas de las misiones religiosas establecidas.
- Los que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación, 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.
- Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública siempre que estén destinados a dichas funciones.
- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde 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.

## **2.4. Exenciones Parciales**

Están exentos de pagar el impuesto a los predios urbanos durante los cinco años posteriores a su terminación o adjudicación, los siguientes inmuebles:

Los que están bajo patrimonio familiar.

Los inmuebles construidos con préstamos del IESS, Bco. Ecuatoriano de la vivienda, asociaciones, mutualistas y cooperativas de viviendas.

Pero solo hasta el límite del crédito concedido para este efecto, en casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aún cuando los demás estén sin terminar los edificios construidos para viviendas populares y hoteles.

Durante los dos años posteriores a su terminación, las casas destinadas a vivienda no contemplan en los casos anteriores, así como los edificios 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 50% del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones. (Art. 327 de la Ley de Régimen Municipal).

## **2.5. Otras Exenciones y Exoneraciones**

- Construcciones de interés histórico o artístico.
- Edificios y construcciones declarados bienes pertenecientes al patrimonio cultural de la nación.
- Inmuebles de propiedad de ciegos.

## **2.6. Declaración y Pago**

Según el Art. 329 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, al ser la Municipalidad el sujeto activo, es quien determina este tributo. Mediante la Ley se señala que dicho impuesto se lo puede cancelar, desde el 1ero. de enero de

cada año, sin que exista necesidad de notificación previa; aún cuando no hubiere emitido el catastro hasta el 31 de diciembre.

Cabe notar que la ley determina ciertos beneficios, los mismos que dependerán de la fecha de pago de los contribuyentes.

El pago del predio urbano se lo realizará sin necesidad de una notificación previa, desde el 1 de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro, y como vencimiento el 31 de diciembre; sin embargo se debe tener en cuenta que si se cancela durante los primeros seis meses del año, se tendrá los siguientes descuentos:

<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>
10%	1° quincena de Enero.	9%	2° quincena de Enero.
8%	1° quincena de Febrero.	7%	2° quincena de Febrero.
6%	1° quincena de Marzo.	5%	2° quincena de Marzo.
4%	1° quincena de Abril.	3%	2° quincena de Abril.
3%	1° quincena de Mayo.	2%	2° quincena de Mayo.
2%	1° quincena de Junio.	1%	2° quincena de junio.

El impuesto al predio urbano es un tributo progresivo, mientras más alto es el avalúo del inmueble, más alto es el impuesto a pagar.

Si la fecha de expedición de los Títulos de Crédito fuere posterior al mes de julio los intereses de mora y multa correrán a partir de dicha fecha. (Art. 329 de la LORM).

Según el Art. 21 del Código Tributario establece que sin necesidad de resolución administrativa alguna, la obligación tributaria que no fuere cancelada en el tiempo que indica la ley, generará un interés anual, el cual será fijado periódicamente por el directorio del Banco Central. El interés será calculado en períodos trimestrales, por cada mes de retraso, teniendo en cuenta que la fracción de mes se lo aplicará como mes completo.

## **2.7. Tributos Recaudados Conjuntamente con el Predio Urbano**

### **2.7.1. Bomberos.**

A los predios tanto urbanos como rurales se aplica el uno y medio por mil sobre el avalúo catastral o avalúo imponible, el mismo que está destinado al cuerpo de bomberos de la ciudad de Cuenca.

La disposición transitoria tercera de la ley 2004-44 (R.O. 429-S,27 –IX-2004) establece que la nueva tarifa del 0.15 por mil incluida en la reforma de la Ley Orgánica de Régimen Municipal sólo será aplicable a partir del año 2006, es decir, una vez que se realice el nuevo avalúo catastral. Por lo tanto, hasta la indicada fecha, es aplicable la tarifa del uno y medio por mil según el Art. 33 de la de Defensa contra incendios.

### **2.7.2. Contribuciones Especiales**

Son tributos cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el obligado tributario de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos; cabe resaltar que no paga más el que más tiene, sino que paga más el que más se beneficia por la obra o servicio.

### **2.7.3. Tasa De Seguridad Ciudadana**

Según la resolución comunicada con oficio No. 00098-SGJ-2003, de fecha 27 de enero del 2003; (las reformas del 2005 y 2006 recibieron dictamen favorable de la Subsecretaría General Jurídica del MEF), los altos índices delictivos que se viven en nuestra ciudad, hacen que los habitantes demanden mayor eficiencia por parte de las instituciones encargadas de la seguridad; siendo una de éstas el Consejo de Seguridad Ciudadana (CSC), que agrupa a todos los organismos de auxilio locales.

El Consejo de Seguridad Ciudadana es un organismo técnico con autonomía administrativa, operativa y financiera, sin fines de lucro, que tiene como función primordial planificar y coordinar con las entidades partícipes de la seguridad ciudadana, las políticas y las acciones que debe desarrollar cada una de las instituciones para precautelar la seguridad y protección de la ciudadanía.

Este organismo se financia a través del dinero que pagan los contribuyentes a través de la tasa de servicios para protección, seguridad y convivencia ciudadana, que se cobra por medio de la Municipalidad en la planilla del predio urbano. Dichos recursos son invertidos en construcción de unidades de policía comunitaria, compra de cámaras de video vigilancia, modernización del centro de monitoreo, dotación a la Policía y Cruz Roja de ambulancias y vehículos patrulleros.

Es necesario recalcar que la guardia ciudadana únicamente se puede constatar en los mercados públicos y en el centro histórico de la ciudad, por lo que se genera malestar e inconformidad en los contribuyentes o ciudadanos de los sectores que no son atendidos por este organismo.

## **CAPITULO III**

# **CAUSAS Y EFECTOS DE LOS TRIBUTOS COBRADOS A TRAVÉS DEL IMPUESTO DEL PREDIO URBANO EN LA CIUDAD.**

Analizaremos en el desarrollo de este tema la influencia de estos cobros en la población, y en su sujeto activo que en este caso es el municipio; el porqué se realiza estos descuentos, si la población lo toma como una ventaja, y si el municipio en su necesidad de ingresos para cumplir con sus actividades hacia la población le permite obtener resultados.

Es verdad que la población muchas de las veces se ve sorprendida de los valores que representa este impuesto, ya que el tener una propiedad no necesariamente significa tener posibilidades económicas para cubrir los tributos, conociendo que no son los únicos que se debe satisfacer; además se debe tomar en cuenta que este impuestos sirve como base para realizar otros cobros de ciertas tasas o contribuciones tales como: bomberos, seguridad ciudadana, y contribuciones especiales de mejora, lo cual incrementa el valor a pagar.

Para realizar un análisis más cercano a la realidad nos basaremos en la opinión de la ciudadanía, mediante encuestas en donde se medirán factores de aceptación o inconformidad.



**ENCUESTA**

Su colaboración nos permitirá realizar el análisis del impacto económico del pago del predio urbano en la ciudad de Cuenca.

**FECHA:** ..... **DIRECCIÓN:** .....

**SECTOR:** .....

**1. POSEE USTED UNA PROPIEDAD EN EL SECTOR URBANO?**

SI ..... NO .....

**2. HA REALIZADO USTED EL PAGO DEL PREDIO URBANO CORRESPONDIENTE A ESTE AÑO? EN QUE MES LO REALIZÓ?**

SI..... NO.....

MES: .....

**3. CONOCE USTED DE LOS DESCUENTOS QUE SE OTORGAN POR EL PRONTO PAGO DEL IMPUESTO AL PREDIO URBANO?**

SI ..... NO .....

**4. CREE USTED QUE ESTOS DESCUENTOS SON SIGNIFICATIVOS PARA SU ECONOMÍA?**

SI ..... NO .....

PORQUÉ?

.....  
.....

**5. USTED ESTA DE ACUERDO CON EL VALOR QUE CANCELA POR EL PREDIO URBANO?**

SI ..... NO .....

PORQUÉ?.....

.....

**6. CONOCE USTED LOS RUBROS QUE SE CANCELAN EN LA PLANILLA DEL PREDIO URBANO? SI LOS CONOCE INDÍQUELOS**

.....  
.....  
.....

**7. SABIA USTED QUE A TRAVES DEL PREDIO URBANO SE COBRA UN MONTO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORA?**

SI ..... NO .....

**8. SABÍA USTED QUE EL VALOR DEL PREDIO URBANO NO HA SUFRIDO INCREMENTO EN ESTE AÑO?**

SI ..... NO .....

**9. SABÍA USTED QUE EL INCREMENTO QUE REFLEJA EL VALOR A PAGAR EN LA PLANILLA DEL PREDIO URBANO CORRESPONDE A LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES?**

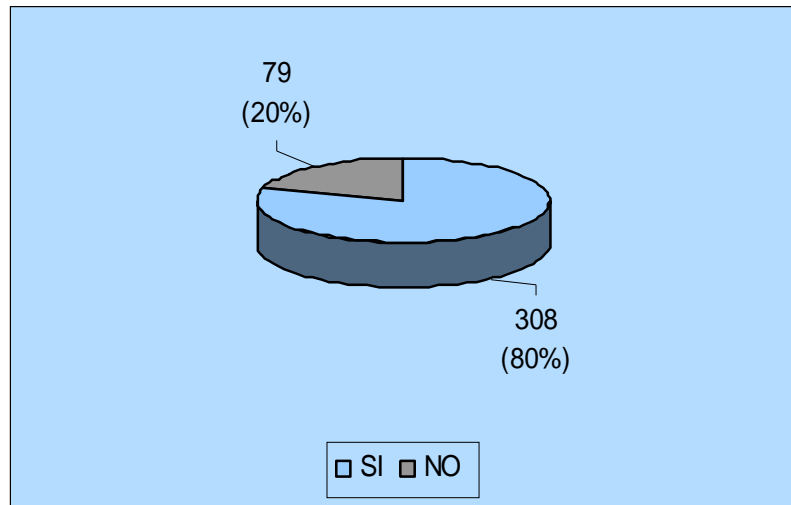
SI ..... NO .....

**10. CUAL ES SU CRITERIO SOBRE EL PAGO DEL PREDIO URBANO?**

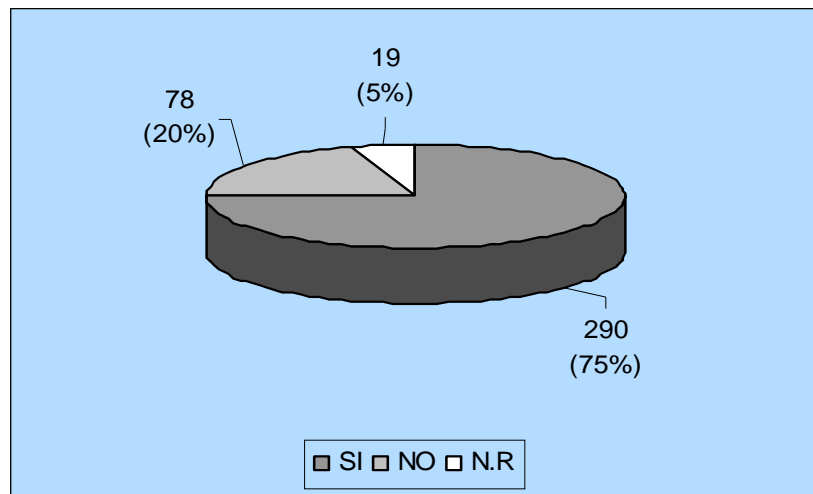
.....  
.....

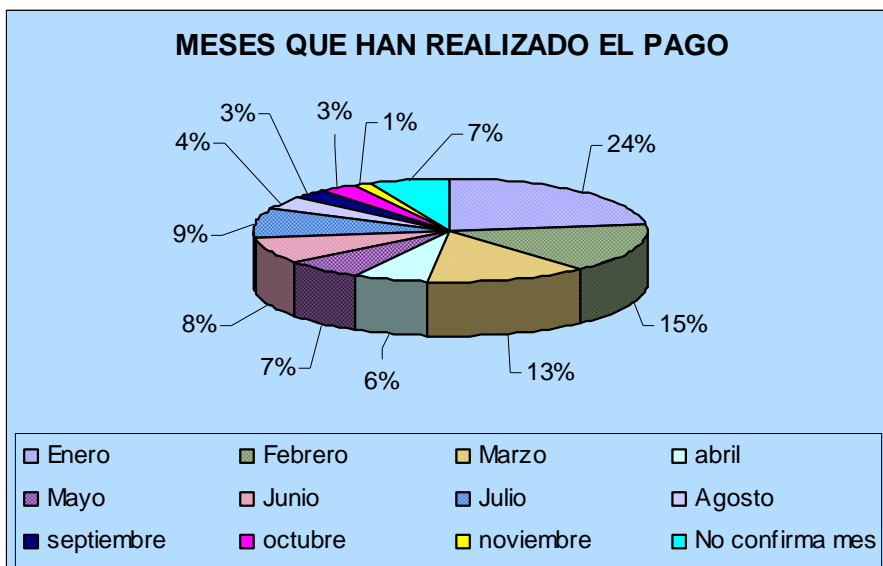
## RESULTADOS

### 1. POSEE USTED UNA PROPIEDAD EN EL SECTOR URBANO?

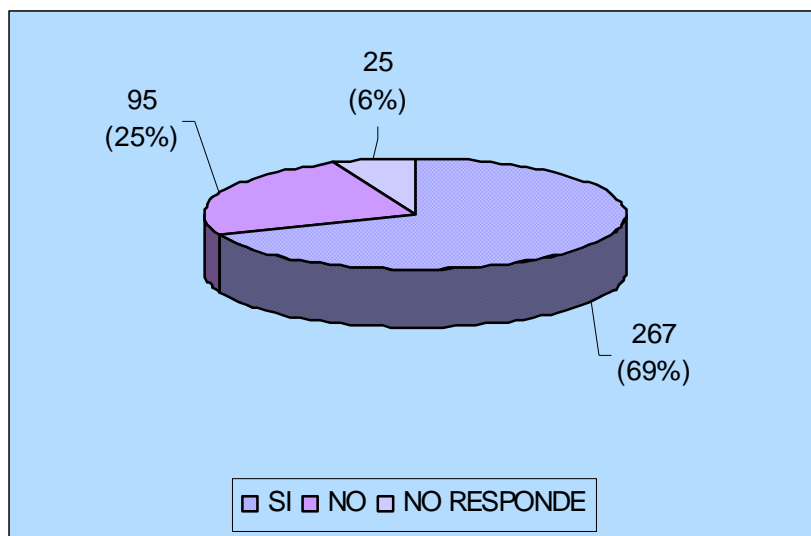


### 2. HA REALIZADO USTED EL PAGO DEL PREDIO URBANO CORRESPONDIENTE A ESTE AÑO? EN QUE MES LO REALIZÓ?

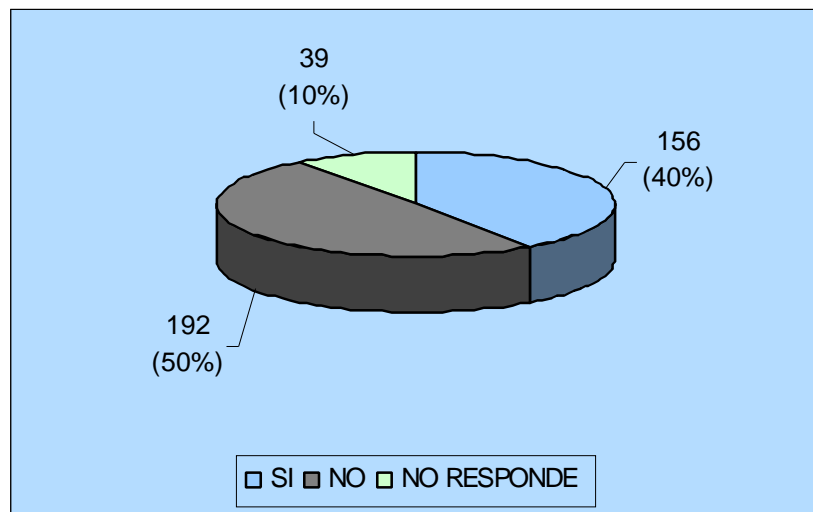




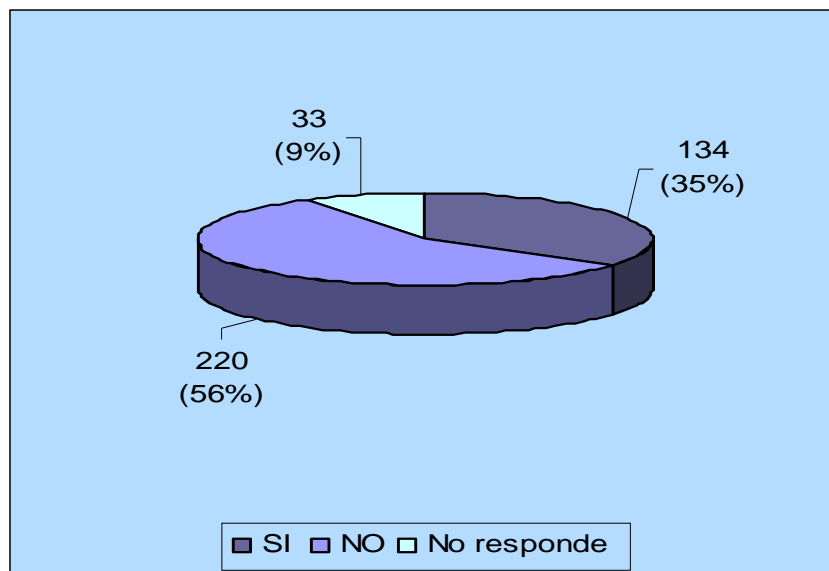
**3. CONOCE USTED DE LOS DESCUENTOS QUE SE OTORGAN POR EL PRONTO PAGO DEL IMPUESTO AL PREDIO URBANO?**



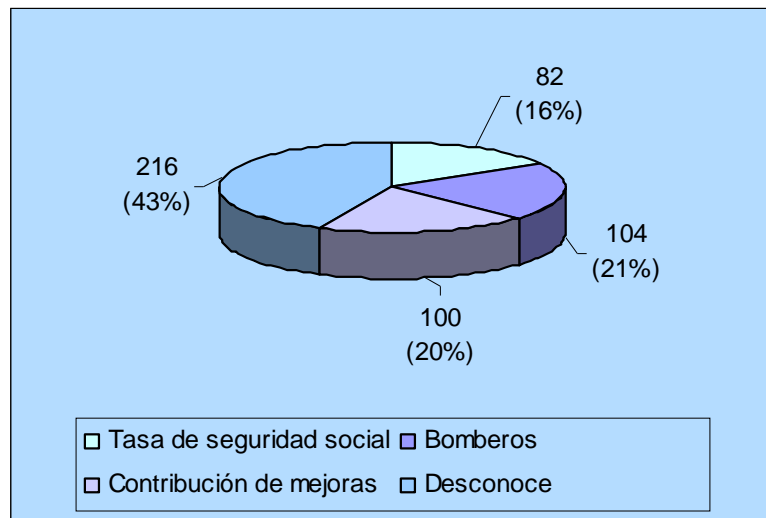
**4. CREE USTED QUE ESTOS DESCUENTOS SON SIGNIFICATIVOS PARA SU ECONOMÍA?**



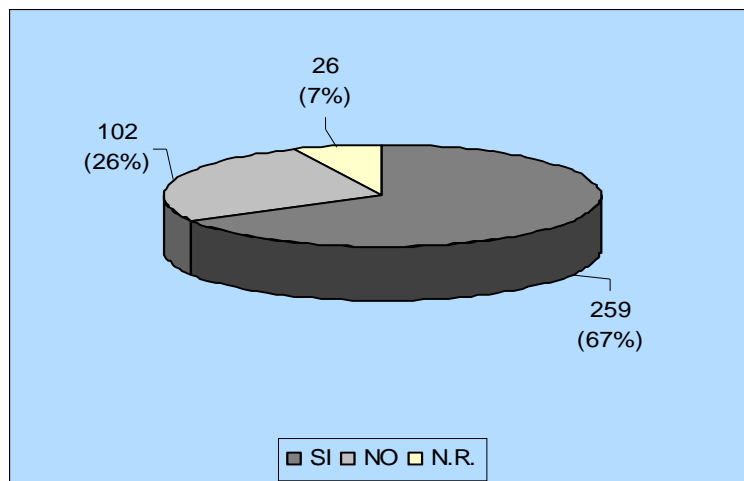
**5. USTED ESTA DE ACUERDO CON EL VALOR QUE CANCELA POR EL PREDIO URBANO?**



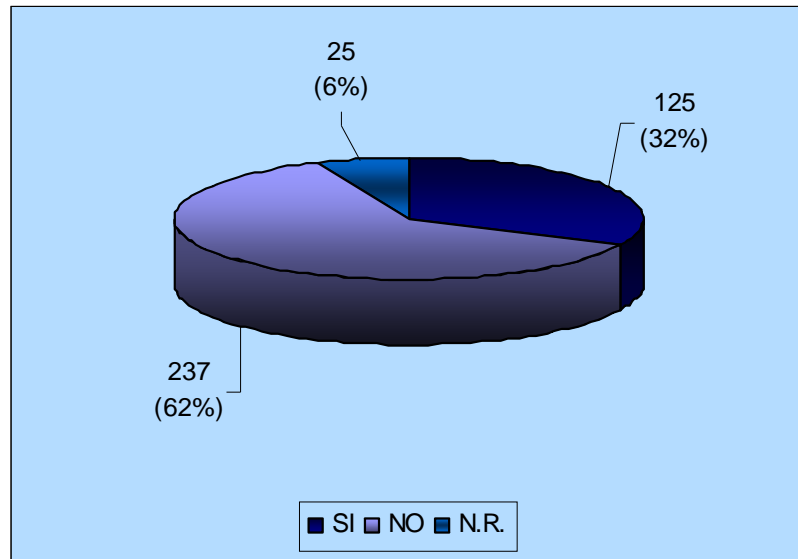
**6. CONOCE USTED LOS RUBROS QUE SE CANCELAN EN LA PLANILLA DEL PREDIO URBANO? SI LOS CONOCE INDÍQUELOS**



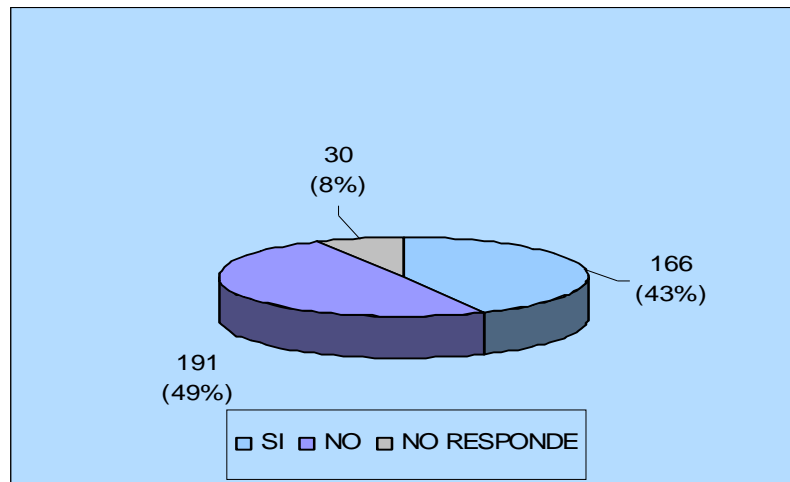
**7. SABIA USTED QUE A TRAVES DEL PREDIO URBANO SE COBRA UN MONTO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORA?**



**8. SABÍA USTED QUE EL VALOR DEL PREDIO URBANO NO HA SUFRIDO INCREMENTO EN ESTE AÑO?**



**9. SABÍA USTED QUE EL INCREMENTO QUE REFLEJA EL VALOR A PAGAR EN LA PLANILLA DEL PREDIO URBANO CORRESPONDE A LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES?**



### 3.1. Análisis

Después de haber realizado las encuestas a una muestra de 383 propietarios de predios urbanos (según fórmula del cálculo de la muestra) (véase anexo 2) considerados de una población de 130.442,00 habitantes de la ciudad de Cuenca (datos proporcionados por el INEC), podemos observar que la ciudadanía esta consciente del pago de este impuesto, y los valores adicionales que se cobran mediante la planilla del mismo; tal es el caso que al analizar los resultados de las encuestas realizadas, vemos que un porcentaje del 80% tienen conocimiento que a través del predio urbano se cobran las contribuciones especiales de mejoras, pero no poseen información exacta de su procedencia, ya que las últimas contribuciones corresponden al paso a desnivel del sector de la Chola Cuencana, y del sector de Todos Santos consideradas como obras que benefician a la comunidad en general; y a los que conocen su procedencia se preguntan en qué se beneficia el bien que poseen si el mismo no está ubicado en las zonas aledañas, por lo tanto no recibe un beneficio comercial por mejora; razón por la cual los contribuyentes consideran un pago injusto, lo que para el municipio es un beneficio de uso público.

Lo que nosotros podemos observar es que el tributo de contribución especial de mejoras son cobradas, y se catalogan como un beneficio económico para cada predio, es decir le da un valor mayor a su terreno, puesto que está beneficiado con mejoras accesos, o vías pavimentadas, obras de infraestructura, lo que da un beneficio en su valor comercial al sector, pero la pregunta recae en que si es un valor que se cobra por las obras realizadas, el momento del pago del impuesto al predio urbano también sube su valor por las mejoras que ya nos cobraron, es decir no estamos aplicando un doble cobro por parte de nuestras entidades publicas?.

En lo que respecta al valor que se cancela por concepto de predio urbano hay un porcentaje del 56% que no esta de acuerdo frente a un 35% que acepta este valor, dichos resultados son relativos en virtud de que la población considera todo el valor de la planilla, sin darse cuenta que el valor correspondiente al rubro de predio urbano representa un valor mínimo; y que no ha sufrido un incremento este año, lo cual se ve reflejado en nuestra encuesta; el 62% de las personas encuestadas desconocen y el 32% tienen conocimiento al respecto. Esto se debe a la falta de información para la ciudadanía, para proporcionar una explicación respecto a los valores que se cobra y el porque de los mismos.

Cabe indicar que el impuesto al predio urbano, se regula en base a factores de corrección de valor de la tierra y de edificaciones cada dos años, según Suplemento del Registro Oficial No 242, publicado el 29 de diciembre de 2007, mismo que rige para el bienio 2008-2009.

Los rubros adicionales como seguridad ciudadana y la tasa para bomberos son de poco conocimiento de la población representando un 16% y 21% respectivamente del total encuestado, mientras que el rubro conocido como contribución especial de mejoras tiene un porcentaje similar del 20%. El 43% desconoce que estos rubros son recaudados mediante el cobro del predio urbano, formándose un criterio equivocado del costo real de dicho impuesto.

Esto aclara nuevamente nuestro criterio del desconocimiento de la gente de los valores que se cancelan.

Los descuentos otorgados por pronto pago son aceptados en un 50% por la ciudadanía, ya que se considera un ahorro para la economía del hogar; sin embargo éstos descuentos no son lo suficientemente representativos, ya que únicamente se aplica al rubro mínimo que se recauda por concepto de predio urbano, no así por el rubro más alto que es el de contribución especial de mejoras. Vemos que los contribuyentes a pesar de que los descuentos no significan un valor económico alto, la ciudadanía prefiere realizar este pago en los seis primeros meses en el que se considera ciertos descuentos; en las encuestas realizadas, observamos que los porcentajes oscilan entre un 25% de la población que realizan el pago de este impuesto en el mes de enero, en virtud de que se benefician del 10% de descuento, llegando al 8% el en el mes de junio, representando descuento del 1%, mientras que los meses de julio a diciembre son un por porcentaje mínimo del 2%, por lo que se puede resaltar que los contribuyentes sí aprovechan los descuentos planteados pese a que éstos son mínimos, favoreciendo esto al municipio de nuestra ciudad puesto que estos valores forman parte del presupuesto financiero para solventar los egresos monetarios necesarios para el funcionamiento del mismo.

Según las encuestas realizadas vemos que los contribuyentes están de acuerdo que se cobre impuestos según lo que dispone la ley, pero que éstos no deben ser exagerados y sobre todo que se considere algunos aspectos como ubicación, dimensiones de la propiedad y otros para el cálculo del mismo, recalando que los valores recaudados sean utilizados para adelantos en la ciudad, es decir que haya reinversión; así también solicitan que haya mayor información para que no exista reparos ni cuestionamientos al momento de cumplir con el pago de este impuesto.

En los últimos años hemos visto que en nuestra ciudad sí se han realizado obras que benefician a la población, sin embargo los ciudadanos expresan su inconformidad por el alto costo que se cobran por dichas obras, manifestando que se debe regular ciertos rubros y en algunos casos definirlos para que no se duplique su cobro. En el caso específico del predio urbano, su costo no es alto y cuando éste sufre incremento no es representativo, por lo que los contribuyentes que tienen conocimiento de este particular, manifiestan que están plenamente de acuerdo con el cobro, no así de los valores adicionales que se emiten dentro de la planilla de este impuesto. Además se ha



notado que el valor que se recauda por concepto de bomberos, se cobra en otras planillas como por ejemplo: energía eléctrica, en el caso de una empresa en el pago de una patente, triplicándose su cobro y generando malestar en los propietarios de los predios.

En el caso del cobro por concepto de seguridad ciudadana, los usuarios manifiestan no tener mayor conocimiento al respecto, razón por la cual no están de acuerdo con este valor a pagar. Cabe recalcar que el rubro cubre el pago a la guardia ciudadana, mismo que tiene la finalidad de organizar y mantener el orden respectivo en el centro histórico de la ciudad, como por ejemplo controlar a los vendedores informales, delincuencia, etc.

# CAPITULO IV

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 4.1. Conclusiones

El desarrollo de la presente tesis lo hemos realizado en base a las expectativas y dudas de los usuarios, mediante un análisis consciente de la realidad por la que atraviesan los propietarios de los predios en nuestra ciudad.

En el primer capítulo hemos considerado necesario resaltar los conceptos básicos de los tributos, ya que es de vital importancia conocer su esencia.

En el segundo capítulo, analizamos aquellos tributos que los propietarios de bienes inmuebles aportan al Municipio de Cuenca, enfocándonos al predio urbano, como propósito del desarrollo de nuestro trabajo investigativo. Al ser un tema de trascendental importancia para la ciudadanía, optamos por la investigación de los beneficios, métodos de cobro, aceptación que tiene este impuesto en la sociedad y sobre todo el destino de los valores recaudados.

Según las investigaciones realizadas se pudo constatar que dentro del presupuesto general del estado se consideran valores para cada una de las provincial del país (*ver anexo 3*) y éstas a su vez son distribuidas a los municipios de cada cantón; para lo cual los concejales aprueban el presupuesto de cada y lo distribuyen de acuerdo a las necesidades del cantón. El presupuesto aprobado para la Municipalidad de Cuenca, para el año 2010 fue de 152.000.000,00

Dentro del tercer capítulo se efectuó una encuesta, la misma que nos permitió analizar el criterio real de la población. Dicha encuesta se la aplicó a la población que posee bienes inmuebles dentro del área urbana de la ciudad de Cuenca, considerando una muestra representativa, la misma que nos permitió concluir con el desarrollo de nuestro trabajo investigativo.

En conclusión podemos señalar que de acuerdo al estudio realizado con respecto al pago del predio urbano, existe una aceptación relativa de los contribuyentes, basándonos principalmente en la información que ellos poseen, considerando además que es algo que determina la ley, razón por la cual la población se limita a exigir que los valores recaudados se destinen de acuerdo a lo que la misma ley dispone. La mala

administración que puede existir por parte de los gobiernos seccionales, en nuestro caso el Municipio de Cuenca, causa malestar en la población, pero no por ello evita el pago de los impuestos.

Para el pago del impuesto al predio urbano, la Ley contempla descuentos por pronto pago, siendo considerados desde el 10% hasta el 1%, permitiendo a los usuarios obtenerlo, si la cancelación se realiza dentro de los seis primeros meses, pero como señalamos en el desarrollo de nuestro tema, el valor de descuento, no es significativo puesto que aplica únicamente al valor mínimo que representa el impuesto al predio urbano, mientras que los demás rubros que constan en la planilla son los valores más altos y representativos, especialmente las contribuciones especiales por obras de beneficio para la población en general, por lo que la ciudadanía recalca que estos valores deben ser reflejados en mejoras en cada uno de sus respectivos barrios o sectores en donde se encuentran ubicados estos bienes.

## **4.2. Recomendaciones**

Habiendo desarrollado y analizado el tema propuesto, podemos mencionar que aproximadamente el 50% las personas que poseen bienes inmuebles en el área urbana de la ciudad de Cuenca, están de acuerdo con la cancelación del pago del predio urbano y el 50% restante esta en desacuerdo; generándose controversia entre los contribuyentes.

Cabe destacar que en la encuesta aplicada a los contribuyentes, han manifestado que la I. Municipalidad, no proporciona la información suficiente a cerca del concepto real por el cual realizan el pago respectivo; por lo que se recomienda incluir al reverso de las planillas la definición de los rubros que se cancela y sobre todo para que se destinen los valores recaudados.

Se recomienda a nuestros personeros municipales que inviertan el dinero recaudado por concepto de impuestos en diferentes obras y necesidades de la ciudadanía, administrándolos de manera óptima, para así evitar que el monto correspondiente a la contribución especial de mejoras no incurra en cobros elevados. Estos recursos deberían ser cubiertos por el presupuesto del estado, evitando el exceso de impuestos que se imponen al contribuyente, perjudicando así su economía.

Se considera que la solución para solventar los gastos del estado no está únicamente en la creación de impuestos sino más bien en la acertada administración de los recursos estatales.

Cabe señalar que en nuestra ciudad existe el programa “Mejora tu Barrio”, proyecto que fue promovido por el gobierno del Arq. Fernando Cordero, “Barrio para mejor Vivir”, por el Ing. Marcelo Cabrera y en la actual administración se lo denomina “Barrio Solidario”, programas que fueron una sucesión de las administración para conseguir un mismo objetivo, permitiendo el crecimiento de nuestra ciudad en cuanto a vías se refiere, parques, entre otros, éstas mejoras se mantienen en la actualidad, constituyendo un cobro a la ciudadanía en forma directa, costos que los contribuyentes los acepta pero no está de acuerdo en su totalidad, debido a que dentro del presupuesto nacional existen rubros destinados para estas actividades. Nos referimos a esta situación para resaltar que mediante nuestros impuestos para el presupuesto del estado ya contribuimos en estos rubros, y sin embargo en este programa “Mejora tu Barrio” realizamos el pago de un impuesto para solventar los gastos que se ocasionen, recayendo un doble pago para el mismo beneficio, e inclusive generan un tercer pago en el momento que por estas obras se benefician nuestros predios con un valor comercial mayor, incidiendo en la base imponible para el cálculo del predio urbano y demás tributos; por lo tanto recomendamos que mediante nuestra investigación, los gobernantes consideren y revisen los criterios expuestos anteriormente, con la finalidad de evitar el cobro de impuesto sobre impuesto que se han manifestado en el presente trabajo.

## **ANEXO 1**

### **ORDENANZAS TRIBUTARIAS MUNICIPALES DE CUENCA**

#### **ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CUENCA.**

**(Ordenanza s/n)**

#### **EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA**

##### **Considerando:**

Que, el beneficiario real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón cuenca genera la obligación de sus propietarios para con la Municipalidad de pagar el tributo por “contribución especial de mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad de Cuenca;

Que, es potestad privativa del Gobierno Cantonal crear, modificar, y suprimir contribuciones especiales de mejoras así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas; y,

En uso de las facultades concedidas por la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

##### **Expide:**

La siguiente ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CUENCA.

Art. 1.- De la contribución especial de mejoras y la obra pública.- La contribución especial de mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles urbanos por el beneficio real o presuntivo que a estos

proporcione la construcción de una obra pública en el territorio urbano del cantón Cuenca.

Art. 2.- Obras públicas.- Constituyen obras públicas generadoras de contribución especial de mejoras:

- a) Pavimentación, ensanche, construcción y reconstrucción de vías de toda clase, puentes, túneles, pasos a desnivel, distribuidores de tráfico y obras complementarias a las viales;
- b) Repavimentación urbana en vías que han cumplido su período de diseño o vida útil;
- c) Aceras, bordillos y cerramientos;
- d) Obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales;
- e) Obras de alumbrado público; y,
- f) Otras obras que la Municipalidad de Cuenca determine mediante ordenanza, antes o después de construidas.

Art. 3.- Cuantía del tributo.- La contribución especial de mejoras se determinará teniendo como base el costo de la obra pública que cause beneficios a los inmuebles, entre los cuales y a prorrata del tipo de beneficio que a cada uno corresponda, según lo determine la Secretaría General de Planificación Municipal o las empresas municipales correspondientes.

La Municipalidad de Cuenca podrá suscribir convenios con las empresas municipales, para la recuperación de valores por contribuciones de mejoras en las obras que ejecuten tales empresas, de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza y con la participación por la recuperación que se establezca en dichos convenios.

Art. 4.- Carácter real de la contribución.- Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal vigente al inicio de las obras a las que se refiere esta ordenanza.

Art. 5.- Determinación del costo de la obra.- Para establecerlo se considerará lo siguiente:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas en las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c) El costo directo de la obra que comprenderá; movimiento de tierras, afirmados, pavimentados, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local, menos los descuentos que hubiere en caso de incumplimiento de contrato;
- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios, fiscalización y dirección técnica; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas municipales u organismo ejecutor; y, en caso de ejecución de obra por una empresa municipal, por la dependencia que tenga esa competencia conforme su orgánico funcional.

Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal o de las empresas municipales.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la municipalidad o las similares de la Empresa Municipal pertinente. Para la determinación de estos costos financieros se establecerá una media ponderada de todos los créditos nacionales o internacionales. Por la inversión directa de la Municipalidad se reconocerá un costo financiero igual al del interés mas bajo obtenido en el período anual. La Dirección Financiera determinará la media ponderada, teniendo en cuenta el mes correspondiente a la emisión y el duodécimo mes anterior a dicha emisión.

Los costos que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, no excederán del 12.5% del costo de la obra, debiendo las direcciones técnicas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y de depreciación de las obras.

Art. 6.- Tipos de beneficios.- Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

- a) Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) Sectoriales, las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) Globales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Cuenca.

Art. 7.- Corresponde a la Secretaría General de Planificación Municipal y a las dependencias pertinentes de las empresas municipales la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

Art. 8.- Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así: Quién paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global y, quien paga por el sectorial, no pagará el global.

Art. 9.- Prorratio de costos de obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda conforme la definición que haga la Secretaría General de Planificación Municipal o el órgano de la Empresa Municipal respectiva, corresponderá a la Dirección Financiera de la Municipalidad o a la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, determinar el tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los artículos siguientes:



- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme las reglas que para cada obra se establecen en el artículo 10 de esta ordenanza.
- b) Si en una misma obra pública existen inmuebles con diversos tipos de beneficio locales sectoriales y/o globales, deberá definirse por parte del órgano correspondiente y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra en el artículo 10 de esta ordenanza, la coexistencia de estos beneficiarios, en cuyo caso el señor Alcalde o el Gerente de la respectiva empresa municipal, en cuanto corresponda, integrará un Comité Consultivo que definirá el porcentaje en el que se dividirá el costo de la obra entre ellos.

## **Título 1**

### **DISTRIBUCIÓN DE COSTO DE CADA OBRA ENTRE BENEFICIARIOS**

Art. 10.- Distribución del costo por calzadas.- Los costos por pavimentación y repavimentación, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinamiento y readoquinamiento, pavimento o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera:

En vías de calzadas de hasta ocho metros de ancho.

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente, y,
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente al a vías, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondientes a cada predio.

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a ocho metros de ancho o en las vías troncales del transporte público, los costos correspondientes a la dimensión excedente y en cualquier vías, inclusive del Centro Histórico, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de vía, muros de

contención, puestos, pasos de desnivel, túneles, distribuidores de tráfico y otras de naturaleza semejante, establecidas por la Secretaría General de Planificación como de conveniencia pública, se prorratearán a todos los predios de las parroquias urbanas del cantón cuenca en proporción al avalúo municipal..

Art. 11.- En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) del artículo anterior, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de la siguiente manera:

1.- Se establecerá un predio median, cuya superficie de lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de los predios con frente a la vía.

2.- Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor K, que será igual a la superficie del lote sin edificación dividida para la superficie del lote del predio mediano.

3.- El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción correspondiente a las edificaciones gravadas con el tributo, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva.

Se consideran como vacantes para los efectos de esta ordenanza, no solo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones con características de obsoletas, siempre y cuando no estén inventariados por el Instituto de Patrimonio Cultural.

**Nota:**

Mediante el Decreto Ejecutivo 1094 (R.O. 352, 4-VI-2008), el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC) se adscribe al Ministerio de Coordinación de Patrimonio Natural y Cultural, el cual mantendrá su personería jurídica establecida por la Ley de Patrimonio Cultural.

Art. 12.- en el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario considerando la distribución de los costos de cada obra en

el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del Art. 10, de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y, el sesena por ciento al que se refiere la letra b) de la misma norma, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

Art. 13.- Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el valúo de aquellas, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

Art. 14.- El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra.

Art. 15.- Calzadas y obras de beneficio global.- Se entenderán como obras de beneficio global las que correspondan a aquellas en vías e intervenciones adicionales a ellas, consideradas por la Secretaría General de Planificación y la Dirección de Obras Públicas municipales o el organismo ejecutor correspondiente, serán imputables como obras de beneficio global.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, previo informe de la Secretaría General de Planificación, el I. Concejo mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio global, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se hará en el mes de enero del año siguiente al de la recepción de la obra.

Art. 16.- Cobro del costo por aceras, bordillos y cerramientos.- El costo por aceras, bordillos y cerramientos, será cobrado al frentista beneficiado en función del área intervenida.

En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito o liquidaciones individuales para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente a tal inmueble.

Art. 17.- Distribución del costo de obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio.- El costo de las obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de

las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, según lo determine la Empresa Municipal de Telecomunicaciones, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Cuenca ETAPA, de acuerdo con los respectivos reglamentos o el dictamen obligatorio de otras empresas ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado.

Para las obras ejecutadas en las áreas urbanas fuera de la Ciudad de Cuenca, se determinará un régimen de subsidios, de acuerdo al reglamento expedido para el efecto.

Art. 18.- Distribución del costo de las obras de alumbrado público.- La contribución por obras de alumbrado público será pagada en su costo total, en proporción al avalúo municipal de las propiedades con frente a la vía beneficiaria del servicio.

Art. 19.- Fondo para nuevas obras.- Con la recaudación de la contribución especial de mejoras se constituirá un fondo permanente para la ejecución de nuevas obras reembolsables. Dentro de este fondo se establecerá uno con las recaudaciones que correspondan a la contribución especial de mejoras por obras no financiadas por la Municipalidad hasta por un 50% de dicha recaudación efectiva el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables, de acuerdo al reglamento que se dictará para el efecto. Los rubros que integran el costo de cada obra, cubiertos con este fondo, por decisión del Concejo Cantonal a instancia del Alcalde de la ciudad y por razones justificadas de factibilidad financiera, técnica y social, no serán considerados a efectos del establecimiento de la base de cálculo de la contribución especial de mejoras.

Art. 20.- Exoneración de contribución especial de mejoras por pavimento urbano.- Previo informe de la Dirección de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la contribución especial de mejora por pavimento urbano;

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general; y,
- b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal 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 Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Art. 21.- Rebajas especiales.- Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean de la tercera edad, discapacitados, mujeres jefas de hogar, divorciadas, viudas o madres solteras, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, se disminuirá el costo prorrateado al predio los costos de estudios, fiscalización dirección técnica y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

De manera previa a la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la contribución especial de mejoras por cada obra pública presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a) Las personas de la tercera edad, copia de la cédula de ciudadanía;
- b) Las personas discapacitadas presentarán copia del carné otorgado por el CONADIS;
- c) Las jefas de hogar que sean viudas, divorciadas o madres solteras comprobarán tal condición con la cédula de ciudadanía y las partidas correspondientes del Registro Civil; y,
- d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieron un solo predio.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se re liquidará el tributo sin considerar tal disminución

desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera de la Municipalidad o de la Empresa Municipal respectiva el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Art. 22.- Las propiedades declaradas por la Municipalidad como monumentos históricos, por disposición del Art. 339 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, no causarán, total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán solicitar al Alcalde tal exoneración, quien encargará a la Unidad del Centro Histórico que informe al Director Financiero, si el bien constituye un monumento histórico y sobre su estado de conservación y mantenimiento.

Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud.

Este egreso no se financiará con el Fondo de Salvamento, excepto en los casos en los que la Comisión del Centro Histórico así lo determine.

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del I. Concejo Cantonal, previo informe de la Comisión del Centro Histórico. No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

La resolución del Concejo Cantonal se aplicará a todas las obras incluso las ejecutadas por las empresas municipales.

Art. 23.- Plazo de Pago.- El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta diez años, como máximo, a excepción del que se señale para el reembolso de las obras ejecutadas en sectores de la ciudad cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, plazo que, en ningún caso, será mayor de quince años. En las obras construidas con financiamiento, la recaudación de la contribución especial de mejoras se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo, sin perjuicio de que, por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos inferiores a los determinados para la cancelación del préstamo. La Dirección Financiera de la Municipalidad o la dependencia de las empresas municipales que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional tomará tal determinación.

Art. 24.- Liquidación de la obligación tributaria.- Dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción de la obra, todas las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera municipal o la dependencia de las empresas municipales que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero de la Municipalidad o el funcionamiento competente de las empresas municipales coordinarán y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal o su similar de las empresas municipales será el responsable de la recaudación.

Art. 25.- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad y sus empresas podrán exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera de la Municipalidad o a la dependencia de las empresas municipales que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional.

Art. 26.- Transmisión de dominio de propiedades gravadas.- Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se estará a lo establecido en el Art. 28 del Código Tributario.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

En todas las obras públicas, según determinación de la Secretaría General de Planificación o el correspondiente órgano de las empresas municipales, determinará el período de diseño de las mismas, en cuyos plazos, la Municipalidad y sus empresas, garantizarán el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en ellos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera.- La presente ordenanza será aplicable a todas las obras terminadas cuyas liquidaciones del tributo se encuentren pendientes de emisión.

Segunda.- las obras realizadas en convenios especiales con entidades o barrios, se registrarán por los términos establecidos en tales convenios, en cuanto no se contraponga con la presente ordenanza.

Tercera.- La obras que se realizaren en los centros urbanos parroquiales se coordinarán con la Junta Parroquial correspondiente y su recaudación se reinvertirá en la misma parroquia en obras reembolsables.

Cuarta.- El reglamento de que trata el Art. 19 se elaborará en un plazo de 60 días.

**Derogatoria.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia, de manera especial se deroga la “Codificación de la Ordenanza general normativa para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Cuenca”, publicada en el Registro Oficial No. 93 del 30 de mayo del 2003; y el “Reglamento para la aplicación de los subsidios establecidos en la ordenanza general normativa para el cobro de la contribución especial de mejoras”, publicado el 7 de julio del 2003.



**Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CUENCA.

1.- Ordenanza s/n (Suplemento del Registro Oficial 242, 29-XII-2007).

ANEXO 2

## CÁLCULO DEL TAMAÑO DE UNA MUESTRA

INTRODUZCA EL MARGEN DE ERROR EN LA SIGUIENTE CASILLA

5,0%

INTRODUZCA EL TAMAÑO DE LA POBLACION EN LA SIGUIENTE CASILLA

130.442

TAMAÑO DE LA MUESTRA PARA NC 95%=

383

TAMAÑO DE LA MUESTRA PARA NC 97%=

469

## ANEXO 3

### **PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**

**GASTOS**

**EN US DOLARES**

**Ejercicio: 2010**

**Sectorial Provincia Presupuesto**

00 GOBIERNO CENTRAL 0000 NACIONAL 7.619.930.509,51

0900 GUAYAS 36.834,27

8000 REGIONAL 598.662.029,17

**00 GOBIERNO CENTRAL 8.218.629.372,95**

01 SECTORIAL LEGISLATIVO. 0000 NACIONAL 46.496.983,55

1700 PICHINCHA 13.453.255,81

**01 SECTORIAL LEGISLATIVO. 59.950.239,36**

02 SECTORIAL JURISDICCIONAL 0000 NACIONAL 294.482.124,35

0100 AZUAY 1.083.149,81

0200 BOLIVAR 525.731,10

0300 CAÑAR 555.212,68

0400 CARCHI 111.569,88

0500 COTOPAXI 189.165,94

0600 CHIMBORAZO 250.393,99

0700 EL ORO 1.747.296,13

0800 ESMERALDAS 425.745,24

0900 GUAYAS 3.670.541,41

1000 IMBABURA 490.769,66

1100 LOJA 501.446,30

1200 LOS RIOS 529.412,60

1300 MANABI 1.096.297,55

1400 MORONA SANTIAGO 224.770,36

1500 NAPO 105.117,64

1600 PASTAZA 599.734,40

1700 PICHINCHA 17.860.742,51

1800 TUNGURAHUA 520.071,76

1900 ZAMORA CHINCHIPE 552.207,50

2000 GALAPAGOS 166.893,70

2100 SUCUMBIOS 1.042.596,79

2200 ORELLANA 484.747,21

2300 SANTO DOMINGO DE

LOS TSÁCHILAS

67.725,02

8000 REGIONAL 275.126,80

**02 SECTORIAL JURISDICCIONAL 327.558.590,33**

03 SECTORIAL ADMINISTRATIVO 0000 NACIONAL 522.123.241,32

0100 AZUAY 1.277.240,86

0200 BOLIVAR 692.430,99

0300 CAÑAR 788.498,27

0500 COTOPAXI 2.361.270,04

0600 CHIMBORAZO 2.383.934,54

0700 EL ORO 3.916.324,63

0800 ESMERALDAS 2.345.153,23

0900 GUAYAS 9.590.856,88

1000 IMBABURA 916.962,86

1100 LOJA 4.018.793,84

1200 LOS RIOS 1.742.457,25

**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**

**GASTOS**

**EN US DOLARES**

**Ejercicio: 2010**

**Sectorial Provincia Presupuesto**

03 SECTORIAL ADMINISTRATIVO 1300 MANABI 47.949.929,62

1400 MORONA SANTIAGO 1.569.988,26

1500 NAPO 970.584,72

1600 PASTAZA 1.084.650,00

1700 PICHINCHA 136.807.718,25

1800 TUNGURAHUA 820.761,94

1900 ZAMORA CHINCHIPE 1.426.199,60

2000 GALAPAGOS 147.651,86

2100 SUCUMBIOS 1.283.490,75

2200 ORELLANA 476.116,79

2300 SANTO DOMINGO DE

LOS TSÁCHILAS

623.612,54

2400 SANTA ELENA 12.916.380,62

4000 COSTA 63.682,68

8000 REGIONAL 26.235.720,13

**03 SECTORIAL ADMINISTRATIVO 784.533.652,47**

04 SECTORIAL AMBIENTE 0000 NACIONAL 47.138.796,78

0100 AZUAY 460.063,40

0200 BOLIVAR 352.041,02

0300 CAÑAR 195.490,42  
 0400 CARCHI 292.195,09  
 0500 COTOPAXI 345.588,95  
 0600 CHIMBORAZO 479.503,42  
 0700 EL ORO 804.196,45  
 0800 ESMERALDAS 890.982,89  
 0900 GUAYAS 330.722,00  
 1000 IMBABURA 435.281,00  
 1100 LOJA 549.366,07  
 1200 LOS RIOS 293.411,72  
 1300 MANABI 565.691,27  
 1400 MORONA SANTIAGO 571.502,00  
 1500 NAPO 1.817.739,26  
 1600 PASTAZA 565.201,10  
 1700 PICHINCHA 562.686,62  
 1800 TUNGURAHUA 208.040,73  
 1900 ZAMORA CHINCHIPE 332.339,84  
 2000 GALAPAGOS 33.753.135,96  
 2100 SUCUMBIOS 2.092.775,44  
 2200 ORELLANA 1.039.864,40  
 2300 SANTO DOMINGO DE  
 LOS TSÁCHILAS  
 215.378,30  
 2400 SANTA ELENA 182.412,68  
 4000 COSTA 794.312,91  
 7000 ORIENTE 51.414,36  
 8000 REGIONAL 6.676.852,68  
**04 SECTORIAL AMBIENTE 101.996.986,76**  
**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**  
**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**  
**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**  
**GASTOS**  
**EN US DOLARES**  
**Ejercicio: 2010**  
**Sectorial Provincia Presupuesto**  
 05 SECTORIAL ASUNTOS INTERNOS 0000 NACIONAL 1.272.521.458,33  
 0100 AZUAY 4.463.732,21  
 0200 BOLIVAR 1.385.384,89  
 0300 CAÑAR 1.238.665,18  
 0400 CARCHI 1.377.819,60  
 0500 COTOPAXI 1.078.761,76  
 0600 CHIMBORAZO 2.149.365,81

0700 EL ORO 3.205.724,40  
 0800 ESMERALDAS 9.762.077,07  
 0900 GUAYAS 76.984.150,06  
 1000 IMBABURA 1.660.400,19  
 1100 LOJA 3.831.216,41  
 1200 LOS RIOS 1.972.153,36  
 1300 MANABI 2.580.955,05  
 1400 MORONA SANTIAGO 1.348.852,56  
 1500 NAPO 973.615,75  
 1600 PASTAZA 816.840,53  
 1700 PICHINCHA 33.328.122,76  
 1800 TUNGURAHUA 1.906.352,73  
 1900 ZAMORA CHINCHIPE 1.311.534,14  
 2000 GALAPAGOS 1.624.664,82  
 2100 SUCUMBIOS 3.172.046,67  
 2200 ORELLANA 993.443,59  
 2300 SANTO DOMINGO DE  
 LOS TSÁCHILAS  
 3.845.898,55  
 2400 SANTA ELENA 1.997.190,60  
 8000 REGIONAL 2.754.082,09  
**05 SECTORIAL ASUNTOS INTERNOS 1.438.284.509,11**  
 06 SECTORIAL DEFENSA NACIONAL 0000 NACIONAL 1.428.884.926,67  
 0100 AZUAY 1.350.244,17  
 0400 CARCHI 440.360,99  
 0700 EL ORO 22.886.004,62  
 0800 ESMERALDAS 3.591.863,75  
 0900 GUAYAS 77.136.972,69  
 1100 LOJA 738.076,97  
 1300 MANABI 15.503.911,91  
 1400 MORONA SANTIAGO 488.025,69  
 1600 PASTAZA 779.346,66  
 1700 PICHINCHA 104.238.439,04  
 2000 GALAPAGOS 1.254.551,23  
 2200 ORELLANA 769.058,29  
 2400 SANTA ELENA 84.937,20  
 8000 REGIONAL 11.732.823,56  
**06 SECTORIAL DEFENSA NACIONAL 1.669.879.543,44**  
 07 SECTORIAL ASUNTOS DEL EXTERIOR 0000 NACIONAL 91.315.450,30  
 8000 REGIONAL 1.287.295,20  
**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**  
**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**

**GASTOS**

**EN US DOLARES**

**Ejercicio: 2010**

**Sectorial Provincia Presupuesto**

**07 SECTORIAL ASUNTOS DEL EXTERIOR 92.602.745,50**

08 SECTORIAL FINANZAS 0000 NACIONAL 157.336.774,36

0100 AZUAY 874.433,89

0600 CHIMBORAZO 657.018,29

0700 EL ORO 989.848,98

0900 GUAYAS 3.190.861,56

1100 LOJA 366.419,91

1300 MANABI 931.131,54

1700 PICHINCHA 4.480.065,94

1800 TUNGURAHUA 1.178.138,09

**08 SECTORIAL FINANZAS 170.004.692,56**

09 SECTORIAL EDUCACION 0000 NACIONAL 685.254.787,35

0100 AZUAY 130.121.754,42

0200 BOLIVAR 59.359.741,16

0300 CAÑAR 39.164.460,58

0400 CARCHI 47.366.857,45

0500 COTOPAXI 73.527.825,21

0600 CHIMBORAZO 140.518.768,78

0700 EL ORO 129.426.586,77

0800 ESMERALDAS 70.086.498,41

0900 GUAYAS 503.330.508,31

1000 IMBABURA 80.772.901,26

1100 LOJA 129.910.330,70

1200 LOS RIOS 120.977.008,58

1300 MANABI 244.112.108,70

1400 MORONA SANTIAGO 30.716.905,04

1500 NAPO 26.549.786,33

1600 PASTAZA 29.069.138,74

1700 PICHINCHA 465.341.838,77

1800 TUNGURAHUA 101.734.443,86

1900 ZAMORA CHINCHIPE 24.605.611,70

2000 GALAPAGOS 14.668.051,35

2100 SUCUMBIOS 24.330.117,53

2200 ORELLANA 15.641.213,24

2300 SANTO DOMINGO DE

LOS TSÁCHILAS

2.589.313,00

2400 SANTA ELENA 26.257.891,68  
8000 REGIONAL 123.179,41  
**09 SECTORIAL EDUCACION 3.215.557.628,33**  
10 SECTORIAL BIENESTAR SOCIAL 0000 NACIONAL 1.002.074.955,43  
0100 AZUAY 1.508.858,92  
0200 BOLIVAR 320.497,13  
0300 CAÑAR 346.458,25  
0400 CARCHI 426.621,19  
0500 COTOPAXI 244.489,58  
0600 CHIMBORAZO 696.232,69

**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**

**GASTOS**

**EN US DOLARES**

**Ejercicio: 2010**

**Sectorial Provincia Presupuesto**

10 SECTORIAL BIENESTAR SOCIAL 0700 EL ORO 557.734,40  
0800 ESMERALDAS 251.060,93  
0900 GUAYAS 1.664.700,81  
1000 IMBABURA 827.681,46  
1100 LOJA 914.098,79  
1200 LOS RIOS 1.004.660,64  
1300 MANABI 858.592,21  
1400 MORONA SANTIAGO 468.181,72  
1500 NAPO 404.440,32  
1600 PASTAZA 214.513,29  
1700 PICHINCHA 17.645.654,41  
1800 TUNGURAHUA 496.206,06  
1900 ZAMORA CHINCHIPE 292.885,61  
2000 GALAPAGOS 108.721,04  
2100 SUCUMBIOS 195.327,91  
2200 ORELLANA 97.398,71  
4000 COSTA 656.016,16  
8000 REGIONAL 1.165.398,34

**10 SECTORIAL BIENESTAR SOCIAL 1.033.441.386,00**

11 SECTORIAL TRABAJO 0000 NACIONAL 59.202.675,43

0100 AZUAY 22.059,03

0900 GUAYAS 45.358,60

1700 PICHINCHA 10.640.000,22

1800 TUNGURAHUA 349.032,41

**11 SECTORIAL TRABAJO 70.259.125,69**



12 SECTORIAL SALUD 0000 NACIONAL 569.630.224,49  
0100 AZUAY 35.307.162,91  
0200 BOLIVAR 8.145.031,56  
0300 CAÑAR 16.531.655,23  
0400 CARCHI 9.429.092,73  
0500 COTOPAXI 556.660,93  
0600 CHIMBORAZO 25.567.746,79  
0700 EL ORO 31.600.683,00  
0800 ESMERALDAS 14.776.639,49  
0900 GUAYAS 124.524.101,75  
1000 IMBABURA 23.037.306,20  
1100 LOJA 26.576.204,66  
1200 LOS RIOS 9.318.829,02  
1300 MANABI 83.604.564,43  
1400 MORONA SANTIAGO 11.154.089,78  
1500 NAPO 1.098.303,92  
1600 PASTAZA 5.654.365,32  
1700 PICHINCHA 191.833.329,80  
1800 TUNGURAHUA 22.070.612,41  
1900 ZAMORA CHINCHIPE 8.458.120,95  
2000 GALAPAGOS 3.049.510,88

**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**

**GASTOS**

**EN US DOLARES**

**Ejercicio: 2010**

**Sectorial Provincia Presupuesto**

12 SECTORIAL SALUD 2100 SUCUMBIOS 9.565.222,93

2200 ORELLANA 6.858.326,69

2300 SANTO DOMINGO DE

LOS TSÁCHILAS

4.369.594,79

2400 SANTA ELENA 1.777.236,29

**12 SECTORIAL SALUD 1.244.494.616,95**

13 SECTORIAL AGROPECUARIO 0000 NACIONAL 247.819.256,73

0100 AZUAY 4.325.231,94

0200 BOLIVAR 835.598,36

0300 CAÑAR 717.284,70

0400 CARCHI 633.684,04

0500 COTOPAXI 1.177.038,16

0600 CHIMBORAZO 2.163.833,37

0700 EL ORO 2.090.303,74  
0800 ESMERALDAS 1.266.833,72  
0900 GUAYAS 9.160.524,34  
1000 IMBABURA 2.221.082,15  
1100 LOJA 1.649.106,62  
1200 LOS RIOS 3.377.246,98  
1300 MANABI 44.485.150,80  
1400 MORONA SANTIAGO 801.225,89  
1500 NAPO 1.259.762,59  
1600 PASTAZA 731.355,31  
1700 PICHINCHA 19.624.116,04  
1800 TUNGURAHUA 1.848.106,40  
1900 ZAMORA CHINCHIPE 774.847,50  
2000 GALAPAGOS 2.299.003,30  
2100 SUCUMBIOS 496.437,04  
2200 ORELLANA 1.093.646,73  
2300 SANTO DOMINGO DE  
LOS TSÁCHILAS  
1.215.464,57  
2400 SANTA ELENA 3.106.483,74  
8000 REGIONAL 11.658.605,66  
**13 SECTORIAL AGROPECUARIO 366.831.230,42**  
14 SECTORIAL RECURSOS NATURALES 0000 NACIONAL 574.266.357,33  
0100 AZUAY 1.689.880,19  
0400 CARCHI 1.896.121,64  
0500 COTOPAXI 2.104.754,07  
0600 CHIMBORAZO 82.085,41  
0700 EL ORO 1.816.207,44  
0800 ESMERALDAS 8.975.870,35  
0900 GUAYAS 12.640.777,68  
1000 IMBABURA 505.140,98  
1200 LOS RIOS 45.170.303,50  
1300 MANABI 6.987.508,14  
1500 NAPO 2.875.512,19  
**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**  
**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**  
**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**  
**GASTOS**  
**EN US DOLARES**  
**Ejercicio: 2010**  
**Sectorial Provincia Presupuesto**  
14 SECTORIAL RECURSOS NATURALES 1700 PICHINCHA 24.545.932,70

1800 TUNGURAHUA 7.657.881,97  
1900 ZAMORA CHINCHIPE 15.828.003,13  
2000 GALAPAGOS 3.047.501,00  
2100 SUCUMBIOS 5.117.331,43  
2400 SANTA ELENA 32.413,21  
8000 REGIONAL 37.027.316,64  
**14 SECTORIAL RECURSOS NATURALES 752.266.899,00**  
15 COMERCIO EXTERIOR INDUSTRIALIZACION PESCA  
Y COMPETITIVIDAD  
0000 NACIONAL 103.244.845,12  
0100 AZUAY 123.501,85  
0900 GUAYAS 1.145.320,84  
**15 COMERCIO EXTERIOR INDUSTRIALIZACION  
PESCA Y COMPETITIVIDAD  
104.513.667,81**  
16 SECTORIAL TURISMO 0000 NACIONAL 31.511.256,79  
0500 COTOPAXI 45.000,00  
0800 ESMERALDAS 35.000,00  
0900 GUAYAS 30.000,00  
1700 PICHINCHA 1.654.989,63  
2000 GALAPAGOS 200.000,00  
2100 SUCUMBIOS 100.000,00  
8000 REGIONAL 252.163,74  
**16 SECTORIAL TURISMO 33.828.410,16**  
17 SECTORIAL COMUNICACIONES 0000 NACIONAL 758.101.196,76  
0100 AZUAY 22.236.261,36  
0200 BOLIVAR 3.351.709,16  
0300 CAÑAR 6.498.067,81  
0400 CARCHI 1.907.949,39  
0500 COTOPAXI 6.602.349,81  
0600 CHIMBORAZO 5.827.726,24  
0700 EL ORO 16.592.231,66  
0800 ESMERALDAS 4.844.508,10  
0900 GUAYAS 11.654.059,34  
1000 IMBABURA 5.366.688,26  
1100 LOJA 55.265.122,74  
1200 LOS RIOS 4.574.403,69  
1300 MANABI 78.465.158,59  
1400 MORONA SANTIAGO 19.275.936,21  
1500 NAPO 14.149.282,89  
1600 PASTAZA 2.839.871,30  
1700 PICHINCHA 71.999.486,86

1800 TUNGURAHUA 2.467.837,84  
1900 ZAMORA CHINCHIPE 3.320.676,66  
2100 SUCUMBIOS 3.030.066,27  
2200 ORELLANA 7.417.958,34

**PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**Ambito: PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO**

**CONSOLIDADO POR SECTORIAL PROVINCIA**

**GASTOS**

**EN US DOLARES**

**Ejercicio: 2010**

**Sectorial Provincia Presupuesto**

17 SECTORIAL COMUNICACIONES 2300 SANTO DOMINGO DE  
LOS TSÁCHILAS

12.981.600,36

2400 SANTA ELENA 833.539,38

8000 REGIONAL 26.445.807,59

**17 SECTORIAL COMUNICACIONES 1.146.049.496,61**

18 SECTORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA 0000 NACIONAL

121.021.281,92

0700 EL ORO 277.879,86

0800 ESMERALDAS 440.834,20

0900 GUAYAS 35.369.507,72

1000 IMBABURA 1.354.731,39

1300 MANABI 1.846.169,78

2000 GALAPAGOS 2.077.254,80

**18 SECTORIAL DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA 162.387.659,67**

22 ELECTORAL 0000 NACIONAL 58.131.934,17

0400 CARCHI 20.184,00

2100 SUCUMBIOS 36.385,32

**22 ELECTORAL 58.188.503,49**

23 TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL 0000 NACIONAL 214.287.996,39

0100 AZUAY 433.170,00

0200 BOLIVAR 67.390,00

0300 CAÑAR 110.876,00

0400 CARCHI 69.835,00

0500 COTOPAXI 240.294,00

0600 CHIMBORAZO 389.077,00

0700 EL ORO 127.006,00

0800 ESMERALDAS 119.284,00

0900 GUAYAS 1.542.399,00

1000 IMBABURA 174.167,00

1100 LOJA 278.212,00

1200 LOS RIOS 337.309,00  
1300 MANABI 866.359,00  
1400 MORONA SANTIAGO 125.639,00  
1500 NAPO 164.357,00  
1600 PASTAZA 139.587,00  
1700 PICHINCHA 4.290.252,62  
1800 TUNGURAHUA 377.200,00  
1900 ZAMORA CHINCHIPE 153.068,00  
2000 GALAPAGOS 412.754,00  
2100 SUCUMBIOS 118.604,00  
2200 ORELLANA 322.503,00  
2300 SANTO DOMINGO DE  
LOS TSÁCHILAS  
90.978,00  
2400 SANTA ELENA 136.005,00  
6000 SIERRA 5.429.000,00

## BIBLIOGRAFÍA

- Código Tributario de la página web, (n.d.)  
[www.cetid.abogados.ec/archivos/92.pdf](http://www.cetid.abogados.ec/archivos/92.pdf)
- Suplemento del Registro Oficial 242 de la página web, (29-XII-2007)  
[http://www.aseger.com.ec/boletin/Leyequidadtributaria\\_R.O.%20\\_3SP\\_%20dic.%2029%20No.pdf](http://www.aseger.com.ec/boletin/Leyequidadtributaria_R.O.%20_3SP_%20dic.%2029%20No.pdf)
- Tasa de Seguridad Ciudadana, (n.d.)  
[comunidadyprevencion.org/docs/quito\\_presentaciones/JennyPonton.ppt](http://comunidadyprevencion.org/docs/quito_presentaciones/JennyPonton.ppt)
- Ordenanza que regula el Consejo Seguridad Ciudadana, (n.d.)  
[www.cuenca.gov.ec/?...ORDENANZA%20QUE%20REGULA%20EL%20CONSEJO%20DE%20S...](http://www.cuenca.gov.ec/?...ORDENANZA%20QUE%20REGULA%20EL%20CONSEJO%20DE%20S...)
- Página de la I. Municipalidad de Cuenca, Tasa de Seguridad Ciudadana, (n.d.)  
<http://www.municipalidadcuenca.gov.ec/?q=node/8974>
- Página del Diario El Mercurio, Tasa de seguridad ciudadana, (n.d.)  
<http://www.elmercurio.com.ec/227870-se-ratifica-cobro-de-tasa-de-seguridad.html>
- Presupuesto General del Estado, (n.d.)  
[www.iadb.org/document.cfm%3Fid%3D908656](http://www.iadb.org/document.cfm%3Fid%3D908656)
- Oyervide Tello Fernando, Legislación y Administración Tributaria de Gobiernos Seccionales. (2009). Universidad Politécnica Salesiana Sede Cuenca, Diplomado en Gestión Tributaria Empresarial.
- León Acosta Carlos León,, Introducción a la Teoría General de la Tributación. (2009-2010). Universidad Politécnica Salesiana Sede Cuenca, Diplomado en Gestión Tributaria Empresarial.

# **ANÁLISIS DE LOS PAGOS QUE DEBEN REALIZAR LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES AL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE CUENCA.**

**MIRIAM DEL CARMEN PILLCO HERRERA  
CRISTIAN ENRIQUE REYES CALLE**

**Universidad Politécnica Salesiana  
Unidad de Postgrados**

**Diplomado Superior en  
Gestión Tributaria Empresarial**

Este libro analiza los pagos que deben realizar los propietarios de bienes inmuebles al Municipio de la ciudad de Cuenca, siendo uno de ellos el Impuesto al Predio Urbano; dando a conocer que a través del predio urbano se realizan cobros de tributos adicionales, tales como la contribución especial de mejoras, tasa de seguridad y bomberos.

En el desarrollo de este libro hemos analizado los pro y contra del pago de estos tributos, dando a conocer la inconformidad de los contribuyentes, a pesar de que se promocionan diferentes descuentos por pronto pago para poder financiar el presupuesto de la Municipalidad de Cuenca; cabe manifestar que a los descuentos propuestos no los consideran representativos, ya que estos recaen exclusivamente en el impuesto al predio urbano mas no a los valores adicionales.

Realizamos un análisis de la doble imposición que existe en el cobro de la contribución especial de mejoras, ya que al recibir el beneficio de una obra se revalúa el terreno y a su vez el monto del predio incrementa.

Se presenta algunas recomendaciones para nuestros gobernantes seccionales, basándonos en el criterio y la opinión de la ciudadanía, que de una u otra manera se afectada.