

**PROPUESTA DE REFORMA A LA
ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS
CONTRIBUCIONES ESPECIALES
EN EL MUNICIPIO DE CUENCA.**

Propuesta De Reforma A La Ordenanza Para El Cobro De Las Contribuciones Especiales En El Municipio De Cuenca.

HERNAN ROMMEL ORDOÑEZ AGUIRRE

Lic. Administración de Empresas
Egresado del Diplomado de Gestión Tributaria
Unidad de Posgrados
Universidad Politécnica Salesiana

FREDDY XAVIER MOGROVEJO BERREZUETA

Ingeniero Comercial
Egresado del Diplomado de Gestión Tributaria
Unidad de Posgrados
Universidad Politécnica Salesiana

Dirigido por:

ING. FERNANDO MUÑOZ LARREA

Docente Académico
Director del Diplomado de Gestión Tributaria
Unidad de Posgrados
Universidad Politécnica Salesiana



Cuenca – Ecuador

**ORDOÑEZ AGUIRRE HERNAN y MOGROVEJO BERREZUETA
FREDDY**

***Propuesta De Reforma A La Ordenanza Para El Cobro De Las
Contribuciones Especiales En El Municipio De Cuenca***

Universidad Politécnica Salesiana, Cuenca – Ecuador, 2011

UNIDAD DE POSGRADOS

Formato 170 x 240

Páginas: 101

Breve reseña de los autores e información de contacto:

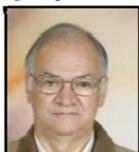


Hernán Rommel Ordoñez Aguirre
Lic. Administración de Empresas
Egresado Del Diplomado De Gestión Tributaria
Unidad De Posgrados
Universidad Politécnica Salesiana
Hernaordonez1@hotmail.com



Freddy Xavier Mogrovejo Berrezueta
Ingeniero Comercial
Egresado Del Diplomado De Gestión Tributaria
Unidad De Posgrados
Universidad Politécnica Salesiana
fxmbups18@hotmail.com

Dirigido por:



Ing. Fernando Muñoz Larrea
Ingeniero Comercial
Director del Diplomado de Gestión Tributaria
Unidad de Posgrados
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

© 2011 Universidad Politécnica Salesiana.
CUENCA - ECUADOR - SUDAMERICA

ORDOÑEZ AGUIRRE HERNAN y MOGROVEJO BERREZUETA FREDDY X.

***Propuesta De Reforma A La Ordenanza Para El Cobro De Las Contribuciones Especiales En El
Municipio De Cuenca***

Edición y Producción:

Ordoñez Aguirre Hernán y Mogrovejo Berrezueta Freddy X

Diseño de la portada:

xxxxxxxxxxxxxxxx

IMPRESO EN ECUADOR - PRINTED IN ECUADOR

INDICE

ÍNDICE GENERAL.....	v
ÍNDICE DE FIGURAS.....	vii
ÍNDICE DE TABLAS	vii
PRÓLOGO.....	ix
DEDICATORIAS.....	x
AGRADECIMIENTO.....	xi
CONTENIDO.....	1
CAPITULO I: RESEÑA HISTÓRICA Y FUNDAMENTOS TEÓRICOS	
1.1. Los tributos a través de la historia.....	5
1.2. Contribuciones Especiales o de Mejoras.....	6
1.2.1. Origen.....	6
1.2.2. Definición.....	9
1.2.3. Naturaleza.....	10
1.2.4. Clasificación.....	12
1.2.4.1. Contribuciones de Mejoras.....	13
1.2.4.2. Contribuciones por Gastos.....	13
1.3. Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Ecuador.....	13
1.4. Situación actual de las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Municipio de Cuenca según el criterio de especialistas en el tema.....	15
CAPITULO II: NORMATIVA JURÍDICA	
2.1. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en la Normativa Jurídica Ecuatoriana.....	25
2.2.1. Constitución del Ecuador.....	25
2.2.2. Código Tributario.....	25
2.1.3. Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Cantón Gualaquiza.....	27
2.2. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el modelo de Código Tributario para América Latina propuesto por la OEA.....	27
2.3. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Código Tributario Venezolano y Español.....	29
2.3.1. Venezuela.....	29
2.3.2. España.....	33

2.4.	Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en la Ley de Régimen Municipal del Ecuador.....	36
2.5.	Ordenanzas del Municipio de Cuenca que regulan las Contribuciones Especiales o de Mejoras.....	39
2.5.1.	Cuadro explicativo de los porcentajes establecidos por la Municipalidad de Cuenca en cuanto a la determinación de valores a imputar a los beneficiarios de obra de mejoras.....	50
2.6.	Sintaxis comparativa de la normativa analizada.....	50

CAPITULO III: PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO Y COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES

3.1.	Procedimiento de cálculo y cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras según las Ordenanzas Tributarias Municipales de Cuenca.....	57
3.1.1.	Recepción de la planilla de recuperación.....	57
3.1.2.	Revisión de avalúos.....	57
3.1.3.	Elaboración de hoja de costos.....	59
3.1.4.	Ingreso al sistema de mejoras.....	64
3.1.5.	Emisión de títulos de crédito.....	73

CAPITULO IV: PROPUESTA DE REFORMA DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES O DE MEJORAS EN EL MUNICIPIO DE CUENCA

4.1.	Antecedentes.....	79
4.2.	Justificación.....	80
4.3.	Propuesta de reforma a la Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras a beneficiarios de obras publicas ejecutadas en el cantón Cuenca.....	80

CAPITULO V: CONCLUSIONES.....85

BIBLIOGRAFÍA.....89

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1.1.	CLASIFICACION DE LAS CONTRICIONES ESPECIALES O DE MEJORAS.....	12
--------------------	---	-----------

ÍNDICE DE TABLAS

CUADRO 2.5.1.	CUADRO EXPLICATIVO DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS POR EL MUNICIPIO DE CUENCA EN CUANTO A LA DE TERMINACIÓN DE VALORES A IMPUTAR A LOS BENEFICIARIOS DE OBRA DE MEJORAS.....	50
CUADRO 2.6.	CUADRO DE LA SINTAXIS COMPARATIVA DE LA NORMATIVA ANALIZADA.....	50

PRÓLOGO

“El avance “desmedido” de la modernidad, demanda a los municipios contar con los medios o recursos necesarios para entrar a “competir” en este mundo global”¹, de ahí la necesidad de buscar fuentes de ingresos que permitan financiar obras que mejoren tanto la calidad de vida de los ciudadanos, como la imagen de la Ciudad.

En la búsqueda de estos recursos, los Municipios, en base a ley, han aprovechado su capacidad de crear tributos ya sean tasas o contribuciones especiales. Estos últimos tienen por objeto “el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública”².

Sin embargo, a pesar de que en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que debe existir un beneficio reflejado en el inmueble del sujeto imputado, la Ilustre Municipalidad de Cuenca amparada en su ordenanza S/N. titulada “ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS”, se atribuye el derecho de prorratear el costo de obras que benefician a un sector específico, a todos los contribuyentes del cantón, los mismos que se sienten perjudicados pues no palpan ese beneficio y rechazan el pago de este tributo.

Hemos desarrollado esta obra, pues consideramos que es primordial realizar un análisis imparcial sobre el tema de las Contribuciones Especiales o de Mejoras, con el fin de proporcionar a la comunidad un documento que permita despejar sus dudas sobre el tema y porque no, abrir las puertas para nuevos debates y aportes, en aras de proponer una reforma a la Ordenanza vigente en el Municipio de Cuenca para el cobro de este tributo, procurando que sea lo más equitativo y ecuánime posible y apegado a los principios expuestos en la Código Tributario, con el fin de no perjudicar ni a los contribuyentes del cantón, ni los proyectos que permitan el desarrollo de las ciudades.

Este documento se desarrolla en cinco capítulos; en el Capítulo Uno recogemos toda la información necesaria para aclarar la historia y fundamentos teóricos sobre los cuales se fundamenta nuestro trabajo; el Capítulo Dos da a conocer la Normativa Jurídica Nacional e Internacional que abarca este tributo; en el Capítulo central (Tres), anexamos el Procedimiento de cálculo y cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras según las Ordenanzas Tributarias Municipales de Cuenca; nuestra “Propuesta de reforma a la Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras a beneficiarios de obras públicas ejecutadas en el cantón Cuenca” se desarrolla a lo largo del al Capítulo Cuatro, finalmente encontrara las Conclusiones de nuestra investigación y análisis en el Capítulo Cinco.

¹ LEY N° 1294/87 “ORGÁNICA MUNICIPAL” CONCORDADA Y COMENTADA. Dr. Carlos E. Levi B. SECCIÓN TERCERA DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES. Descarga del libro On-line Pag. 169.

² Art. 396 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

DEDICATORIAS

A nuestros Padres,
por su apoyo incondicional
de toda la Vida.
Hernán O., Freddy M.

A los dos corazones más generosos,
dueños de las sonrisas más espléndidas,
mis hijos.
Hernán O.

Para mi Esposita Hermosa, Cris Pesantez;
pues sin su apoyo no lo hubiera alcanzado.
Freddy M.

AGRADECIMIENTO

Al Docente y Catedrático

Ing. Fernando Muñoz Larrea,
por su paciencia, colaboración,
preocupación y conocimiento,
entregados en la dirección de esta obra.

Al Dr. Gustavo Moscoso,
por su alto espíritu de colaboración
al compartir su criterio y experiencia
que dieron la pauta a este trabajo.

Al Ing. Fernando Oyervide,
por su colaboración prestada.

A todas las personas que nos ayudaron y
colaboraron en el desarrollo.

Hernán O., Freddy M.

CONTENIDO

CAPITULO I

RESEÑA HISTÓRICA Y

FUNDAMENTOS TEÓRICOS

1.1. Los Tributos A Través De La Historia

A lo largo de la historia, las clases dominantes han obtenido recursos para cubrir sus gastos de proyectos civiles, militares y hasta personales, a través de los tributos. Allá por el año 3500 A. de C. el Código de Hammurabi señalaba los privilegios que tenían los recaudadores de impuestos¹. A lo largo de la historia con mayor o menor grado, dependiendo de la cultura de las naciones, el sistema impositivo ha evolucionado, para adaptarse a los sucesos de cada época.

Durante el imperio romano, por ejemplo, los territorios conquistados estaban sujetos a un impuesto que pagaban las ciudades en dinero o con sus cosechas; luego, se agregó un impuesto personal, la tasa de circulación de mercancías, el derecho de sucesiones y la tasa por venta de esclavos mayores de 14 años o las liberaciones. Por otro lado, los reyes sacerdotes de Babilonia, China e India, ejercían su poder dictatorial imponiendo tributo a los alimentos y sobre el trabajo manual.

Dentro de la historia evolutiva de los tributos, no han faltado curiosidades. En España, por ejemplo, allá por el año 300 D. de C. los viudos que volvían a contraer matrimonio tenían que pagar una tasa especial. En Turquía una vez existió un tributo que se cobraba según los diferentes credos religiosos. Y en Polonia, en el siglo XVIII, las chimeneas eran la base para calcular los impuestos: mientras más chimeneas, más impuestos, en Rusia, en tiempos de Pedro El Grande, la barba, como atributo masculino, estaba sujeta a pagar impuestos; se dice que en alguna forma había que financiar las guerras.

Los impuestos han sido motivo de revueltas, porque con razón o sin ella, los reyes y la nobleza se quedaban con lo recaudado en dinero o en cosechas. Era la época en que los reyes imponían el argumento de que todo, incluidas las mujeres, les pertenecían. El emperador romano Vespasiano tuvo la "genialidad" de exigir un impuesto por el uso de sanitarios públicos. Por su parte, Azcapotzalco, rey azteca, pedía como tributo una balsa llena de frutas y flores, con una garza incubando sus huevos, que además debía estar picando un cascarón al ser entregada. Resulta difícil imaginar a los actuales encargados de la recaudación y a los mismos contribuyentes en una situación similar.

Los tributos a lo largo de la historia se han convertido en una de las principales fuentes de recursos tanto para gobiernos nacionales como seccionales, con los que han logrado costear sus obras y gestión en general; sin embargo se han convertido en una molestia para los contribuyentes, por lo que es muy raro, por no decir imposible, encontrar una persona que pague con ganas y alegría sus obligaciones tributarias, una de las razones de este rechazo es que los tributos han sido materia impuesta por los gobernantes y, por ello, la trillada frase de que "no quiero pagar impuestos" se percibe como una forma de protestar.

¹ <http://www.edictum.com.ar/miWeb4/corpus.htm>

Y es que lo que se le impone al ser humano genera un natural rechazo; además otra razón que ha generado esta desaprobación es la poca comprensión que se tiene sobre el uso de los tributos, siendo un argumento utilizado por los contribuyentes.

De ahí la necesidad de buscar un modelo mas justo y equitativo que minimice el rechazo e incluso la evasión de los contribuyentes y que mas bien los comprometa a pagar sus tributos en aras de mejorar su condición de vida.

La Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente en Ecuador tiene una larga vida. Recientemente fue objeto de una importante reforma que incluyó cambios sustanciales a la parte tributaria (Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal. Ley 2004-44 publicada en el suplemento al Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre del 2002). Posteriormente, fue codificada mediante resolución de la Comisión de Legislación y Codificación del H. Congreso Nacional la misma que fue publicada en el suplemento al Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre del 2005. Esta última se halla en plena vigencia en nuestro país.

La parte tributaria de esta Ley ocupa los títulos VI, VII y VIII así como una sección del título IX y regula básicamente los tributos municipales, esto es, los impuestos, tasas y contribuciones especiales o de mejoras.

1.2. Contribuciones Especiales O De Mejoras

1.2.1. Origen

Creemos imprescindible realizar un breve análisis retrospectivo del origen de las Contribuciones Especiales o de Mejoras con el fin de tener más claro el concepto, ya que tanto en las aulas universitarias como en la mayoría de los textos en materia tributaria no se profundiza esta información; para esto nos basaremos en la información recopilada por el Dr. Julio Roberto Bermeo en su tesis, “Análisis sobre la Constitucionalidad de las Contribución por Mejoras en el Código Municipal²”.

El termino “contribución especial” aparece por primera vez aproximadamente en el último tercio del Siglo XIX, época en la que destacados ingleses desarrollaron esta tesis, la misma que es generalmente conocida como “La Teoría del Incremento No Ganado” (Unearned Increment). “Esta teoría trata de exponer el porqué gravar fiscalmente a los adquirentes de predios en zonas semiurbanas, pero susceptibles de urbanización a corto o mediano plazo³”.

²<http://www.tesis.ufm.edu.gt/pdf/2935.pdf>. Análisis sobre la Constitucionalidad de las Contribución por Mejoras en el Código Municipal. Dr. Julio Roberto Bermeo. Pág. 29.

³<http://www.tesis.ufm.edu.gt/pdf/2935.pdf>. Análisis sobre la Constitucionalidad de las Contribución por Mejoras en el Código Municipal. Dr. Julio Roberto Bermeo. Pág. 29.

En resumen podríamos decir que esta teoría trata de “castigar fiscalmente” el abuso o especulación que se originaba, cuando las personas adquieren bienes inmuebles en zonas cercanas al perímetro urbano de las ciudades, obviamente a precios muy bajos; con el objetivo de esperar a que el estado o en este caso los municipios, obligados por el crecimiento inevitable de la urbe, realicen obras como: construcción de veredas, redes de suministro de agua potable, alcantarillado, pavimentación, alumbrado público, recolección de basura, seguridad, áreas verdes, entre otras; que aumentan el valor del bien, para posteriormente venderlos a un precio mucho mas alto que su inversión inicial y continuar con esta práctica, ganándose cuantiosas sumas de dinero sin haber tenido que realizar ningún esfuerzo mayor para lograrlo, mas que esperar que el tiempo pase.

De ahí que los economistas de ese tiempo acertadamente denominaron esta especulación como la “teoría del incremento no ganado”, sugiriendo además al estado o a los municipios, gravar fiscalmente esa ganancia vertiginosa.

Inglaterra y el resto de países anglosajones fueron los pioneros en gravar fiscalmente a los dueños de los terrenos cercanos a los límites urbanos, que generalmente es hasta donde los municipios llevan a cabo tareas de infraestructura. Luego esta medida tributaria fue adoptada por casi todos los países del mundo occidental, evolucionándola de una manera incluso exagerada ya que actualmente ha generado malestar en los contribuyentes llegando a un rechazo generalizado pues consideran esta clase de tributos como injustos y en casos hasta antieconómicos.

“Cabe resaltar entonces, como bien lo afirma el tratadista Adolfo Arrijo Vizcaíno que “la contribución especial tuvo su origen precisamente en la tesis o teoría económica del Incremento no ganado y que es, a grandes rasgos, una figura jurídico – tributaria destinada a gravar a los propietarios de bienes inmuebles cuyo valor aumenta como consecuencia de las obras de urbanización y de los servicios públicos generales e indivisibles que la autoridad administrativa presta en la zona colindante al lugar de ubicación de dichos inmuebles.”⁴

En antítesis al “Incremento No Ganado” surtió una segunda tendencia que conjugada con la anterior, a tenido mayor acogida por parte de las autoridades municipales en el mundo y sobretodo en América Latina y particularmente en nuestro país, a la cual se a denominado “Teoría de la Recuperación del Costo de las Obras”. Esta tendencia tiene gran similitud con la primera, pues las dos persiguen castigar fiscalmente a las personas que pretenden especular con la compra y venta de predios cercanos a la periferia urbana beneficiándose injustamente de las obras y servicios que brindan las Municipalidades o el Estado, sin embargo difieren substancialmente en la forma de cálculo o de determinación de la base imponible o gravable.

⁴ Ídem. Cita 14 Pág. 30

La “Teoría de la Recuperación del Costo de las Obras” no grava la plusvalía de los inmuebles beneficiados sino más bien trata de recuperar el costo de las obras o servicios prorrateándolo para los contribuyentes.

Para aclarar la relación y diferencias de las teorías expuestas anteriormente, a continuación transcribimos el cuadro esquemático presentado en la pág. 31 de la tesis doctoral, “Análisis sobre la Constitucionalidad de las Contribución por Mejoras en el Código Municipal”, desarrollada por el guatemalteco Julio Roberto Bermeo:

Tesis del Incremento No Ganado:

Objeto Gravable: Todos los bienes inmuebles ubicados en la periferia de las obras y servicios de urbanización llevados a cabo por el Estado.

Contribuyentes: Todos los propietarios de los inmuebles en referencia.

Base Imponible o Gravable: Plusvalía o utilidad obtenida por cada contribuyente en el valor comercial de su predio como consecuencia de las obras y servicios de urbanización.

Tesis de la Recuperación del Costo:

Objeto Gravable: Todos los bienes inmuebles ubicados en la periferia de las obras y servicios de urbanización llevados a cabo por el Estado.

Contribuyentes: Todos los propietarios de los inmuebles en referencia.

Base Imponible o Gravable: Costo de las obras y servicios de urbanización distribuido entre los contribuyentes.

La tesis de la Recuperación del costo, ha sido criticada ampliamente, el jurista Adolfo Arrijo V. considera que “es indebido que el Fisco pretenda recuperar el costo de obras y servicios mediante el establecimiento de Contribuciones Especiales⁵”; pues los costos de los servicios y obras de urbanización deben ser financiados con los impuestos, al constituirse en servicios públicos generales e indivisibles.

Entonces al crear contribuciones especiales para cubrir los desembolsos hechos por este concepto, prácticamente están duplicando la obligación al contribuyente que ya paga sus impuestos como aporte para este tipo de obras y también se ve obligado a pagar la contribución especial, de la misma obra que se supone fue costada con el pago de los impuestos.

En resumen se **duplica la carga impositiva destinada a satisfacer la misma necesidad social.**

⁵Ídem. Pág. 32

1.2.2. Definición

La raíz latina de la palabra contribución proviene de “contribuer” que se desglosa en la preposición “cum” que denota la idea de igualdad, y el verbo “tribuo” que significa atribuir o distribuir. La palabra culta “tributus-i” significa impuesto, de ahí que contribuir sea entendida como aportar una parte. La partícula “cum” en este caso añade un matiz de intensidad.⁶ La calidad de “especial” califica al sustantivo limitándolo a cierta cosa o persona, pero no para todas, difiere de lo común o general

El Dr. José Vicente Troya, recoge una gran variedad terminológica de autores como Giampietro Borrás⁷ que utiliza la “expresión “contributo” u “obvención” para mayor precisión, pues sostiene que el termino “contribución” es general y aplicable a los ingresos estatales de derecho público. En igual sentido Emmanuele⁸ cuando da la definición de este tipo de ingresos tributarios, ha prevalecido el término “contribución”, pero siempre con algún agregado, para sostener el carácter general y equívoco que se le atribuye.

De la Garza⁹ recoge varias expresiones utilizadas: “tributo especial” usado particularmente en Italia; “contribución de mejoras” que limita la institución a una clase de contribuciones; “derechos de cooperación”; “impuesto de plusvalía”, por el aumento específico del valor de la propiedad, designación equívoca; “contribución por gasto” referida del mismo modo que la “contribución de mejoras” a una clase de contribución; “bettermenttax” utilizada en Inglaterra; “specialassessment” y “benefitassessment” para los norteamericanos.

En algunos países se las denomina simplemente como contribuciones; en Colombia, Contribución de Valorización; y, en Argentina y Ecuador se las conoce como Contribuciones Especiales o de Mejoras¹⁰.

A criterio del Dr. José Vicente Troya¹¹ “este termino se lo a utilizado, en las pocas veces que la legislación se ha referido a este tributo... y se a incurrido en error al equiparar dos variedades, de las cuales, la una, la “contribución especial”, es el genero que junto al impuesto y a la tasa forman la trilogía básica de los tributos, y la otra, “la contribución de mejoras”, es una de las especies. Lo que ocurre es que la única que se ha aplicado y muy limitadamente, es la de mejoras”.

Ahora aludimos algunas definiciones de autores internacionales:

⁶Cita de cita: Contribución Especial De Mejoras, En El Estado De Nuevo León. Análisis Sobre Su Constitucionalidad, A La Luz Del Principio Tributario De Proporcionalidad. Cita 6. Pág. 5.

⁷Cita de Cita: José Vicente Troya “Modulo de Teoría General de Los Tributos. Fundamentos Del Derecho Tributario”. Posgrado de Especialización Tributaria. Universidad de Cuenca. Cita 62. Pág. 26

⁸Idem. Cita 63. Pág. 26

⁹Idem. Cita 64. Pág. 26

¹⁰Wagner Guillermo Salazar Sánchez. Régimen Jurídico De Los Impuestos Municipales En Ecuador. Voxlocális. #21 septiembre del 2008. Pag. 51

¹¹Dr. José Vicente Troya, Op. “Modulo de Teoría General de Los Tributos. Fundamentos Del Derecho Tributario”. Posgrado de Especialización Tributaria. Universidad de Cuenca. Pág. 26

Luís Ribó Durán y Joaquín Fernández F

En su Diccionario de Derecho Empresarial, precisan: “Tributo cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes a causa de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de algún servicio público”, definición citada por el Dr. Carlos E. Levi B, en su libro LEY N° 1294/87 “ORGÁNICA MUNICIPAL” CONCORDADA Y COMENTADA.

Rescatando además que la Contribuciones Especiales o de Mejoras, “en consecuencia, se trata de una carga tributaria impuesta a unas personas determinadas en razón del beneficio o ventaja que para ellas o sus bienes se deriva de la actuación administrativa dirigida a satisfacer una necesidad colectiva que, además, repercute favorable y singularmente en favor de los obligados a pagar la contribución especial”.

Artículo 17 MCTAL (modelo de Código Tributario para América Latina)

“La Contribución de Mejora es la instituida para costear la obra pública que produce una valoración inmobiliaria y tiene como límite total el gasto realizado y como límite individual el incremento del valor del inmueble beneficiado”, tomado de **Derecho Tributario, Tomo II, de Manuel Peña Villamil**. Acotando que de esto se desprende lo siguiente:

- a) está destinado a solventar la obra pública;
- b) afecta directa y proporcionalmente al propietario del inmueble;
- c) posee un límite superior que es el valor de la obra;
- d) tiene un límite inferior o individual que es el incremento del valor de la propiedad afectada”.

1.2.3. Naturaleza

Para el Dr. Troya¹², dentro de la doctrina existen dos posiciones: una a favor de la existencia de las Contribuciones Especiales, apoyada por la mayoría de los juristas; y por otra parte se encuentra la minoría que no admite que las Contribuciones Especiales constituyan una categoría diferente, uno de los mayores representantes de esta segunda posición es Berliri¹³, argumentando que el “beneficio particular que puede ser el fundamento de las contribuciones especiales, cabe tenerse en cuenta en una clasificación económica, mas no jurídica.

¹²Idem.

¹³ Cita de Cita: Ídem. Cita 65. Pág. 26

El que la actividad de la administración produzca una ventaja especial a un grupo de gobernados servirá, según Berliri, de fundamento para gravar a ese grupo con un impuesto, pero no es causa de obligación tributaria; esta sigue siendo también en esta hipótesis, únicamente el acto de imperio con el cual el Estado establece la obligación de satisfacer aquel tributo”¹⁴.

Troya argumenta que “lo que permite diferenciar las tres categorías (impuestos, tasas y contribuciones), es su diversa relación con el servicio u obra públicos y en general con la actividad del estado”¹⁵; acotando el hecho de “que en esos servicios, obras, actividad, se derive una ventaja al particular, si puede ser relevante y productora de las necesarias distinciones. Ello no acaece con otros tributos”¹⁶.

Cocivera, citado por el Dr. Troya¹⁷, asegura que “la diferenciación entre los varios tributos radica exclusivamente en los “hechos generadores”. El hecho generador es el hecho, circunstancia, condición, característica o elemento, que previsto por la norma sirve para tipificar cada tributo y que cumplido respecto de determinado individuo, hace que nazca respecto de la obligación tributaria”.

Ataliaba también aludido por Troya¹⁸, hace hincapié en la “justicia de establecer esta contribución”, manifestando que “efectivamente si el propietario en nada contribuye para la obra, no es justo que se apropie de ese beneficio específico.”

“La explicación de Giannini... el fundamento de la contribución especial, ..., se encuentra en la ventaja particular que obtiene el contribuyente por la obra pública... En resumen se trata de un beneficio que el particular recibe con ocasión de la actividad administrativa, que no constituye su fin propuesto y específico sino es colateral...”

Troya¹⁹ plantea dos preguntas fundamentales: ¿En qué consiste o puede consistir ese beneficio? ¿Necesariamente se produce?, respondiendo al respecto que: “el beneficio puede consistir,..., en su mayor valor o plus valor. Se considera que el sistema atribuye ese plus valor adquiere la propiedad particular, por efecto de la obra pública, a la administración que la efectúa”.

Además acota (Dr. Troya), que “el beneficio no consiste necesariamente en un plus valor, puede consistir en general en una ventaja económica de cualquier índole, pero debe ser real, verdadera y efectiva”; en base a sus lecturas de Giampietro, añadiendo además que “esa ventaja económica ha de ser mensurable, es decir posible de cuantificar monetariamente.”

¹⁴ Cita de Cita: Ídem. Cita 66. Pág. 27

¹⁵ Ídem. Pág. 27.

¹⁶ Ídem.

¹⁷ Cita de Cita: Ídem. Cita 71. Pág. 27

¹⁸ Ídem. Pág. 28

¹⁹ Ídem. Pág. 28.

“Carreto Pérez²⁰ ... sostiene que la ventaja se produce por la obra o servicio público y es origen del enriquecimiento del administrado. La contribución asegura este estuudio, paga la ventaja que refleja, la que aparece lateralmente, no intencionalmente al realizarse las obras y servicios públicos”.

De la Garza, según Troya, va más allá, “el enuncia la existencia de un principio de beneficio originador de la contribución de mejoras,... debiendo ser subjetivo y de carácter individual. Es de pensar que debe ser objetivo, es decir, existir realmente y no únicamente de modo presuntivo. Lo que es verdad es que la obra pública no genera necesariamente beneficio. Puede no generarlo y aún más, causar perjuicio”²¹. “La objetividad del beneficio debe ser tal que se lo pueda apreciar con total independencia de la voluntad de las personas”²².

“Las contribuciones especiales deben tener cada vez mayor importancia en las finanzas nacionales, seccionales y en general de entes descentralizados como arbitrio a utilizar para generar servicio público y obra pública, arbitrio por demás justo porque extrae recursos de quien tiene una capacidad económica muy objetiva y presente en razón del beneficio recibido”²³.

1.2.4. Clasificación

Como anotamos anteriormente en nuestro país se manipula el término “contribuciones especiales o de mejoras” para denotar a las contribuciones especiales en general, sin embargo como analizaremos a continuación, corresponden únicamente a una clase de estas.

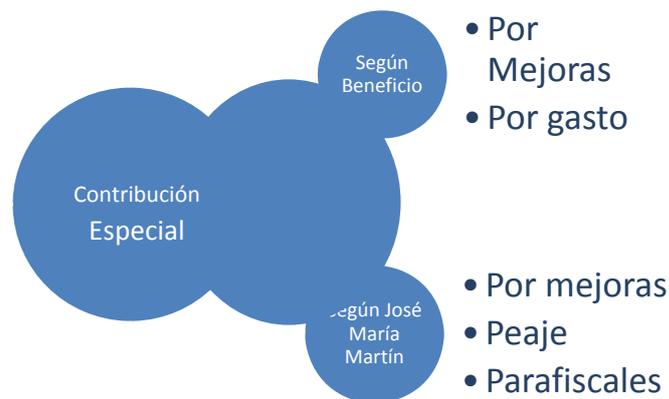


Figura 1.1. Fuente: Elaboración propia.

²⁰ Cita de Cita: Ídem. Cita 76. Pág. 29

²¹ Cita de Cita: Ídem. Cita 77. Pág. 29

²² Cita de Cita: Ídem. Cita 79. Pág. 29

²³ Ídem. Pág. 31.

Según las razones que se tengan en cuenta las contribuciones especiales pueden clasificarse de algunas formas. Para José María Martín²⁴ las contribuciones pueden ser: de mejoras, al peaje y las parafiscales; en cambio para el Dr. José Vicente Troya una perspectiva válida es considerar el beneficio, clasificándolas en dos grupos principales: las contribuciones de mejoras y las contribuciones por gastos.

1.2.4.1. Contribuciones de mejoras

“Es una contribución de carácter económico que el estado o cualquier ente público con potestad para ello, puede exigir del administrado, para integrar con su criterio de racionalidad y en proporción a su costo, el pago de la construcción y de la conservación de una obra pública proporcionalmente a las mejoras o beneficios que recibe es su propiedad, como consecuencia directa de su ejecución”²⁵. *Andreozzi*.

1.2.4.2. Contribuciones por gastos

“Son menos conocidas y aplicadas. Se basan tanto en el mayor gasto en que incurre el ente público por actividades realizadas por particulares, así como por las especiales condiciones en que se encuentran determinados bienes de los mismos”²⁶. *Troya*.

1.3. Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Ecuador

La historia de las contribuciones especiales o de mejoras en nuestro País se remonta a la “llamada impropia Ley de Impuesto a la Plusvalía expedida mediante decreto Supremo 908 promulgado en el registro oficial 116 del 8 de diciembre de 1970”.

Esta ley norma dos fenómenos: a) el pago de lo que en estricto sentido es una contribución de mejoras o por mejoras que compensa el plus valor que para determinados particulares genera la obra pública nacional y seccional; b) el pago del impuesto a la utilidad en la venta de inmuebles, que a partir de 1970 debe hacerse al Fisco Estatal, el que corresponda al sector rural y a las Municipalidades el que corresponde al sector urbano. Antes de esa fecha este impuesto, conocido erróneamente como de plusvalía, corresponde íntegramente a las municipalidades, sea cual fuere el sector”²⁷.

En nuestro país el concepto de Contribución Especial o de Mejoras se encuentra definido en La LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL, en su Título VIII, “DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS”, en el Art. 396.- “El objeto de la C. Especial o de Mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública”.

²⁴ Ídem. Pág. 35.

²⁵ Cita de Cita: Ídem. Cita 98. Pág. 34

²⁶ Ídem. Págs. 34 y 35

²⁷ Ídem. Pág. 36

A criterio del Dr. José Vicente Troya, este Art. 396 en su parte “es el beneficio real o presuntivo” resulta absurdo, pues manifiesta que “es de la esencia de la contribución que el pago se hace por un beneficio real, y de no existir éste, no nace la obligación de pago del tributo”²⁸.

El Dr. Vicente Troya Jaramillo manifiesta que “bajo el punto de vista jurídico, las contribuciones especiales o de mejoras, son prestaciones que deben hacer ciertos contribuyentes por el hecho de **gozar de ventajas particularizadas y commensurables**, al brindarse un servicio público general e indivisible.”²⁹”

A continuación transcribimos algunas definiciones expuestas por Wagner Guillermo Salazar Sánchez, en su artículo titulado Régimen Jurídico De Los Impuestos Municipales En Ecuador, publicado en la revista digital Voxlocális. #21 de septiembre del 2008:

Carlos M. GiulianiFonrouge.

A este tipo de tributos se lo puede definir como “la prestación obligatoria debida en razón de beneficios individuales o de grupos sociales, derivados de la realización de obras públicas o de actividades del Estado.” (“Derecho Financiero”. Pág. 295)

Marco Aguirre A.

“Tributo cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o aplicación de servicios públicos, tributo cuyo hecho imponible es la obtención por el sujeto activo de un beneficio económico a consecuencia de una actividad pública; es el pago de una ventaja obtenida por el administrado, pero sin actividad particularizada de prestación; supone una actividad pública que de modo reflejo proporciona ventajas a una persona, pero no provocada por ésta y que no se mide por el módulo de la tasa.” (“Manual de Derecho Tributario Municipal” Pág. 12)

Raúl Rodríguez

“Es la prestación de dinero establecida por el Estado conforme a la ley, con carácter obligatorio, a cargo de personas físicas y morales por el beneficio especial que supone para ellas la realización de una actividad estatal de interés general o porque ellas han provocado dicha actividad, que debe destinarse a sufragar los gastos de esa misma actividad.” (Derecho Fiscal”. Pág. 84)

²⁸Estudio de DerechoTributario. José Vicente Troya Jaramillo. Corporación Editora Nacional. Quito Ecuador. 1.984. Pág. 36.

²⁹ Ídem. Pág. 35

En este punto cabe traer a análisis la reflexión que nos hace el Dr. José Vicente Troya, de que “no es imposible el caso de que una determinada obra pública, en lugar de constituir un beneficio para el sector, comporte una molestia o embarazo”³⁰, caso del que podemos ser testigos en algunas obras realizadas en nuestra ciudad; cabe aquí plantear la opción de que si se debe o no conceder exenciones e incluso indemnizaciones en estos casos particulares a esos contribuyentes.

1.4. Situación actual de las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Municipio de Cuenca según el criterio de especialistas en el tema.

Para el desarrollo de este punto, hemos creído conveniente desarrollar una entrevista a dos especialistas en el tema; por una parte en calidad de Contribuyente, receptamos las opiniones y comentarios del Dr. Gustavo Moscoso; en contraparte al Ing. Fernando Oyervide, Director del Departamento de Rentas de la Ilustre Municipalidad de Cuenca; a continuación transcribimos sus respuestas a nuestras inquietudes al mismo tiempo que las iremos analizando y comentando:

- Para comenzar consultamos a nuestros colaboradores su definición de Contribuciones Especiales o de Mejoras, a lo que nos contestaron:

Dr. Gustavo Moscoso

“Las Contribuciones Especiales o de Mejoras, están definidas por la Ley o por la correspondiente Ordenanza, en lo que dice relación con el Cantón Cuenca. Se explican o justifican, según tales preceptos, por el beneficio, real o presuntivo, que obras definidas - para nuestro caso en la respectiva Ordenanza - y ejecutadas por los correspondientes entes públicos - aquellos, también se hallan determinados en la Ordenanza - producen en inmuebles urbanos.

A mi juicio, la Ordenanza que crea el tributo, en cuanto a la correspondencia del beneficio, adolece de varias deficiencias - no mencionaré las muchísimas otras limitaciones, porque no es ese, ahora, el tema de análisis: a) considerar que las diferentes categorías de Obras Públicas - las definidas por ella, por la Ordenanza, como Locales, Sectoriales o Globales - benefician exclusivamente a Predios Urbanos y b) que los únicos beneficiarios de ellas, sean tales predios, colindantes o no, en función del carácter del beneficio”.

³⁰Estudio de Derecho Tributario. José Vicente Troya Jaramillo. Corporación Editora Nacional. Quito Ecuador. 1.984. Pág. 36.

Ing. Fernando Oyervide

“Un tributo, que se produce con la realización de una obra pública y que esta genera un beneficio real o presuntivo al propietario del bien inmueble vecino de la obra pública”.

Nuestro criterio

Existen dos elementos imprescindibles para poder definir una Contribución Especial o de Mejoras: el hecho de la realización de una obra pública y el beneficio que esta brinda a los dueños de los predios colindantes a la misma, y en cierto caso a la urbe en general.

- Continuando, ahora analizaremos el hecho de que, bajo el punto de vista jurídico, las contribuciones especiales o de mejoras, son prestaciones que deben hacer ciertos contribuyentes por el hecho de **gozar de ventajas particularizadas y commensurables**, al brindarse un servicio público general e indivisible, sin embargo el Art.396 de la LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL, manifiesta que, el objeto de la contribución especial de mejoras es el **beneficio real o presuntivo** proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública”, ampliando el ámbito de acción para el prorrateo del costo de las obras, veamos que respuestas obtuvimos:

Dr. Gustavo Moscoso

“Si la Ordenanza ha entrado en vigencia, es porque habría cumplido con los requisitos necesarios para ese objeto.

Por tal razón y por no haber sido todavía impugnada, no podría ser calificada como ilegal, no así, como injusta e inequitativa, pues, lo es, porque crea y asigna tributos, para sujetos que no son exclusivamente los beneficiarios de las obras que los justificarían - los tributos -.

En efecto, solamente una visión sesgada podría considerar como únicos beneficiarios de obras públicas, a los predios urbanos y no a los rurales, si a estos últimos se llegase a incorporar - en sentido estricto, los reales beneficiarios, son los propietarios de los predios - y no a muchos otros que también lo son.

Por ejemplo, aquellos terrenos - vale decir, propietarios - que no necesariamente son frentistas, pero que se hallan muy próximos y hasta contiguos, sin que queden al frente de las obras, los cuales, indiscutiblemente, adquieren plus valor - plusvalía - que es el aspecto medular, por el cual se genera y justifica el tributo.

Otro ejemplo valido seria el caso de las personas que transitan y utilizan, vías o calzadas - para referirme tan solo a una de las obras, las de carácter local, las cuales, como generadoras del tributo, son menos discutibles - y más todavía, los que transitan con mayor frecuencia - la frecuencia, es el elemento que explicaría la extensión del tributo, más claramente - y ni se diga, si el propósito de los transeúntes, fuera el lucro-.

Téngase presente, que el desgaste y deterioro de tales obras, que impondrá, antes o después, su arreglo o reconstrucción, está provocado, fundamentalmente, por tal segmento de la población y no por los frentistas de ellas”.

Ing. Fernando Oyervide

“Tenemos que analizar la contribución desde una nueva perspectiva que se produce por los efectos de las obras publicas, una calle, puede dar un beneficio directo al frentista de la obra y fácilmente se comprueba con el plus valor que adquiere su inmueble. Estamos también frente a obras como un paso a desnivel que mejorando la movilidad de las personas, reduciendo tiempos de transporte, también genera ventajas que con modelos pueden ser particularizadas y mesurables, es decir, estamos frente a una nueva situación de tributos globales”.

Nuestro criterio

Desde un punto de vista imparcial concordamos con el Ing. Oyervide en que los tributos hoy por hoy tienen un carácter de “globales” y que no es un justificativo valido el que los contribuyentes entorpezcan el desarrollo de nuestra Ciudad por defender intereses estrictamente particulares. Sin embargo, al mismo tiempo tomaremos prestada la opinión del Dr. Moscoso, en su parte en la que define a la Ordenanza “como injusta e inequitativa” pues estamos totalmente de acuerdo con este razonamiento. A nuestro pensar y basado en las investigaciones y análisis del presente trabajo, los criterios para el costeo o recuperación de los recursos financieros invertidos en las mismas no es efectivo, beneficiando en algunos casos y perjudicando en muchos otros a los contribuyente.

- En base a las respuestas anteriores preguntamos a los especialistas su opinión sobre la “legalidad” o “ilegalidad” del Art. 396 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal del Ecuador, y bajo qué principios se sustentan:

Dr. Gustavo Moscoso

“Por el momento, porque la Ordenanza vulnera principios y derechos constitucionales, la considero impropia, no obstante, no es inconstitucional ni ilegal, hasta que no sea declarada, hecho que podría producirse a futuro.

Aspectos muy importantes a ser analizados, son las ilegalidades derivadas, de los errores cometidos al aplicar los contenidos de la Ordenanza, como por ejemplo, el cálculo de las sumas de dinero que los frentistas de predios deben pagar, en función de las tasas de interés de financiamiento - promedios ponderados -; de la cabida de los inmuebles - este factor, determina su avalúo municipal -; de las longitudes de los frentes; de las secciones de las vías; de los costos imputables a estudios, fiscalización, dirección técnica; a las asignaciones de plazos para el pago de las tales Contribuciones, etcétera. Yo recomiendo que las justificaciones y las propias emisiones de los Títulos de Crédito, deban ser entregadas a los Contribuyentes, con las debidas explicaciones, de modo que, entre otros hechos, facilite su revisión, su aceptación y su pago”.

Ing. Fernando Oyervide

“De ninguna manera, los principios básicos de la tributación: generalidad, legalidad, igualdad, proporcionalidad”.

Nuestro criterio

En este punto una vez más estamos de acuerdo con el criterio emitido por el Dr. Gustavo Moscoso de catalogar a la Ordenanza para el cobro de Las Contribuciones Especiales y de Mejoras en el Cantón Cuenca, como “impropia”, hipótesis que teníamos al inicio del desarrollo de la presente investigación, bajo la cual justificamos nuestro trabajo y pretendemos apoyar a la solución de este problema, con una propuesta de reforma de la misma, que lo desarrollaremos explícitamente en el punto 3 del Capítulo Cuatro del presente trabajo; con el único objetivo de aportar con la sociedad buscando una Ordenanza que permita el desarrollo de nuestra Urbe, pero sin el perjuicio económico de los miembros de la misma.

- Continuando con lo que nos corresponde, como lo analizaremos detenidamente en el capítulo IV, la Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el cantón Cuenca, en su parte correspondiente, establece 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 encuentran dentro del perímetro urbano de la ciudad de Cuenca”, permitiendo esto que una Contribución Especial o de Mejoras de una zona específica sea prorrateada para toda la Ciudad; indagamos, bajo que parámetros se podría sustentar esta resolución, veamos las respuesta que obtuvimos:

Dr. Gustavo Moscoso

“Los fundamentos para la generación de las Contribuciones Especiales de Mejoras, deben ser claros e inequívocos.

Si la base conceptual, es el beneficio, no son aceptables algunos principios: 1) el del beneficio " presuntivo ", mucho peor si aquél no se halla especificado, por no definido; 2) el de la exclusión, como beneficiarios, de predios no urbanos, lo que exime del pago del tributo, a los titulares o propietarios de tales fundos; y,3) de la omisión, como beneficiarios de las obras públicas - es el beneficio, sustancialmente, el hecho generador del tributo - a varios otros que sí lo son y quien sabe, en mayor proporción, cuantificable, como lo he expresado en la pregunta número 2, lo que cabría, en la instancia correspondiente, ser objeto de mayor desarrollo”.

Ing. Fernando Oyervide

“Que en cuanto se vive en sociedad o comunidad, debemos aportar para el bien común”.

Nuestro criterio

Cabe aquí resaltar nuestra reciprocidad con el criterio emitido por el Dr. Gustavo Moscoso, no solo en esta pregunta sino también con sus criterios emitidos en las preguntas 1 y 2; en lo referente a los términos “beneficio real o presuntivo”, pues no determina con claridad el alcance de la Contribución y crea una serie de discusiones o polémicas en su entorno; punto que lo desarrollaremos mas explícitamente en lo posterior; sin dejar de lado el apoyo y la concordancia con el Ing. Oyervide de que es necesario la colaboración de todos los contribuyentes para el desarrollo de nuestra urbe.

- Al buscar información relevante para el desarrollo de este tema, y tras una inquietud propuesta en el desarrollo de una de las cesiones del diplomado; nos llamo la atención la particularidad de que existen casos en los que una Contribución Especial o de Mejoras, en contradicción a su objetivo que es otorgar un beneficio al contribuyente, lo perjudica, pues por ejemplo su bien se desvaloriza luego de la ejecución de dicha obra, planteamos la siguiente pregunta: ¿se debe o no, conceder exenciones e incluso indemnizaciones en estos casos particulares?:

Dr. Gustavo Moscoso

“Este es un aspecto muy importante y que debe ser observado. Si bien en el artículo 22 de la Ordenanza, se califica a un hecho diferente, como justificativo de una exigencia parcial y aún total de la obligación tributaria, el señalado en la pregunta, debería ser también objeto de análisis y de incorporación, mediante la expedición de un Reglamento sucinto y específico.

Es más, la indemnización, por acontecimientos de esa naturaleza, podría exceder la cuantía de la obligación tributaria”.

Ing. Fernando Oyervide

“La ley es clara, que el sujeto pasivo, es quien tenga un beneficio, si la obra resultare en contrario para el inmueble, es decir, desvalorización, legalmente ya no se puede considerar como sujeto pasivo de la contribución”.

Nuestro criterio

Estamos de acuerdo con los especialistas consultados, en que es injusto y hasta se podría catalogar como ilógico, que un contribuyente a más de ser perjudicado de una u otra forma, por el desarrollo de una obra pública; tenga que pagar un rubro por Contribución Especial o de “Mejoras”.

Si bien es cierto como lo manifiesta el Ing. Fernando Oyervide bajo la ley un contribuyente que se encuentre en esta situación, ya no sería considerado como sujeto pasivo, la ordenanza no contempla estos hechos; y hasta conocemos personalmente, casos en los que un contribuyente se ha visto perjudicado por este aspecto y no a recibido ningún valor por concepto de indemnización, y es más, mas bien a tenido que cancelar los rubros correspondientes al pago por Contribución Especial de Mejoras; es decir ni por lo menos quedo exento del pago de la obligación, ¿no es esto injusto?.

- Otra inquietud que surgió en nuestra investigación es el hecho de que, según el Dr. Julio Roberto Bermeo, en su obra “Análisis sobre la Constitucionalidad de las Contribución por Mejoras en el Código Municipal”, se duplica la carga impositiva al cobrar a los contribuyentes el impuesto de predio urbano y las Contribuciones Especiales, cuando estas últimas se prorratan para toda la ciudad, pues los dos tributos se destinan a satisfacer la misma necesidad social: por lo que consideramos importante examinar con los entendidos en el tema este planteamiento:

Dr. Gustavo Moscoso

“La posibilidad de duplicar la " carga impositiva " o la obligación tributaria, se encuentra vedada, por el contenido del Artículo 8 de la Ordenanza respectiva.

Me parece fundamental, no obstante, que la propia Administración Municipal, actúe con mayor celo en esta materia, entregando, como lo he sugerido en la contestación a la pregunta 3, la explicación pormenorizada y justificada, del cálculo de los valores a pagar, por ejecución de obras.

En este ámbito, creo que cabría una especie de exoneración parcial, del valor del tributo, para los propietarios de varios predios, al no hallarse inscritos en los casos contemplados en los artículos 20 y 21 de la Ordenanza. La aplicación de la rebaja, podría ser proporcional, para todos los predios, o para uno solo de ellos”.

Ing. Fernando Oyervide

“Me baso en la legislación nacional; es claro el destino de los recursos de los dos tributos, en el caso de mejoras, el destino es para nuevas obras exclusivamente y que estas luego generen nuevamente contribución especial de mejoras”.

Nuestro criterio

En base a la información recopilada en nuestro trabajo nos atrevemos a asevera que existe una doble imposición o por lo menos una duplicidad del tributo, cuando una Contribución Especial o de Mejoras es prorrateada para toda la urbe, en contrapartida al pago que se realiza por concepto del predio urbano; pues se esta cargando dos tributos a un mismo contribuyente sobre la base de un mismo hecho generador; en este caso, si bien es cierto que el destino, como lo señala el Ing. Fernando Oyervide, y la forma de calculo no son las mismas, si consideramos que se esta perjudicando al contribuyente, y nos sumamos a la sugerencia del Dr. Gustavo Moscoso, de que el ente recaudador entregue información detallada del procedimiento seguido para determinar el valor de la obligación tributaria.

- Para concluir este punto y el Capítulo 1, finalmente les preguntamos a nuestros colaboradores si conocían a cabalidad el método utilizado por la Municipalidad de Cuenca para el cálculo del cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras y: que criterios nos podría aportar sobre este tema.

Dr. Gustavo Moscoso

“Lo único que conozco de este tópico, es lo que establece la Ordenanza, sin que hasta este momento - no sé si algún otro contribuyente, que se hubiese sentido perjudicado, habría obtenido de las Administraciones Municipales, la justificación suficiente de la emisión de los títulos de crédito - pueda, en lo que a mí me concierne, expresar mi conformidad, por la dicha emisión, digo, de títulos de crédito emitidos en mi contra, por concepto de este tributo, que los he pagado en su casi totalidad”.

Ing. Fernando Oyervide

“Si, que se debería incluir una variable para el momento de prorratear el costo de la obra, variable que permita medir el impacto o el beneficio de la obra en el inmueble, de tal manera que sea más justa la distribución”.

Nuestro criterio

El caso del Dr. Moscoso no es puntual, pues a pesar de su preparación, con cocimientos e investigación sobre el tema de las Contribuciones Especiales de Mejoras, que lo desarrollo a raíz de sentirse perjudicado con las obligaciones que la Municipalidad le impuso sobre el predio en el cual reside, no tiene claro el procedimiento que se aplicó para la determinación de las mismas; que podemos esperar del común de los contribuyentes que al no contar con los mismos recursos, se ve obligado a cancelar valores por concepto de Contribución Especial o de Mejoras sin tener ni la más mínima idea de lo que esta pagando

Por todo lo analizado en este punto; a más de presentar este trabajo que esperamos sirva de guía y de punto de discusión y análisis entre Contribuyentes y Autoridades Municipales, hacemos un llamado a estas últimas para que revisen no solo la Ordenanza y reglamentos correspondientes al tema desarrollado en el presente documento, sino también la manera de cálculo de las obligaciones tributarias generadas por este concepto, tomando como fundamento las propias palabras del Ing. Oyervide de que se tiene que buscar un procedimiento y normas que permita “que sea más justa la distribución”.

CAPITULO II
NORMATIVA JURÍDICA

2.1. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en la Normativa Jurídica Ecuatoriana

2.1.1. Constitución del Ecuador

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO

Capítulo primero. Principios generales

Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de **autonomía política, administrativa y financiera**, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

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

“De lo antes expuesto no cabe duda que la constitución señala claramente que los municipios tienen la capacidad mediante ordenanza el de implantar la imputación de contribuciones especiales según sea la necesidad de servicio hacia el conglomerado del cantón para el desarrollo del mismo dentro de un contexto de armonía y equilibrio basados en el avance de la comunidad; siempre conservando el espíritu de la ley en el sentido de no marchar en contra por ella dictado.”

“A continuación traemos a examen lo que dicta el código Tributario Ecuatoriano como punto de partida para un entendimiento de las competencias que posee un municipio en cuestión de Contribuciones Especiales.”

2.1.2. Código Tributario

Libro Primero. DE LO SUSTANTIVO TRIBUTARIO

Título I. DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los **tributos**, entre los sujetos **activos y los contribuyentes o responsables de aquellos**. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, **municipales o locales** o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.

Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las **contribuciones especiales o de mejora**.

“En la parte citada hace relación a lo normativo que emana del Código Tributario que normará la correspondencia entre ente el sujeto pasivo -contribuyente- con el sujeto activo -estado- .”

Art. 2.- Supremacía de las normas tributarias.- Las disposiciones de este Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales.

En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto.

“Como se lo señala en el párrafo anterior nada que emane de leyes generales podrá quebrantar la Ley que se dicta en el código Tributario.”

Art. 3.- Poder tributario.- Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes.

Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

“A continuación damos como ejemplo una publicación realizada en internet en la hoja oficial del cantón de Gualaquiza en la que expone dicho municipio el derecho que tiene para la implantación de ordenanzas municipales para el cobro de tributos en cuanto a la ejecución de obras que dan como resultado el incremento del valor del predio ahí ubicados o que reciben mejora.

En lo publicado por dicho municipio se debe decir que los artículos a los que hace referencia dicho texto en la actualidad no corresponden al número exacto del mismo en la Constitución Política del Ecuador y también de la ley Orgánica de Régimen Municipal pues en los últimos años ha habido reformas a las mismas pero el espíritu que norma no ha cambiado en lo referente a contribuciones especiales.”

2.1.3. Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales o de mejoras en el Cantón Gualaquiza

“Que la Constitución Política de la República, en su Art. 228 inciso segundo, establece que los gobiernos provincial y cantonal gozarán de plena autonomía y, en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que el Art. 63 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, indica que el Concejo tienen como atribución, ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; Que el costo de la ejecución de obras públicas, por parte de la Municipalidad de Gualaquiza, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo; Que deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo a la Municipalidad y al contribuyente obtener beneficios recíprocos; Que la contribución especial de mejoras debe pagarse de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por parte de la Municipalidad; y, En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal”³¹

2.2. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el modelo de Código Tributario para América Latina propuesto por la OEA (MCTAL)

Capítulo I. Ámbito de aplicación

Artículo 5. *Contribución especial.*

Contribución especial es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios especiales derivados de la realización de obras públicas, o el establecimiento de servicios públicos. Su producto no debe tener un destino ajeno a la financiación de las obras o las actividades que constituyen el presupuesto de la obligación.

“La definición adoptada se ajusta al concepto más generalmente aceptado de Contribución Especial basada en la realización de obras o en el establecimiento de servicios que con ella se financien.”

³¹http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com_content&task=view&id=1492&Itemid=99999999#anchor347988

“De lo antes expuesto se puede deducir que se grava el mayor valor de los bienes inmuebles, como consecuencia de la ejecución de una obra pública de fomento.”

Artículo 7. Principio de legalidad.

Sólo la ley puede:

a) Crear, modificar o suprimir tributos; definir el hecho generador de la obligación tributaria; indicar el obligado tributario, esto último sin perjuicio de las facultades delegadas a la Administración tributaria en los términos de este Código para designar agentes de retención o de percepción de los tributos; fijar la base de cálculo y alícuota y establecer el devengo.

No obstante lo dispuesto en el primer párrafo de este inciso, el Poder Ejecutivo podrá suspender, total o parcialmente, la aplicación de tributos de cualquier tipo o especie difiriendo su pago con carácter transitorio en todo el territorio nacional o en determinadas regiones, en casos de estado de emergencia por él formalmente declarados.

“Se consagra el Principio de Legalidad previendo la reserva para la ley formal de las materias consignadas en el artículo. No obstante, se introduce un cierto grado de "flexibilización" de ese Principio, que acompaña las tendencias observadas en las legislaciones, cuales son las posibilidades de que, tratándose de la designación de agentes de retención o percepción de los tributos, continúe siendo privativo de la ley formal establecer las condiciones para la designación de agentes de retención o percepción pero, dentro de tales límites o condiciones, pueda ser el Poder Ejecutivo o la Administración, a través de normas generales, quien designe a los agentes de retención o percepción.

El segundo párrafo, del inciso a), consagra la facultad excepcional del Poder Ejecutivo de suspender la aplicación de los tributos ante determinadas situaciones de emergencia, suspensión ésta que podrá estar sujeta conforme a los ordenamientos positivos de los países a ratificación del Poder Legislativo, y ella podrá tener el carácter de exención o diferimiento del pago.

Los Municipios en el ámbito tributario se encuentran regulados por el Código Tributario según su Art. 1 que establece:

“**Ámbito de aplicación:** Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicará a todos los tributos: nacionales, provinciales, **municipales** o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.

Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y **las contribuciones especiales o de mejora**".

Su capacidad de crear estos tributos se encuentra establecido en El Art. 3 del Código Tributario, que define: "Poder Tributario.- solo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos... las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularan de acuerdo con la ley."

2.3. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en el Código Tributario Venezolano y Español.

2.3.1. Venezuela

CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS.

a) Concepto de Contribuciones por Mejoras:

Beneficios derivados de la valorización del inmueble en ocasión obras públicas. En la contribución de mejoras, el beneficio de los Contribuyentes deriva de las obras públicas. Cuando por ejemplo un ente público construye un jardín o plaza pública, pavimenta, ensancha, prolonga una calle entre otro suele haber inmuebles cercanos que se valorizan con el consiguiente enriquecimiento del propietario, en éste sentido atento a esa circunstancia se estima equitativo gravar a esos beneficiarios y se constituye un tributo cuyo hecho generador se integra con el beneficio obtenido por la realización de una obra pública.

b) Características de las contribuciones por mejoras:

Prestación Personal: La obligación de pagar la contribución es de carácter personal, como sucede en todos los tributos. Se hace hincapié en esta circunstancia porque en algunas oportunidades se han confundido conceptos, y se ha dicho que la obligación es del inmueble valorizado y no de su propietario, lo cual es erróneo.

Beneficios derivados de la obra: El monto del beneficio surge de comparar el valor del inmueble al fin de la obra con el que tenía antes de ella.

Proporción razonable entre el presunto beneficio obtenido y la contribución exigida: es necesario que el importe exigido sea adecuadamente proporcionado al presunto beneficio obtenido.

Para determinar se aplica los siguientes criterios.

1. Fijación de un determinado limite geográfico que comprendan los inmuebles que se revalorizaran.

2. Se especifica que parte del costo de la obra debe financiarse por los beneficiarios y se establece como va a ser distribuida esa porción a cubrir entre esos beneficiarios.

El destino del producto: Que es la esencia de éste tributo, que consiste en que el producto de su recaudación se destine efectivamente al financiamiento de la obra.

c) Origen de la Contribución Especial por Mejoras (Artículo 182)

La contribución especial por mejoras se causará por la ejecución por parte del municipio de las obras públicas o prestación de un servicio público que sea de evidente interés para la comunidad, siempre que, como consecuencia de esas obras o servicios, resulten especialmente beneficiadas determinadas personas.

d) Porcentaje de la Contribución (Artículo 182)

El importe de esta contribución será determinado por el concejo municipal en función del costo presupuestado de las obras o de los servicios, pero no excederá, en ningún caso, del cincuenta por ciento (50%) del costo de las obras o servicios.

e) Obras y servicios financiados por los Municipios (Artículo 183):

Podrán ser considerados obras y servicios financiados por los municipios:

1. Los que ejecuten total o parcialmente los municipios dentro del ámbito de sus competencias para cumplir los fines que les estén atribuidos, a excepción de los que realicen a título de propietarios de sus bienes patrimoniales.
2. Los que realicen los municipios por haberles sido atribuidos o delegados por el Poder Nacional o Estatal.
3. Los que realicen otras entidades públicas o privadas concesionarios, con aportaciones económicas del Municipio.

f) Objeto de las Contribuciones por Mejoras (Artículo 184):

Las cantidades recaudadas por la contribución especial por mejoras sólo podrán destinarse a recuperar los gastos de la obra o servicio por cuya razón se hubiesen exigido.

g) Elementos del Costo de la Obra o Servicio (Artículo 186):

El costo de la obra o servicio estará integrado, por los siguientes conceptos:

1. El costo de los proyectos, estudios planes y programas técnicos.
2. El importe de las obras o de los trabajos de establecimiento o ampliación de los servicios.

3. El precio de los terrenos que hubieren de ocupar permanentemente las obras o servicios, salvo que se trate de bienes de uso público o de terrenos cedidos gratuitamente al Municipio.

4. Las indemnizaciones procedentes por expropiación o demolición de construcciones, obras, plantaciones o instalaciones, así como las que correspondan a los arrendatarios de los bienes que hayan de ser demolidos o desocupados.

h) Base imponible (Artículo 187):

La base imponible de estas contribuciones se repartirá entre los sujetos pasivos beneficiados tomándose en cuenta la clase y naturaleza de las obras y servicios, la ubicación de los inmuebles, los metros lineales de fachadas, su superficie, el volumen edificable del mismo y su precio corriente del mercado. El monto de la base imponible será determinado por el porcentaje en la correspondiente ordenanza.

El porcentaje de la base imponible que corresponderá a cada beneficiario de la obra o servicio y las demás condiciones de procedencia se regirán por lo previsto en las respectivas ordenanzas.

i) Tiempo para exigir las Contribuciones por mejoras (Artículo 190):

Las contribuciones especiales por mejoras sólo podrán ser exigidas por el Municipio una vez cada diez años respecto de los mismos inmuebles.

SUJETOS PASIVOS DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Se consideran sujetos pasivos de las contribuciones especiales previstas en la LOPPM, las personas naturales o jurídicas propietarias de los inmuebles que resulten especialmente beneficiados por los cambios de uso o de intensidad de aprovechamiento o por la realización de las obras o el establecimiento o ampliación de los servicios municipales que originan la obligación de contribuir.

Ordenanza General de Contribuciones Especiales por Plusvalía en virtud de los cambios de Uso o de Intensidad de Aprovechamiento de Terrenos del Municipio Baruta.

De los Elementos para el Cálculo de la Contribución Especial por Plusvalía

Artículo 3: La base de cálculo para la determinación de la Contribución Especial por Plusvalía será el Mayor Valor (MV) que adquieran los terrenos como resultado de restar al Valor Resultante (VR) el Valor Inicial (VI) de los mismos. A tales efectos y a solicitud del contribuyente, la autoridad municipal competente en materia de planificación urbana aplicará las siguientes fórmulas:

$$\begin{aligned}MV &= VR - VI \\VR &= M2 \times VU \\VI &= M1 \times VU\end{aligned}$$

donde,

M2 = Es la máxima cantidad de metros cuadrados de construcción, según el uso más rentable para el terreno del cual se trate, permitido en la nueva norma urbanística.

MI = Es la máxima cantidad de metros cuadrados de construcción, según el uso más rentable para el terreno del cual se trate, que permitía la norma urbanística anterior.

VU = Valor del metro cuadrado de construcción según los usos permitidos, expresado en Unidades Tributarias (U.T.)

Artículo 4: La Contribución Especial por Plusvalía no podrá ser superior al cinco por ciento (5%) del Mayor Valor. Las Ordenanzas que cambien la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de terrenos deberán establecer la alícuota o porcentaje aplicable en el respectivo ámbito territorial, teniendo como límite máximo, el establecido en este artículo. Si la mencionada Ordenanza no indicare la alícuota, se entenderá aplicable cinco por ciento (5%) del Mayor Valor.

Artículo 5: Una vez verificado el Mayor Valor, el contribuyente procederá a determinar el monto de la Contribución Especial por Plusvalía (CEP), la cual será el producto de multiplicar el Mayor Valor (MV) por la Alícuota (n%) establecida en la Ordenanza respectiva. $CEP = MV \times (n\%)$.

De la Oportunidad y Forma de Pago

Artículo 6: El pago de la obligación establecida en esta Ordenanza deberá realizarse dentro de los tres (3) años siguientes a la entrada en vigencia de cada Ordenanza que cambie la zonificación, el uso o la intensidad del aprovechamiento de los terrenos. En todo caso, la cancelación de la Contribución Especial por Plusvalía será requisito previo para la tramitación ante la autoridad municipal competente en materia de control urbanístico de permisos de obra nueva, de refacción, de demolición y certificados de terminación de obras o habitabilidad.

Parágrafo Único: La falta de pago de la Contribución Especial por Plusvalía, dentro del término establecido en este artículo, hace surgir, sin necesidad de requerimiento previo de la Administración Tributaria Municipal, la obligación de pagar los intereses moratorios y compensatorios, conforme al establecido en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal y el Código Orgánico Tributario.

Artículo 7: El monto a pagar por concepto de la Contribución Especial por Plusvalía será calculado conforme al valor de la Unidad Tributaria vigente al Administrativos.

Artículo 19: El acto que determine el monto de la Contribución Especial por Plusvalía, previsto en el Artículo 5 de esta Ordenanza, podrá ser recurrido por quien tenga interés personal, legítimo y directo, mediante la interposición del Recurso Jerárquico por ante el Alcalde dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Procedimientos Tributarios.

2.3.2. España Toledo

ORDENANZA GENERAL DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES

B.O.P. NÚMERO 82 DE 10/04/1990

Artículo 1º.- Fundamento y régimen.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7 de 1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 39 de 1988, de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales, establece y exige Contribuciones especiales por la realización o por el establecimiento o ampliación de servicios municipales, que se regularán por la presente Ordenanza redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 28 a 37 de la Ley 39 de 1988 citada.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1. **El hecho imponible** estará constituido por la obtención por el sujeto pasivo 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 servicio públicos, de carácter local, por este Ayuntamiento de Seseña (Toledo).
2. A los efectos del apartado anterior, tendrán la consideración de obras y servicios locales los siguientes:
 - a) Los que realice el Ayuntamiento dentro del ámbito de su capacidad y competencia para cumplir los fines que le estén atribuidos excepción hecha de los que aquél ejecute en concepto de dueño de sus bienes patrimoniales.
 - b) Los que realice el Ayuntamiento por haberle sido concedidos o transferidos por otras Administraciones públicas y aquéllos cuya titularidad haya asumido de acuerdo con la Ley.

c) Los que realicen otras Entidades públicas, incluso Mancomunidad, Agrupación o consorcio o los concesionarios de las mismas, con aportaciones económicas municipales.

3. No perderán la consideración de obras o servicios municipales los comprendidos en el apartado a) del número anterior, aunque sean realizados por organismos autónomos o personas jurídicas dependientes del Ayuntamiento, o incluso cuando estén organizados en forma de sociedad mercantil, por concesionarios con aportaciones municipales, o por las Asociaciones administrativas de contribuyentes.

1. **Son sujetos pasivos de las Contribuciones Especiales**, en concepto de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, especialmente beneficiadas por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios que originan la obligación de contribuir.

2. Se considerarán personas especialmente beneficiadas:

a) En Contribuciones Especiales por ejecución de obra o establecimiento o ampliación o mejora de servicios que afecten a bienes inmuebles, los propietarios de los mismos.

b) En las Contribuciones Especiales correspondientes a obras o establecimiento o ampliación de servicios realizados por razón de explotaciones empresariales, las personas o entidades titulares de éstas.

c) En las Contribuciones Especiales por el establecimiento, o ampliación o mejora de los servicios municipales de extinción de incendios, las compañías de seguros que desarrollen su actividad en el ramo en el término municipal, además de los propietarios de los bienes afectados.

d) En las Contribuciones Especiales por construcción de galerías subterráneas, las empresas suministradoras que deben utilizarlas.

Como segundo ejemplo de lo ya expuesto en cuanto a la parte legal adoptada en otros países en lo relacionado a la norma y ley en Contribuciones Especiales o de mejora traemos a presentar este extracto de la ordenanza de la ciudad de Villa de Piedrahita en donde nos podemos dar cuenta de una manera muy convincente y concisa que la ley de una manera general en cuanto al espíritu de la misma es muy idéntica en todos y cada uno de los diferentes gobiernos municipales, como también en la ley madre como es el código de su respectivo estado al que pertenezcan dichos gobiernos seccionales como también en cuanto a su constitución de la que emana todo aquel contexto que rige el marco en el que se puede desenvolver el aparataje normado, regulador y reglamentado de dichas Contribuciones Especiales.

Villa de Piedrahita

Ordenanza Fiscal N°5. Contribuciones Especiales

Capítulo I

Art.1.- *Fundamento, hecho imponible y obligación de contribuir.*

1º. Conforme a lo dispuesto en el art. 197 y 216 a 229 del Texto Refundido del Régimen Local aprobado pro R.D 781/86 de 18 de Abril , se aplicarán Contribuciones Especiales para la ejecución de obras o para el establecimiento, ampliación ó mejora de servicios municipales siempre que a consecuencia de aquellos o estos, además de atender al interés común ó general, se beneficie especialmente a personas determinadas aunque dicho beneficio no pueda fijarse en cantidad concreta.

2º. El aumento de valor de determinadas fincas como consecuencia de tales obras o servicios tendrá, a estos efectos, la consideración de beneficio especial.

Art.2.- Las contribuciones especiales se fundamentarán en la nueva ejecución de las obras y servicios y serán independientes del hecho de la utilización de unas y otras por los interesados.

Art.3.- 1º.Tendrán consideración de obras y servicios municipales:

a) La que realice el Ayuntamiento dentro del ámbito de su competencia para cumplir los fines que le están atribuidos, a excepción hecha de los que ejecute en concepto de dueño de sus bienes patrimoniales.

b) Los que realice el Ayuntamiento por haberle sido concedidos o trasferidos por otras Administraciones Públicas y cuya titularidad haya asumido de acuerdo con la Ley.

c) Los que realicen otras Administraciones Públicas incluso la provincia, Mancomunidad, Agrupación o Consorcio o los concesionarios de la mismas, con aportaciones económicas municipales.

2º. No perderán la consideración de obras ó servicios municipales los comprendidos en el apartado a) del número anterior aunque sean realizadas por órganos ó personas jurídicas dependientes del Ayuntamiento, incluso cuando estén organizadas en forma de sociedad mercantil, por concesionarios con aportaciones municipales ó por Asociaciones Administrativas de contribuyentes.

Art.4.- 1º. Será Obligatorio la exigencia de contribuciones especiales por las obras y servicios a que hace referencia el art. 219 del Texto Refundido citado en el art. 1º de la presente ordenanza.

2°. Potestativamente se podrá acordar la imposición de contribuciones especiales por cualquier otra clase de obras y servicios, siempre que se den las circunstancias que se señalan en el art. 1° de la presente ordenanza.

Art.6.- Sujeto Pasivo.

1°. **Serán sujetos pasivos de las contribuciones especiales**, las personas especialmente beneficiadas por la ejecución de las obras o el establecimiento, ampliación o mejora de los servicios municipales que originan la obligación de contribuir.

2°. Se consideran personas especialmente beneficiadas:

a) En las contribuciones especiales por ejecución de obras o establecimientos, ampliación ó mejora de los servicios municipales que afecten a bienes inmuebles, los propietarios de los mismos.

b) En las contribuciones especiales correspondientes a obras y servicios realizados por razón de explotaciones industriales y comerciales, la persona o entidad titular de estas.

c) En las contribuciones especiales por el establecimiento, ampliación o mejora del servicio municipal de extinción de incendios, las compañías de seguros que desarrollen su actividad en el término municipal.

2.4. Las Contribuciones Especiales o de Mejoras en la Ley de

Régimen Municipal del Ecuador.

Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación

Codificación 16, Registro Oficial Suplemento 159 de 5 de Diciembre del 2005

H. CONGRESO NACIONAL
LA COMISION DE LEGISLACION Y CODIFICACION

Resuelve:

EXPEDIR LA SIGUIENTE CODIFICACION DE LA LEY ORGANICA
DE REGIMEN MUNICIPAL

Capítulo II. De los Fines Municipales

Art. 11.- A la municipalidad le corresponde, cumpliendo con los fines que le son esenciales, satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las derivadas de la convivencia urbana cuya atención no compete a otros organismos gubernativos.

Los fines esenciales del municipio, de conformidad con esta Ley, son los siguientes:

1. Procurar el bienestar material y social de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales;
2. Planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales;
3. Acrecentar el espíritu de nacionalidad, el civismo y la confraternidad de los asociados, para lograr el creciente progreso y la indisoluble unidad de la Nación; y,
4. Promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción.

De la Autonomía Municipal

Art. 16.- Las municipalidades son autónomas. Salvo lo prescrito por la Constitución de la República y esta Ley, ninguna función del Estado ni autoridad extraña a la municipalidad podrá interferir su administración propia, estándoles especialmente prohibido:

2. Derogar, reformar o suspender la ejecución de las ordenanzas, reglamentos, resoluciones o acuerdos de las autoridades municipales;

De lo que está Atribuido y Prohibido al Concejo

Sección 1a. De las Atribuciones y Deberes

Art. 63.- La acción del concejo está dirigida al cumplimiento de los fines del municipio, para lo cual tiene los siguientes deberes y atribuciones generales:

1. Ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas; dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias; determinar las políticas a seguirse y fijar las metas de la municipalidad;
3. Dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística, de acuerdo con las previsiones especiales de esta Ley y las generales sobre la materia;
36. Adoptar los perímetros urbanos que establezcan los planes reguladores de desarrollo urbano y fijar los límites de las parroquias de conformidad con la ley;

Título VIII. De las Contribuciones Especiales de Mejoras

Art. 396.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública.

Art. 397.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del concejo.

Art. 398.- El sujeto activo de esta contribución es la municipalidad en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en los Arts. 414 y 415.

Art. 399.- Son sujetos pasivos de esta contribución y están obligados a pagarla los propietarios de los inmuebles beneficiados, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna, pero las municipalidades podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones totales o parciales que concedan a aquellas propiedades que hubieren sido catalogadas como monumentos históricos, de acuerdo con la reglamentación que dictará la municipalidad respectiva.

Art. 400.- Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responden con su valor por el débito tributario. Los propietarios no responden más que hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras.

Art. 401.- Establéense las siguientes contribuciones especiales de mejoras:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desección de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que las municipalidades determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

2.5. Ordenanzas del Municipio de Cuenca que regulan las Contribuciones Especiales o de Mejoras.

Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras a beneficiarios de obras publicas ejecutadas en el Cantón Cuenca

El Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca

CONSIDERANDO:

Que, el beneficio 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, la recaudación por Contribución Especial Mejoras debe destinarse a un fondo para atender el costo de la construcción de nuevas obras reembolsables;

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 PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON 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 periodo 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;
- 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 Secretaria 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 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, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras 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.
- 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 mediaponderada de todos los créditos nacionales o internacionales. Por la inversión directa de la Municipalidad se reconocerá un costo financiero igual al del interés más bajo obtenido en el período anual. La Dirección Financiera determinará la mediaponderada, teniendo en cuenta el mes correspondiente a la emisión y el decimosegundo mes anterior a dicha emisión.

Los costos que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, no excederán del 12.5% del costo directo 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.-Prorrateo de Costo 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;
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble;

La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente 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 vía, inclusive del Centro Histórico, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de vía, muros de contención, puentes, pasos a 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 mediano, 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 correspondientes 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 sólo 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.

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 sesenta 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 avalúo de aquella, 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 como tales. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función del servicio público, según determine la Secretaría General de Planificación y la Dirección de Obras Públicas o el organismo ejecutor, 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 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 estas obras, 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 beneficiarias 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 éste 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.
- 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 tuvieren 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. 399 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, no causaran, 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 resolverá la exoneración solicitada, de lo contrario la negará.

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 de 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 funcionario competente de las Empresas Municipales coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal de la Empresa Municipal será 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 coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección 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.

DISPOSICION FINAL

En todas las obras públicas, según determinación de la Secretaría General de Planificación o el correspondiente órgano de las Empresas Municipales, determinará el periodo 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 regirán por los términos establecidos en tales convenios, en cuanto no se contraponga con la presente Ordenanza.

TERCERA.- Las 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 60 días.

DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las Ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia, de manera especial se deroga la “CODIFICACION DE LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTON CUENCA” publicada en el Registro Oficial No. 93 del 30 de mayo de 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 de 2003.

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

Jorge Piedra Ledesma
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO
DELGADO DEL SEÑOR ALCALDE

Dr. Guillermo Ochoa Andrade
SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certificamos que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, en Primer Debate en la Sesión Ordinaria del 18 de julio de 2007, y en Segundo Debate en las sesiones extraordinarias del 24 y 26 de julio; texto final que fuera conocido por el pleno del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, en sesión ordinaria del día 14 de noviembre de 2007, al tratar el informe constante en oficio N. 783 suscrita por los miembros de la Comisión de Fiscalización del I. Concejo Cantonal.- En sesión ordinaria de fecha 28 de noviembre de 2007 el I. Concejo Cantonal de Cuenca, considera y analiza el oficio N. 6696 de fecha 26 de noviembre de 2007, en el que se recogen las observaciones realizadas por el Señor Alcalde de Cuenca integrando su redacción final.- Cuenca, 3 de diciembre del 2007.

Dr. Guillermo Ochoa Andrade,
SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.- Cuenca, 4 de diciembre del 2007.

Ing. Marcelo Cabrera Palacios,
ALCALDE DE CUENCA

CERTIFICO, que el decreto que antecede proveyó y firmó el Ing. Marcelo Cabrera Palacios, Alcalde de Cuenca, a los cuatro días del mes de diciembre de dos mil siete.

Dr. Guillermo Ochoa Andrade,
SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL

2.5.1 Cuadro explicativo de los porcentajes establecidos por el municipio de Cuenca en cuanto a la determinación de valores a imputar a los beneficiarios de obra de mejoras

Obra	Prorrateo de costo		
Pavimentos Urbanos Art. 403	40% frente	60% avaluo	
Repavimentacion Vias Publicas art. 404	40% frente	60% avaluo	
Apertura o Ensanche de Calles art. 405	40% frente	60% avaluo	
Aceras Construidas art. 406	100% frente		
Cercas o Cerramientos art.407	100% frente		
Alcantarillado art. 408	Urbanizaciones Nuevas dueños 100 %	A futuro por m2de terreno util	Construcciones existentes al avaluo del predio
Agua Potable Art. 409	Avaluo Catratal		
Relleno de Quebradas Art. 411	Según establezca Ordenanza		
Otras obras que las municipalidades determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal Pertinente.	40% frente	60% avaluó	
Parques ,plazas y jardines Art. 413	50% frente	30% zona beneficio	20% municipalidad

Cuadro 2.5.1. Fuente: Elaboración propia.

2.6. SINTAXIS COMPARATIVA DE LA NORMATIVA ANALIZADA

PAÍS	ESPAÑA	VENEZUELA	ECUADOR
LEY	LEY REGULADORA DE HACIENDAS LOCALES	LEY ORGÁNICA DEL PODER MUNICIPAL	LEY DE REGIMEN MUNICIPAL
ORDENANZA	ORDENANZA GENERAL DE IMPUESTO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES	-ORDENANZA GENERAL DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR PLUSVALÍA EN VIRTUD DE LOS CAMBIOS DE USO O DE INTENSIDAD DE APROVECHAMIENTO DE TERRENOS. -ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN DE CAMPO ALEGRE Y SAN MARINO.	ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON CUENCA.

MUNICIPIO O AYUNTAMIENTO	AYUNTAMIENTO DE NAVAS DEL REY ESPAÑA	I. MUNICIPIO DE BARUTA II. MUNICIPIO DE CHACAO	MUNICIPIO DE CUENCA
HECHO IMPONIBLE O CREACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES	POR LA REALIZACIÓN DE OBRAS PUBLICAS O POR EL ESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES.	POR LA REALIZACIÓN DE OBRAS PUBLICAS, ESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DEL SERVICIO PUBLICO: - POR CAMBIOS DE USO O DE INTENSIDAD EN EL APROVECHAMIENTO, (PLUSVALÍA) - POR MEJORAS DE OBRA O SERVICIOS.	La Contribución Especial de Mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles urbanos por el <u>beneficio real o presuntivo que a estos proporcione la construcción de una obra pública en el territorio urbano del cantón Cuenca.</u>
SUJETOS PASIVOS	LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS ASÍ COMO LAS HERENCIAS YACENTES, COMUNIDADES DE BIENES Y DEMÁS ENTIDADES QUE CARENTES DE PERSONALIDAD JURÍDICA, CONSTITUYAN UNA UNIDAD ECONÓMICA, SUSCEPTIBLE DE IMPOSICIÓN.	LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PROPIETARIAS DE LOS INMUEBLES QUE RESULTEN ESPECIALMENTE BENEFICIADOS.	Art. 399.- Son sujetos pasivos de esta contribución y están obligados a pagarla los propietarios de los inmuebles beneficiados, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna,

BASE IMPONIBLE	LA BASE ES EN FUNCIÓN DEL COSTO TOTAL DE LA OBRA O SERVICIO, SIN QUE SU IMPORTE EXCEDA DEL 90% DEL TOTAL DEL COSTO QUE EL MUNICIPIO SOPORTE	<p>POR PLUSVALÍA: CUANDO EL AUMENTO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, SEA IGUAL O MAYOR AL 25% DE SU VALOR ANTES DEL CAMBIO DE USO Y SU CONTRIBUCIÓN NO PUEDE EXCEDER DE UN 15% DEL MONTO TOTAL DE LAS PLUSVALÍA. (Según la LOOT no puede ser mayor al 5%)</p> <p>MEJORAS: NO DEBE EXCEDER DEL 50% DEL COSTO DE LA OBRA O SERVICIO</p>	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 Secretaria General de Planificación Municipal o las Empresas Municipales correspondientes.
COBRO DEL TRIBUTO	DESDE EL MOMENTO EN QUE LAS OBRAS SE HAN EJECUTADO O DESDE QUE EL SERVICIO HAYA COMENZADO A PRESTARSE.	LUEGO DE HABERSE CONCLUIDO LA OBRA O GENERADO LA MEJORA DE LA PLUSVALÍA	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.

Cuadro 2.6 Fuente: Elaboración propia.

A manera de resumen de lo antes expuesto se ha de decir que los sistemas varían en el derecho comparado y aun mismo dentro de un país. Desde el punto de vista técnico es indispensable, como se dice en instituciones, que la base imponible guarde relación con el presupuesto de hecho, que sea establecida por ley, aunque su determinación se efectúe por la administración, pero en actividad reglada y por tanto susceptible de ser impugnada por el contribuyente.

La determinación de la contribución de mejoras presenta la particularidad de relacionarse con dos bases, el beneficio por el contribuyente, es decir la valorización del inmueble y el costo de la obra. Ambas plantean problemas de orden técnico y administrativo de difícil solución; pero también repercuten con características particulares en el campo jurídico, principalmente en lo que se refiere a la juridicidad de la norma ya que la superación de cualquiera de esos límites desvirtúa el concepto del tributo, e incluso puede influir en su constitucionalidad

El mejor procedimiento desde el punto de vista teórico es sin duda el de la doble transacción, las operaciones desde el punto de vista técnico, constituyen en la parte relativa al valor inicial, una pericia igual a la que se realiza en todos los casos de valuación de inmuebles para los efectos tributarios, pero en lo que respecta a la valorización que producirá la obra, constituye un pronóstico que difícilmente puede fundarse en elementos objetivos y que en la práctica se realiza con base en factores de orden subjetivo difíciles de controlar e impugnar.

La solución de esta última dificultad podría encontrarse en el desplazamiento en el tiempo de la segunda tasación, pero este mecanismo plantean a su vez nuevas dificultades relativas a la determinación del lapso que debe mediar entre una y otra tasación, lo que trae evidentemente el riesgo de complicaciones, no solo por la rectificación de las estimaciones primitivas que pueden dar lugar a devoluciones, por la incidencia de otros factores extraños a la realización de la obra que pueden actuar durante ese lapso.

En realidad en ambos casos pueden actuar esos factores extraños, que dentro de una rigurosa técnica deben ser eliminados, pues la contribución de mejoras encuentra su especial justificación en la valorización producida exclusivamente por la obra pública. Entre esos factores, que pueden ser de la más diversa índole, cobra especial importancia el relativo a la inflación.

METODOS PRESUNTIVOS

La aplicación del procedimiento de doble tasación requiere una administración experta y un régimen de recursos adecuados a favor del contribuyente, dificultades, lo cual ha llevado en la práctica a la adopción de procedimientos sustitutivos generalmente de carácter presuntivo.

Uno de los procedimientos más divulgados, en ese sentido, es el de la fijación legal de una alícuota sobre el valor del inmueble, dicho procedimiento produce una valorización de los inmuebles cercanos, evaluables por vía porcentual, lo que puede ser un criterio aproximado, sobre todo, si se considera solamente el valor de la tierra.

Este procedimiento no está libre de objeciones, pues no existen reglas técnicas adecuadas que permitan fijar con fundamento la extensión de las respectivas zonas de influencia, ni tampoco la forma de medir la cercanía a la obra.

Se puede establecer leyes en donde se mida la relación en cuanto a la cercanía a vías de acceso lo que resulta muy complicado, otro criterio es el de repartir el costo de la obra entre los inmuebles que se consideran beneficiados por ella, es el procedimiento seguido por regla general en las obras de pavimentación y saneamiento de las ciudades. Todas estas hipótesis constituyen una presunción legal simple de que el beneficio producido por la obra es igual o mayor que el costo de esta.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO Y COBRO

DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES

3.1. Procedimiento de cálculo y cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras según las Ordenanzas Tributarias Municipales de Cuenca.

Para el desarrollo de este numeral recurrimos a la Unidad Ejecutora de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, departamento que nos facilitó su “**manual para el procedimiento de recuperación de crédito**” el mismo que lo transcribimos a continuación:

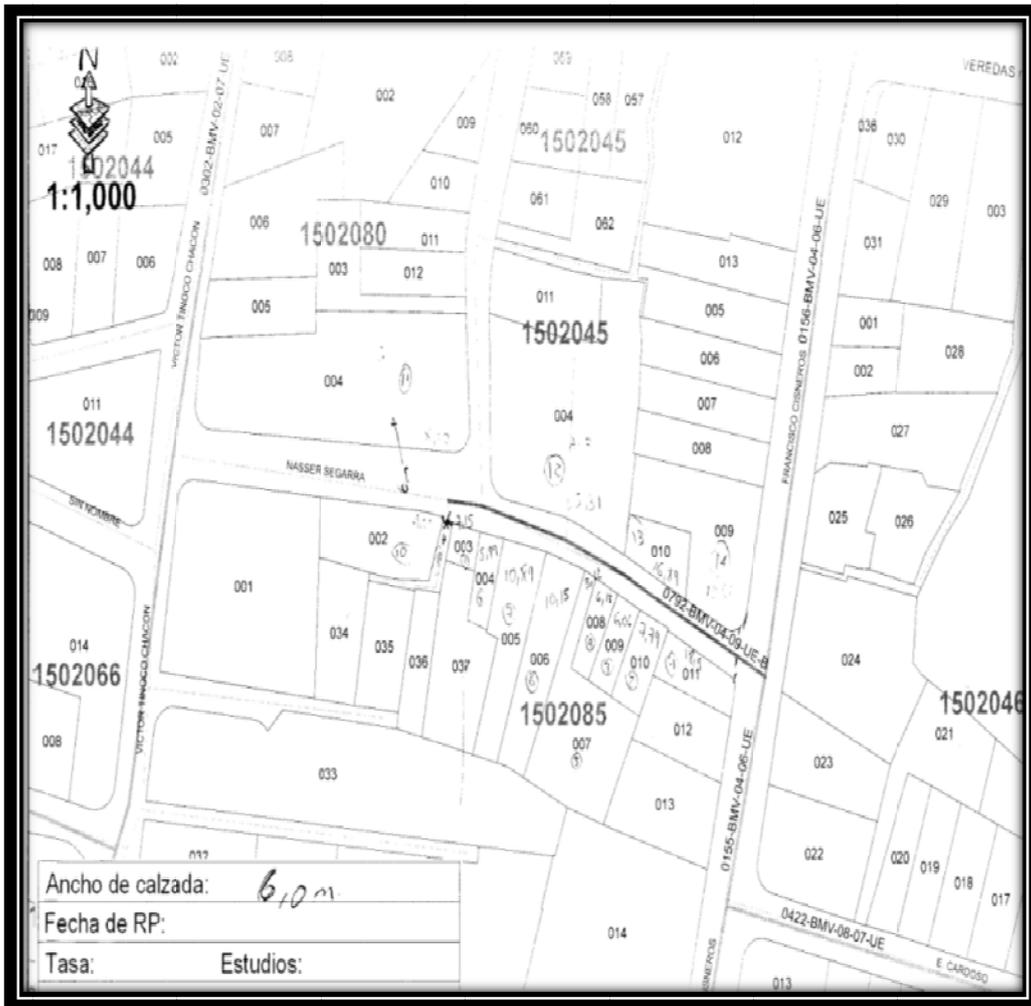
Proceso de recuperación de crédito.

3.1.1. Recepción de la planilla de recuperación

Como primer paso se recibe la planilla de recuperación provisional firmada por cada Supervisor, esta debe contener un plano constructivo en el cual se identifique claramente la distribución de los lotes y las obras realizadas a cada predio; además un resumen general de la obra ejecutada, y los detalles que lo respalden separado por grupos de rubros tales como OBRAS COMUNALES, OBRAS POR LOTES, OBRAS PARA EMPRESAS Y OBRAS DE MANTENIMIENTO.

3.1.2. Revisión de avalúos

Con el ARCMAP como herramienta de trabajo se puede hacer una verificación eficiente, de esta manera se compara la distribución de lotes entre el plano constructivo de la planilla de recuperación con el ARCMAP que contiene la información catastral actualizada del Departamento de Avalúos, Catastros y Estadísticas así como se puede observar en el siguiente cuadro.



Para determinar la dimensión de los predios, es necesario verificar los frentes totales y también a cada calle en la FICHA CATASTRAL.

Luego de cotejar la información catastral con la del Contratista, se realiza un resumen el cual se ajusta a los requerimientos necesarios para el proceso de emisión, que deberá contener los datos principales del contrato, así como la identificación de lotes con las claves catastrales respectivas, la distribución porcentual entre todos los lotes dentro de cada rubro (MUIROS, VEREDAS, DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE Y DE ALCANTARILLADO), de acuerdo a la distribución que se encuentra dentro de la planilla de recuperación.

 CUENCA MUNICIPALIDAD		ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS RECUPERACION DE CREDITO PROVISIONAL OBRAS										
Calle: <i>NASSER SEGARRA</i>												
Entre: <i>FRANCISCO CISNEROS Y RETORNO</i>												
Ancho: 6 m												
		DOMICILIARIAS								PAVIMENTACION		
LOTE	CLAVE CATASTRAL	MUROS		VEREDAS		AGUA POTABLE		ALCANTARILLADO		TOTAL DOMICILIARIA	FRENTE	STA.
		%	\$	%	\$	%	\$	%	\$			
1	15-02-085-011		\$ -	10.94%	\$ 285.27		\$ -		\$ -	\$ 285.27	18.90	N
2	15-02-085-010		\$ -	3.58%	\$ 93.32		\$ -		\$ -	\$ 93.32	7.79	N
3	15-02-085-009		\$ -	3.78%	\$ 98.64		\$ -		\$ -	\$ 98.64	6.06	N
4	15-02-085-008		\$ -	3.80%	\$ 99.17		\$ -		\$ -	\$ 99.17	6.13	N
5	15-02-085-007		\$ -	2.15%	\$ 56.10		\$ -		\$ -	\$ 56.10	3.12	N
6	15-02-085-006		\$ -	7.87%	\$ 205.25	100.00%	\$ 144.09	100.00%	\$ 278.37	\$ 627.71	10.15	N
7	15-02-085-005		\$ -	8.31%	\$ 216.68		\$ -		\$ -	\$ 216.68	10.89	N
8	15-02-085-004		\$ -	5.96%	\$ 155.53		\$ -		\$ -	\$ 155.53	5.99	N
9	15-02-085-003		\$ -	6.27%	\$ 163.51		\$ -		\$ -	\$ 163.51	7.15	N
10A	15-02-085-0		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	\$ -		N
10	15-02-085-002		\$ -	2.57%	\$ 67.00		\$ -		\$ -	\$ 67.00	4.55	N
11	15-02-080-004		\$ -	5.58%	\$ 145.43		\$ -		\$ -	\$ 145.43	14.10	N
12	15-02-045-004		\$ -	16.37%	\$ 426.98		\$ -		\$ -	\$ 426.98	35.31	H
13	15-02-045-010		\$ -	11.25%	\$ 293.51		\$ -		\$ -	\$ 293.51	16.89	N
14	15-02-045-009		\$ -	11.56%	\$ 301.49		\$ -		\$ -	\$ 301.49	15.88	N
TOTALES		0.00%	\$ -	100.00%	\$ 2,607.85	100.00%	\$ 144.09	100.00%	\$ 278.37	\$ 3,030.31	162.91	

3.1.3. Elaboración de hoja de costos.

Para este punto se elabora un cuadro similar al presentado por el contratista en la planilla de recuperación con la siguiente información: los datos principales del contrato, una distribución por rubros que contenga el COSTO DE INVERSION, EL COSTO DE FISCALIZACION (que se encuentra en la planilla de recuperación), Y ESTUDIOS que es solicitado al Jefe de Presupuestos de la Unidad.

		 CUENCA MUNICIPALIDAD				ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA UNIDAD EJECUTORA DE PROYECTOS RECUPERACION DE CREDITO PROVISIONAL	
Calle:	NASSER SEGARRA	Entre:	FRANCISCO CISNEROS Y RETORNO				
Contratista:	ING. CARLOS PEÑAFIEL					P	
Fiscalizador:	ING. MANUEL VERDUGO						
Supervisor:	ING. CARLOS ORELLANA						
Fecha del Contrato :	19-may-09	Fecha del plazo contractual:	24-ago-09				
Fecha entrega del anticipo:	25-jun-09	Fecha de la Recepción Provisional:	23-sep-09				
	INVERSION	OTROS COSTOS			TOTAL		
	Costo	Dirección técnica	Fiscalización	Estudios			
OBRAS COMUNALES	Pavimento	16,980.54		682.05	407.94	18,070.53	
	Obras hidrosanitarias	13,947.34		560.22		14,507.56	
	Iluminación						
	Impactos ambientales	349.17		14.03		363.20	
	Señalización	425.88		17.11		442.99	
	Arborización						
OBRAS POR LOTES	Muros					0.00	
	Veredas	2,507.15		100.70		2,607.85	
	Domiciliarias de Agua Potable	138.53		5.56		144.09	
	Domiciliarias de Alcantarillado	267.62		10.75		278.37	
OBRAS PARA EMPRESAS	Redes Telefónicas	4,059.78		163.07		4,222.85	
	TV Cable						
	Canalización eléctrica						
	Semaforización y seguridad Ciudadana						
OBRAS PARA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	Obras hidrosanitarias						
	Domiciliarias de Agua Potable	732.06		29.40		761.46	
	Domiciliarias de Alcantarillado	2,915.66		117.11		3,032.77	
OTRAS	Obras hidrosanitarias (Para cruces de vías)						
	TOTAL	42,323.73		1,700.00	407.94	44,431.67	
	Total	44,431.67					



**RECUPERACION DE FONDOS
PROGRAMA "BARRIO SOLIDARIO"**

CALLE: NASSER SEGARRA **FECHA DE CONTRATO:** 19/05/2009
ENTRE: FRANCISCO CISNEROS Y RETORNO
CONTRATISTA: ING. CARLOS PEÑAFIEL **FECHA DE ELABORACION:** 15-abr-10
FISCALIZADOR: ING. MANUEL VERDUGO

A) COSTOS DIRECTOS: COSTOS DE OBRA, FISCALIZACION, ESTUDIOS Y DIRECCION TECNICA

C O N C E P T O	COSTOS DE OBRA (TOTAL)	PORCENTAJE POR RUBRO DE OBRA	COSTOS FISCALIZAC.	COSTOS ESTUDIOS	COSTOS DIR. TECNICA	TOTAL COSTOS FIS.E.D.T.	TOTAL COSTOS DIR. + FIS.EDT. (dólares)
PAVIMENTO	16.980.54	40.12%	682.05	407.94	0.00	1089.99	18.070.53
OBRAS HIDROSANITARIAS	13.947.34	32.95%	560.22	0.00	0.00	560.22	14.507.56
LUMINACION	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPACTOS AMBIENTALES	349.17	0.82%	14.03	0.00	0.00	14.03	363.20
SEÑALIZACION	425.88	1.01%	17.11	0.00	0.00	17.11	442.99
ARBOREZACION	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MUROS	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
VEREDAS	2.507.15	5.92%	100.70	0.00	0.00	100.70	2.607.85
DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE A	138.53	0.33%	5.56	0.00	0.00	5.56	144.09
DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO A	267.62	0.63%	10.75	0.00	0.00	10.75	278.37
REDES TELEFONICAS	4.059.78	9.59%	163.07	0.00	0.00	163.07	4.222.85
TV CABLE	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CANALIZACION ELECTRICA	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMAFR. SEGURIDAD CIUDADANA	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
OBRAS HIDROSANITARIAS B	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE B	732.06	1.73%	29.40	0.00	0.00	29.40	761.46
DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO B	2.915.66	6.89%	117.11	0.00	0.00	117.11	3.032.77
OBRAS PARA CRUCE DE VIAS	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTALES \$/	42.323.73	100.00%	1.700.00	407.94	0.00	2.107.94	44.431.67

Costos Directo por obras civiles ejecutadas que serán asumidas por la Municipalidad **775.05** **1.83%**
Obras hidrosanitarias y telefónicas realizadas para ETAPA **7.707.50** **18.21%**
Obras e instalaciones eléctricas realizadas para Empresa Eléctrica **0.00** **0.00%**
20.04%

B) COSTOS FINANCIEROS

C O N C E P T O	MONTO PLANILLADO	ENTREGA DEL ANTICIPO	FECHA MAXIMA COSTO FINANCIERO	DIAS PRESTAMO	TASA PONDERADA (Duodécimo mes anterior a la fecha máxima del costo financiero)	INTERES
Costo de Obra	44.431.67	25-jun-09	23-sep-09	90	3.38%	374.89
T O T A L E S	44.431.67					374.89

COSTO TOTAL = COSTOS DIRECTOS + COSTOS FINANCIEROS **44.806.56**

VIA DE ANCHO SUPERIOR A OCHO METROS (PAVIMENTO)			
ANCHO DE LA VIA (en metros)		5.80	
ANCHO MAXIMO DE LA VIA DE ACUERDO A ORDENANZA(en metros)		8.00	
COEFICIENTE DE INCIDENCIA DE RECUPERACION DE PAVIMENTO		1.00	
Art. 31 REFORMA PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL 93 DEL 30 DE MAYO DEL 2003			
C) CALCULO DE RECUPERACION (CUOTA INICIAL)			
PRIMERA CUOTA		FECHA	DIRECTOS
Valor Total a Recuperar al:		15-abr-10	42,698.62
Calculo de intereses a 60 días		14-jun-10	240.18
Valor Total a Recuperar + Intereses al:		14-jun-10	42,938.80
Valor de primera cuota al vencimiento:		14-jun-10	2,862.59
Interés (Tasa Ponderada del año anterior a la emisión s/Art. 11 Ord. CEM)			3.38%
Periodo de vencimiento: 60 días			
SALDO A PRORRATEAR A 7 AÑOS			40,076.21
			1,978.48
D) CALCULO DE RECUPERACION (DIVIDENDOS)			
SALDO A RECUPERAR A SIETE AÑOS (14 cuotas)		\$ 40,076.21	\$ 1,978.48
Fecha de inicio del periodo de Recuperación		15-abr-10	15-abr-10
Fecha de emisión primera cuota		14-jun-10	14-jun-10
Fecha de fin de periodo de Recuperación		08-may-17	08-may-17
Periodo de Recuperación (en años)		7	7
Tasas de interés al inicio del periodo de recuperación: Se utiliza la misma tasa del periodo de exigibilidad del la cuota inicial.		3.38%	3.38%
Numero de cuotas por años (semestralmente)		2	2
Numero de cuotas semestrales en 7 años		14	14

PERIODO	FECHA DE VENCIMIENTO	SALDO DE CAPITAL	INTERES	CUOTA (R)	CAPITAL	SALDO DE CAPITAL	INTERES	CUOTA (R)	CAPITAL
Primera Cuota	11-dic-10	40,076.21	676.29	3,238.01	2,561.72	1,978.48	33.39	159.85	126.47
Segunda Cuota	09-jun-11	37,514.49	633.06	3,238.01	2,604.95	1,852.01	31.25	159.85	128.60
Tercera Cuota	06-dic-11	34,909.54	589.10	3,238.01	2,648.91	1,723.41	29.08	159.85	130.77
Cuarta Cuota	03-jun-12	32,260.63	544.40	3,238.01	2,693.61	1,592.64	26.88	159.85	132.98
Quinta Cuota	30-nov-12	29,567.03	498.94	3,238.01	2,739.06	1,459.66	24.63	159.85	135.22
Sexta Cuota	26-ago-13	26,827.96	452.72	3,238.01	2,785.28	1,324.44	22.35	159.85	137.50
Séptima Cuota	24-oct-13	24,042.68	405.72	3,238.01	2,832.29	1,186.94	20.03	159.85	139.82
Octava Cuota	21-nov-13	21,210.39	357.93	3,238.01	2,880.68	1,047.11	17.67	159.85	142.18
Novena Cuota	18-nov-14	18,330.31	309.32	3,238.01	2,928.68	904.93	15.27	159.85	144.58
Décima Cuota	15-may-15	15,401.63	259.90	3,238.01	2,978.10	760.35	12.83	159.85	147.02
Décima Primera Cuota	12-dic-15	12,423.52	209.65	3,238.01	3,028.36	613.32	10.35	159.85	149.50
Décima Segunda Cuota	9-nov-16	9,395.16	158.54	3,238.01	3,079.46	463.82	7.83	159.85	152.03
Décima Tercera Cuota	09-nov-16	6,315.70	106.58	3,238.01	3,131.43	311.79	5.26	159.85	154.59
Décima Cuarta Cuota	08-may-17	3,184.27	53.73	3,238.01	3,184.27	157.20	2.65	159.85	157.20
			5,255.88	45,332.09	40,076.21		259.47	2,237.95	1,978.48
C= R[(1+i)^n*(p)]/(i/p)									
COSTOS A PRORRATEAR									
(PRIMERA CUOTA)									
CONCEPTO		(DIVIDENDOS)							
		Directos	Fis.E.DT	Directos	Fis.E.DT				
PAVIMENTO		\$ 1,148.49	73.07	\$ 18,187.51	1,157.22				
OBRS HIDROSANITARIAS		\$ 943.34	37.56	\$ 14,938.71	594.77				
ILUMINACION		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
IMPACTOS AMBIENTALES		\$ 23.62	0.94	\$ 373.99	14.90				
SEÑALIZACION		\$ 28.80	1.15	\$ 456.15	18.17				
ARBOORIZACION		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
MUROS		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
VEREDAS		\$ 169.57	6.75	\$ 2,685.36	106.91				
DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE A		\$ 9.37	0.37	\$ 148.38	5.90				
DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO A		\$ 18.10	0.72	\$ 286.64	11.41				
REDES TELEFONICAS		\$ 274.59	10.93	\$ 4,348.35	173.13				
TV CABLE		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
CANALIZACION ELECTRICA		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
SEMAFR. SEGURIDAD CIUDA DANA		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
OBRS HIDROSANITARIAS B		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE B		\$ 49.51	1.97	\$ 784.09	31.21				
DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO B		\$ 197.20	7.85	\$ 3,122.90	124.33				
OBRS PARA CRUCE DE VIAS		\$ -	0.00	\$ -	0.00				
SUBTOTALS 1		\$ 2,862.59	141.31	\$ 45,332.08	2,237.95				
SUBTOTALS 2		\$ 3,003.90	\$	\$	47,570.03				
TOTAL EMISION		\$	\$	\$	50,573.93				
EMISION TOTAL									
TOTAL RECUPERABLE FRENTISTAS \$ 50,573.93 100%									
TOTAL NO RECUPERABLE FRENTISTAS \$ 40,530.15 80%									
MONTO PENDIENTE POR ANCHO SUPERIOR A 8m. \$ - 20%									
LUGAR DE RECAUDACION TESORERIA MUNICIPAL									
FECHA DE EMISION / /2010									
RESPONSABLE									

Adicional a lo anotado se deberá solicitar al Director Financiero la Tasa Ponderada que corresponda al contrato en el que se esta trabajando y de esta manera se logra conseguir todos los elementos para poder imprimir la HOJA DE COSTOS y así continuar con el proceso de Emisión.

3.1.4. Ingreso al sistema de mejoras.

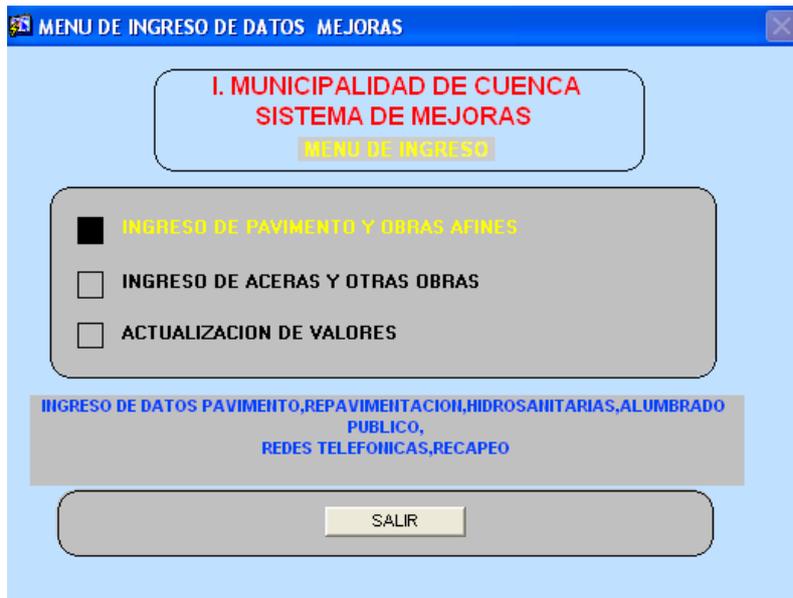
Contando ya con el resumen explicado en el punto número dos, se procede con el ingreso a la base de datos del Sistema de Mejoras, cabe indicar que para este ingreso será necesario separar en dos grandes grupos ya que su prorrateo o distribución son distintas de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras, para este efecto y por ser un paso común para ambos grupos es necesario buscar el código de la calle presionando F9 dentro del campo "CALLE".

- **Pavimento (PV), hidrosanitarias (HI).**

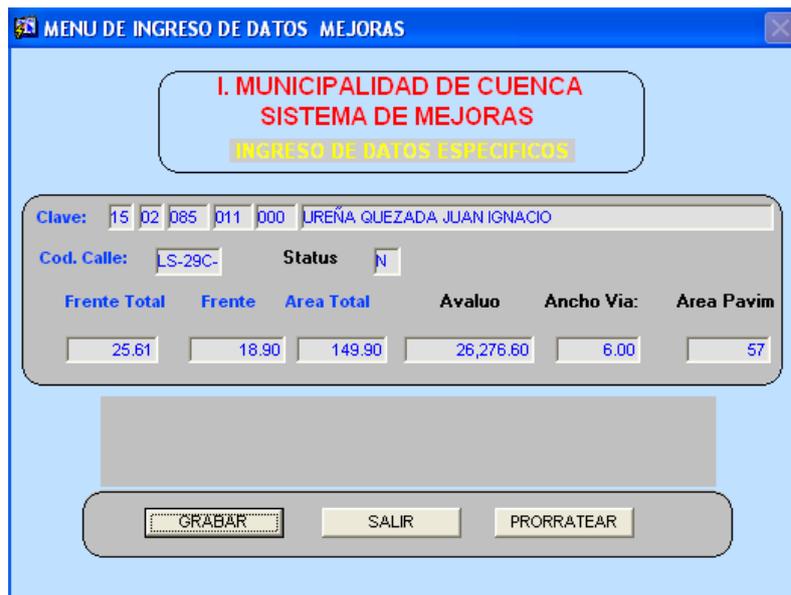
En el caso del grupo "A" Ingreso de Pavimento y Obras Afines. Se creara una identificación de acuerdo al rubro que se va a ingresar (PV, HI) que contendrá a todos los beneficiarios de una obra en particular, en el campo "Cod. Rubro" presionando F9 se podrá escoger el ítem que represente al tipo de financiamiento con el cual se ejecuto la obra, a continuación el valor directo e indirecto de este contrato así como el ancho de vía.

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA SISTEMA DE MEJORAS	
INGRESO DE DATOS GENERALES	
Calle:	LS-29C-C "NASSERD" SEGARRA
Identificación:	PV_A7929
Cod. Mejora:	1
Cod Rubro:	14
Mejora:	PAVIMENTO
Valor:	19,017.65
Indirectos:	1,190.29
Ancho Via:	6.00

CONTINUAR SALIR



En esta ventana se ingresa la clave catastral y el frente pavimentado que le corresponda, dentro del campo “Status” se escogerá si la clave es Normal (N), Horizontal (H), o Municipal (*), y luego se graba para almacenar en la base de datos.



- Aceras (AE), muros (MU), dom. de agua potable (AP) y de alcantarillado (AL).

En el caso del grupo “B” Ingreso de Aceras y Otras Obras. Se crea una identificación de acuerdo al rubro que se va a ingresar (AE, MU, AP, o AL) que contendrá a todos los beneficiarios de una obra en particular, en el campo “Cod. Rubro” presionando F9 se podrá escoger el ítem que represente al tipo de financiamiento con el cual se ejecuto la obra, a continuación el valor directo e indirecto de este contrato.

MENU DE INGRESO DE DATOS MEJORAS

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS
INGRESO DE DATOS GENERALES

Calle: LS-29C-C "NASSERO" SEGARRA

Identificación: AE.A7929 Cod. Mejora: 2 Cod Rubro: 14

Mejora: ACERAS Valor: 2,685.36

Indirectos: 106.91

Ancho Via: .00

CONTINUAR SALIR

MENU DE INGRESO DE DATOS MEJORAS

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS
MENU DE INGRESO

INGRESO DE PAVIMENTO Y OBRAS AFINES

INGRESO DE ACERAS Y OTRAS OBRAS

ACTUALIZACION DE VALORES

INGRESO DE DATOS ACERAS,MUROS,GRADAS,ADOQUINADO,D.AGUA POTABLE,D.ALCANTARILLADO

SALIR

En esta ventana se ingresa la clave catastral y el porcentaje que le corresponda, dentro del campo “Status” se escogerá si la clave es Normal (N), Horizontal (H), o Municipal (*), y luego se graba para almacenar en la base de datos.

Frente Total	Frente	Area Total	Avaluo	Ancho Via:	Area Pavim
25.61	10.94	149.90	.00	.00	0

- **Actualización de los valores grupo “A”.**

Una vez concluido el ingreso de los datos de un determinado contrato, será necesario imprimir lo ingresado, de la siguiente manera: dentro de “Actualización de Valores” se deberá ingresar la identificación que corresponda con los “costos a prorratear” tanto la cuota inicial y los dividendos así como Directos como Indirectos ubicados al final de la hoja de costos y luego de presionar “Actualizar” se presentara una ventana que muestra la distribución de todos los beneficiarios para continuar presione imprimir, aparecerá un cuadro de dialogo que solicitara nuevamente la identificación, el numero de dividendos y la intersección de la obra y al fin se generara el prorrateo correspondiente a la identificación del rubro deseado.

ACTUALIZA VALORES

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS

ACTUALIZACION DE VALORES DE PRORRATEO
MEDIANA CON FRENTISTAS

Identificación PV.A7929

Contribuyentes 23

Valor Actual 19,017.65 Ind. Actual 1,190.29

Nuevo Valor 19,017.65 Ind. Nuevo 1,190.29



Regresa



MENU DE INGRESO DE DATOS MEJORAS

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS

MENU DE INGRESO

INGRESO DE PAVIMENTO Y OBRAS AFINES

INGRESO DE ACERAS Y OTRAS OBRAS

ACTUALIZACION DE VALORES

ACTUALIZA VALORES PARA DISTRIBUCION DE COSTOS

SALIR

Valores Prorrateados

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS
INGRESO DE DATOS ESPECIFICOS MEDIANA FRENTISTA

Clave	Nombre	Valor Avaluo	Valor Frente	Valor Indirectos	Total Pagar	Op
1502045004000	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	2,879.75	1,652.35	279.48	4,811.58	
1502045004001	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	275.17	157.89	26.71	459.77	
1502045004002	OLEAS ORELLANA BLANCA ISABEL	221.77	127.25	21.52	370.54	
1502045004003	JARA PINDS TANIA DEL ROCIO	216.85	124.42	21.04	362.31	
1502045004004	LEON MENDEZ OLGA CECILIA	226.55	129.99	21.99	378.53	
1502045004005	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	779.42	447.22	75.64	1,302.28	
1502045004006	ILLESCAS CABRERA JOSE GERARDO	265.05	152.08	25.72	442.85	
1502045004007	MOSCOSO SANCHEZ PEDRO HUMBERTO	283.32	162.57	27.50	473.39	
1502045004008	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	297.52	170.71	28.87	497.10	
1502045004009	ALVAREZ PERALTA RUTH YOLANDA	314.10	180.23	30.48	524.81	
1502045009000	ALVARADO LAURA CRISTINA	789.43	748.24	99.75	1,637.42	
1502045010000	BELTRAN CALLE LUIS ANTONIO	694.07	795.00	98.38	1,587.45	
Totales Generales		11,410.57	7,607.08	1,190.28	20,207.93	

SALIR 

rep_pavimento: Runtime Parameter Form

File Edit View Help










I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS
IMPRESION DE PRORRATEOS

Identificacion

Dividendos

Interseccion a:

Interseccion b:

Estado de Control de : PAVIMENTO
 Calle : "NASSER"
 Intersecciones : FRANCISCO CISNEROS Y RETORNO
 I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
 SISTEMA DE MEDIDAS
 UNIDAD DE MEDIDAS
 Dividendos : 14 Restantes
 Mediana Frontistas
 Fecha Reporte : 15/04/2010
 Identificacion : PV.A/929

Clave Catastral	Nombre Contribuyente	Calle	Sta	F.Total	F.Pavt.	Area Tot	Avaluo Real	Indirectos	Valor Avaluo	Valor Frente	Total Pagar	Lot	
15-02-045-004-001	CERRANO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	S-290-0	H	0.00	0.00	0	34,405.74	24.71	275.17	157.89	459.77		
15-02-045-004-002	OLAS ORILLANA BLANCA ISABEL	S-290-0	H	0.00	0.00	0	26,583.72	21.52	221.77	127.25	370.54		
15-02-045-004-003	JARA PINOS TANIA DEL ROCIO	S-290-0	H	0.00	0.00	0	26,280.88	21.04	216.85	124.42	362.91		
15-02-045-004-004	LEON MENDEZ OLGA CECILIA	S-290-0	H	0.00	0.00	0	27,705.04	21.99	226.55	129.99	378.53		
15-02-045-004-005	CERRANO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	S-290-0	H	0.00	0.00	0	114,482.70	78.64	778.42	447.22	1,302.28		
15-02-045-004-006	ILLESAS CABRERA JOSE GERARDO	S-290-0	H	0.00	0.00	0	38,785.74	28.72	265.05	152.08	442.85		
15-02-045-004-007	MOSCOSO SANCHEZ PEDRO HUMBERTO	S-290-0	H	0.00	0.00	0	32,720.52	27.50	283.32	162.57	473.39		
15-02-045-004-008	CHERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	S-290-0	H	0.00	0.00	0	35,384.11	28.87	297.52	170.71	497.10		
15-02-045-004-009	ALVARAZ PERALTA RUTH YOLANDA	S-290-0	H	0.00	0.00	0	36,682.70	30.48	314.10	180.22	524.91		
15-02-045-004-010	ALVARADO LAURA CRISTINA	S-290-0	N	43.49	15.89	568	38,529.68	39.78	783.43	748.24	1,637.42		
15-02-045-010-000	BEUTRAN CALLE LOIS ANTONIO	S-290-0	N	16.89	16.89	150	33,875.59	38.38	694.07	756.00	1,587.45		
15-02-080-004-000	VEGA LANDY VICTOR ALFONSO	S-290-0	N	109.24	14.10	1397	33,244.98	86.77	681.15	654.71	1,422.63	S	
15-02-085-002-000	VASQUEZ RANDO LINDO ENRIQUE	S-290-0	N	30.83	4.85	844	7,004.31	21.88	143.61	218.21	388.33		
15-02-085-003-000	VASQUEZ RANDO CARLOS RAFAEL	S-290-0	N	7.15	7.15	50	10,351.67	36.66	212.09	327.35	576.10		
15-02-085-004-000	ALVARADO ORILLANA ANGEL MARIA	S-290-0	N	5.99	5.99	89	7,724.85	30.23	158.27	280.59	469.09		
15-02-085-005-000	RENUEZ MOLINA NELIDA ESPERANZA	S-290-0	N	10.83	10.83	321	34,526.48	77.13	707.41	914.41	1,298.95		
15-02-085-006-000	TOPDES RANDO RAFAEL MARIA	S-290-0	N	10.15	10.15	341	50,430.09	138.32	1,584.04	467.65	2,455.00		
15-02-085-007-000	ZHUINO MALIA JOSE MARIA	S-290-0	N	3.12	3.12	546	76,937.17	98.14	1,576.36	140.29	1,805.79		
15-02-085-008-000	COJIMBO RAMON MANUEL JESUS	S-290-0	N	6.13	6.13	93	16,001.76	39.04	327.66	280.59	647.49		
15-02-085-009-000	CHAMPO PEREZ SEBASTIAN JULIO	S-290-0	N	6.06	6.06	105	15,483.71	38.45	316.63	280.59	635.67		
15-02-085-010-000	ORTEGA YACUARI MADIA DELICIA	S-290-0	N	7.79	7.79	122	25,846.89	55.77	531.62	358.53	945.92		
15-02-085-011-000	UREÑA QUEZADA JUAN IGNACIO	S-290-0	N	25.61	18.90	150	26,276.60	97.60	533.33	888.53	1,524.51		
Total Contribuyentes: 22				T o t a l e s G e n e r a l e s :				127.60	416,363.70	1,190.28	11,410.57	7,607.08	20,207.93

- **Actualización de los valores grupo “B”.**

Una vez concluido el ingreso de los datos de un determinado contrato, será necesario imprimir lo ingresado, de la siguiente manera: dentro de “Actualización de Valores” se deberá ingresar la identificación que corresponda con los “costos a prorratear” tanto la cuota inicial y los dividendos así como Directos como Indirectos ubicados al final de la hoja de costos y luego de presionar “Actualizar” aparecerá un cuadro de dialogo que solicitara nuevamente la identificación, el numero de dividendos y la intersección de la obra y al fin se generara el prorrateo correspondiente a la identificación del rubro deseado.

ACTUALIZA VALORES

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS

ACTUALIZACION DE VALORES DE PRORRATEO
MEDIANA CON FRENTISTAS

Identificación AE.A7929

Contribuyentes 23

Valor Actual 2,685.36 Ind. Actual 106.91

Nuevo Valor 2,685.36 Ind. Nuevo 106.91

Actualiza Regresa General

Runtime Parameter Form

File Edit View Help

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS

IMPRESION DE PRORRATOS
ACERAS Y OTRAS OBRAS

Identificacion : AE.A7929

Dividendos 14

Intera FRANCISCO CISNEROS

Interb RETORNO

I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
 SISTEMA DE MEJORAS
 UNIDAD DE RENTAS

Página 1

Fecha Reporte : 15/04/2010

Identificacion : AE.A7929

Listado de Control de : AGERAS
 Calle : "NASSEER"
 Intersecciones :

Dividendos : 14 Restantes

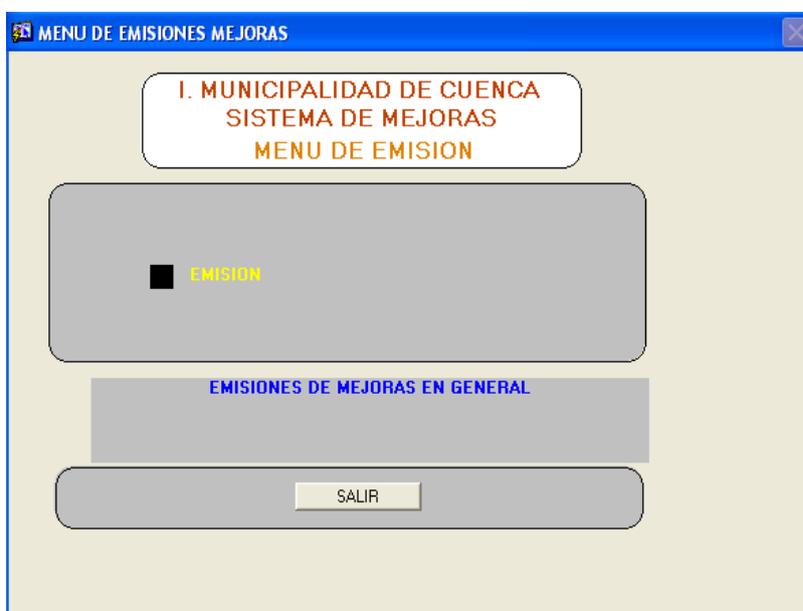
Clave	Nombre Contribuyente	Calle	Sta.Frente	Ingresado	Pagar Indirectos	Total Pagar
15-02-045-004-001	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	LS-29C-0	H	1.86	1.67	43.68
15-02-045-004-002	OLEAS ORELIANA BLANCA ISABEL	LS-29C-0	H	1.26	1.35	35.20
15-02-045-004-003	JARA PINOS TANIA DEL ROCIO	LS-29C-0	H	1.23	1.32	34.42
15-02-045-004-004	LEON MENDEZ OLGA CECILIA	LS-29C-0	H	1.29	1.38	35.96
15-02-045-004-005	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	LS-29C-0	H	4.43	4.74	123.73
15-02-045-004-006	ILIBSCAS CABRERA JOSE GERARDO	LS-29C-0	H	1.51	1.61	42.08
15-02-045-004-007	MOSCOSO SANCHEZ PEDRO HUMBERTO	LS-29C-0	H	1.61	1.72	44.98
15-02-045-004-008	GUERRERO VASQUEZ VICENTE PATRICIO	LS-29C-0	H	1.69	1.81	47.23
15-02-045-004-009	ALVAREZ PERALTA RUTH YOLANDA	LS-29C-0	H	1.79	1.91	49.86
15-02-045-009-000	ALVARADO LAURA CRISTINA	LS-29C-0	N	11.56	12.36	322.82
15-02-045-010-000	BEITRAN CALLE LUIS ANTONIO	LS-29C-0	N	11.25	12.03	314.16
15-02-080-004-000	VEGA LANDY VICTOR ALONSO	LS-29C-0	N	5.58	5.97	155.83
15-02-085-002-000	VASQUES PANDO LAURO ENRIQUE	LS-29C-0	N	2.57	2.75	71.77
15-02-085-003-000	VASQUEZ PANDO CARLOS RAFAEL	LS-29C-0	N	6.27	6.70	175.09
15-02-085-004-000	ALVARADACIN ORELIANA ANGEL MARIA	LS-29C-0	N	5.96	6.37	166.43
15-02-085-005-000	MENDEZ MOLINA NELIDA ESPERANZA	LS-29C-0	N	8.31	8.89	232.07
15-02-085-006-000	TORRES PANDO RAFAEL MARIA	LS-29C-0	N	7.87	8.41	219.77
15-02-085-007-000	ZHONIO MALLA JOSE MARIA	LS-29C-0	N	2.15	2.30	60.04
15-02-085-008-000	COJITAMBO RAMON MANUEL JESUS	LS-29C-0	N	3.8	4.06	106.11
15-02-085-009-000	CHANGO PEPEZ SEGUNDO JULIO	LS-29C-0	N	3.78	4.04	105.56
15-02-085-010-000	CRITIGA VIZAGUARI MARIA DELICIA	LS-29C-0	N	3.58	3.83	99.98
15-02-085-011-000	UREÑA QUEZADA JUAN IGNACIO	LS-29C-0	N	10.94	11.70	305.51
Contribuyentes :	22	T o t a l e s	G e n e r a l e s :	99.99	106.92	2,792.28

3.1.5. Emisión de títulos de crédito.

Una vez impreso y revisado todos los prorratesos tanto de la cuota inicial como de los dividendos de todos los rubros (Pavimento, Hidrosanitarias, Aceras, Muros, Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado), el siguiente paso es la emisión, para ello primero se escoge la fecha de emisión que por defecto será la de hoy, presionando F9 se despliega un listado de ítems del cual se deberá escoger el lugar de recaudación.

A continuación se ingresa la identificación correspondiente a la obra que se va a emitir con presionar un Enter se podrá ingresar el numero de Cuotas y el Dividendo que se desea emitir, si es cuota inicial será CUOTA 1 y DIVIDENDO 0, si se trata de los Dividendos será CUOTA 14 y DIVIDENDO 14 (si se decide recuperar a siete años).

Luego se presiona emitir y de esta manera se carga a una Base de Datos Temporal, cuando se haya concluido el ingreso de la cuota inicial y de los dividendos de todos los rubros correspondientes a ese contrato y luego de estar seguro de que los valores sean los correctos se “Carga Intereses” valor que se encuentra dentro de la HOJA DE COSTOS, una vez concluido este paso se continuara con “Carga Tesorería”.



**I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE MEJORAS
EMISION DE TITULOS**

Fecha: 16/04/2010 Rubro: 14
 Recaudar en: TESORERIA MUNICIPAL Cuotas: 1
 Identificación: PV.A7929 Dividendo: 0
 Tipo de Mejora: 1

SALIR EMITIR Oficio Cargo Tem. Oficio Cargo Def.
Actualiza Valores Carga Interes Carga Tesoreria Borrar

Una vez cargado a tesorería se podrá saber el valor exacto de emisión visualizado en el Oficio de Cargo que contiene la identificación, los números de títulos, los dividendos, los valores emitidos y el lugar donde será recaudado.

Para concluir con todo este proceso, se facilitara la información a fin de que el Jefe de Rentas pueda enviar al Tesorero Municipal un detalle de los títulos emitidos con su identificación para que se notifique a cada contribuyente.

De igual manera para que el Director Financiero envíe al Director de Comunicación Social el detalle de la obra emitida para su publicación en la prensa.

**I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SISTEMA DE CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS
UNIDAD DE RENTAS
OFICIO DE CARGO**

Fecha Actual:
Friday, April 16 2010
Calle: "NASSER
" SEGARRA
PAVIMENTO

Fecha de Emisión:
Thursday, April 15 2010

Mejora:	Identificación	Titulod	Tituloh	Div	Fecha	Interes:	Valor	Titulos	Pagar
	PV.A7929	96973	96994	0	15/04/2010	3.38%	1,276.07	22	TESO BANCOS
	IV.A7929	96973	96994	1	12/10/2010		1,443.45	22	TESO DANCOO
	PV.A7929	96973	96994	2	10/04/2011		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	3	07/10/2011		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	4	04/04/2012		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	5	01/10/2012		1,443.45	22	TESO BANCOS
	IV.A7929	96973	96994	6	30/03/2013		1,443.45	22	TESO DANCOO
	PV.A7929	96973	96994	7	26/09/2013		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	8	25/03/2014		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	9	21/09/2014		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	10	20/03/2015		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	11	16/09/2015		1,443.45	22	TESO DANCOO
	PV.A7929	96973	96994	12	14/03/2016		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	13	10/09/2016		1,443.45	22	TESO BANCOS
	PV.A7929	96973	96994	14	09/03/2017		1,443.45	22	TESO BANCOS
Total Rubro:							21,484.37	330	
Total Calle:							21,484.37	330	
Total Emisión:							21,484.37	330	

CAPITULO IV

PROPUESTA DE REFORMA DE LAS

CONTRIBUCIONES ESPECIALES O DE

MEJORAS EN EL MUNICIPIO DE CUENCA

4.1. Antecedentes

La ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON CUENCA vigente, adolece de deficiencias, que han generado una pugna de interés entre los Contribuyentes y las Autoridades Municipales; por un lado los primeros defienden sus intereses particulares al sentirse perjudicados y hasta estafados por el método de cobro de estos rubros basado en la respectiva ordenanza.

Del otro lado las Autoridades Municipales defienden la validez del método aplicado y sostienen que la ordenanza respectiva delimita claramente el alcance que tienen para procurar el desarrollo de la Urbe en base a la colaboración de los dueños de los predios urbanos de nuestro Cantón, y que mas bien son estos últimos, que por su falta de interés en el tema, no se hacen acreedores a las reducciones y exenciones que la ordenanza contempla en sus artículos correspondientes.

Dentro de los reclamos de los contribuyentes encontramos que se sienten inconformes cuando el costo de una obra se pretende recuperarlo por medio de una contribución especial o de mejoras aplicada para todos los predios urbanos de Cuenca, pues no se sienten favorecidos con el “beneficio real o presuntivo” que se establece como hecho generador de este tributo.

Los contribuyentes además demandan de la Municipalidad información detallada y pormenorizada de las forma de cálculo de la distribución del costo de una obra publica.

Adicional existe una marcada disconformidad con la calidad de las obras ejecutadas sintiéndose perjudicados pues los rubros que cancelan como obligaciones de este tributo les hacen merecedores de exigir que esta “inversión” se vea garantizada como mínimo por el tiempo de vida útil de las obras y no se vean obligados a cancelar nuevos valores por concepto de mantenimientos y reparaciones no justificadas.

También existen contribuyentes que a pesar de que no han recibido el “beneficio real o presuntivo” y que mas bien se han visto perjudicados con la realización de una obra publica, se ven obligados a pagar los valores que las Autoridades Municipales asigna a sus predios por concepto de este tributo (las Contribuciones especiales o de Mejoras).

¿Existe una alternativa que permita solucionar estas pugnas de intereses y que admita el desarrollo de nuestra urbe sin perjudicar los intereses particulares de los propietarios de los predios?

4.2. Justificación

Para responder a la pregunta planteada al final del punto anterior, con el objeto de buscar una solución a esta pugna de intereses, luego de haber desarrollado el presente trabajo investigativo, nos vemos en el deber de proponer algunas reformas a la ordenanza Municipal vigente para EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON CUENCA que permitirán la aplicación de este tributo para un desarrollo armonioso de nuestra urbe.

4.3. Propuesta de reforma a la Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales o de Mejoras a beneficiarios de obras publicas ejecutadas en el Cantón Cuenca

A continuación exponemos nuestras propuestas de reforma a la Ordenanza vigente, bajo la siguiente metodología: primero transcribiremos el artículo completo o en su parte correspondiente, a continuación lo modificaremos según nuestro criterio y finalmente justificaremos el cambio sugerido.

a) La ordenanza vigente establece:

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 periodo de diseño o vida útil;
- c) Aceras, bordillos y cerramientos;

Propuesta de reforma:

Agregar la frase “siempre y cuando estas obras no hayan sido ya generadoras de Contribución Especial de Mejoras”, quedando establecida la ordenanza así:

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, siempre y cuando estas obras no hayan sido ya generadoras de Contribución Especial de Mejoras;

b) Repavimentación urbana en vías que han cumplido su periodo de diseño o vida útil, siempre y cuando estas obras no hayan sido ya generadoras de Contribución Especial de Mejoras;

c) Aceras, bordillos y cerramiento, siempre y cuando estas obras no hayan sido ya generadoras de Contribución Especial de Mejoras;

Alegato:

Es injusto que los contribuyentes mantengan obligaciones tributarias por “toda su vida” pues en la mayoría de los casos cuando se tratan de obras como las especificadas en los tres primeros literales del Art. citado estas se destruyen al término e incluso antes de su vida útil y los contribuyentes se ven obligados a hacer erogaciones de dinero para la rehabilitación de las mismas, convirtiéndose en un círculo vicioso sin fin, en el que los dueños de los predios obligados a cancelar la contribución mantienen una deuda permanente con las Autoridades Municipales, sin recibir mayor “beneficio” que aquel que ya obtuvieron cuando se vieron obligados a cancelar por primera vez una contribución para la realización, adecuación o reconstrucción de la misma obra.

Consideramos imprescindible que las Autoridades Municipales utilicen otros medios para asignar recursos para estos caso, como por ejemplo destinar las recaudaciones de otros tributos para este fin o como sugiere el Dr. Gustavo Moscoso valerse de los recursos asignados por el estado.

b) La ordenanza vigente establece:

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.

Propuesta de reforma:

Agregar las palabras “beneficio neto”, y la explicación del concepto de este término para el caso; así como los términos “y al final”; quedando establecida la ordenanza de la siguiente manera:

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 del beneficio neto la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal vigente al inicio y al final de las obras a las que se refiere esta Ordenanza.

Entendiéndose el termino “beneficio neto”, para efectos de la presente ordenanza, como la resta entre el valor del predio luego de ejecutada la obra menos el valor del predio al inicio de las obras a las que se refiere esta Ordenanza, de acuerdo con el avalúo comercial municipal.

Alegato:

Con esta reforma pretendemos preservar el principio de no confiscación, evitando que las Autoridades Municipales puedan emitir obligaciones por concepto de Contribución Especial o de Mejoras que perjudiquen a los contribuyentes en este sentido.

c) La ordenanza vigente establece:

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 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) ...

c) El costo directo de la obra... menos los descuentos que hubiere en caso de incumplimiento de contrato.

Propuesta de reforma:

En este punto mas que una reforma, nuestra propuesta se base en hacer efectivo dos aspectos fundamentales; el primero en el literal a) de Art. 5 en referencia al termino “indemnizaciones”, consideramos que los contribuyentes deben hacer uso de este beneficio no solo cuando sus propiedades son expropiadas parcial o totalmente sino también cuando en sentido contrario al “beneficio real o presuntivo” que genera la contribución, se ven perjudicados luego de la ejecución de una obra publica, para citar un ejemplo en el caso un edificio que se encontrare frente a un paso a desnivel, los pisos superiores que queden frente a la obra sufrirán de contaminación ambiental,

visual, sonora, etc., efectos negativos que se verán reflejados en la pérdida de valor del bien inmueble haciéndose, a nuestro criterio, acreedor a una indemnización.

El segundo punto hace referencia al literal c), queremos destacar su parte “incumplimiento de contrato”, para hacer un llamado a las Autoridades Municipales, para que hagan cumplir a cabalidad los términos de los contratos con los ejecutores de las obras, cobrando multas, garantías, etc., no solo al momento de recibir la obra, que dicho sea de paso, debería realizárselo con el mayor cuidado posible; sino también dentro del plazo de vida útil de la misma.

Alegato:

Al tener mayor cuidado en estos dos aspectos que señalamos, los contribuyentes se verían beneficiados con una ordenanza mas justa y equitativa.

d) La ordenanza vigente establece:

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.

Propuesta de reforma:

Tomando prestada la idea del Dr. Gustavo Moscoso sugerimos se facilite a los contribuyentes el plazo de pago, mediante acuerdos con entidades financieras del medio.

Alegato:

Esto facilitaría a los dueños de los predios obligados con la contribución a negociar con estas organizaciones sus obligaciones por este concepto, según su capacidad de pago.

CAPITULO V

CONCLUSIONES

La ordenanza municipal como tal tiene falencias y hasta ciertos tintes de inconstitucional en lo referente a la presunción y la proporcionalidad.

Pues no existe un sistema de normas o reglas claras dentro del Municipio de Cuenta que regulen el método aplicable para obtener un prorrato equitativo de los costos generados por la construcción de una obra pública, en el sentido en el que no se define técnicamente parámetros que permitan establecer el alcance real de la obra y esta sea designada bajo este precepto como sectorial, local o global.

No existen garantías hacia el contribuyente sobre la vida útil que vaya a tener dicha obra, pues el recapeo, repavimentación adecuaciones o reparaciones se las realiza en cualquier momento de vida útil del bien sin que exista un tiempo mínimo de funcionamiento útil libre de estos; pues dichas obras no están exentas de ello; por falta de normas de cumplimiento en relación a los contratistas, pues si bien estos cumplen con ciertos márgenes de criterios de construcción apegado a la ley; no existe una salvedad de tiempo para el contribuyente en que se vea libre de contribuciones adicionales por estos conceptos.

No se presenta una socialización de la ordenanza de las contribuciones especiales de mejoras, lo que va en perjuicio del contribuyente; pues este no tiene clara la manera en la que el costo de dicha obra será prorrateada y luego trasladada a él como tributo. Lo que es básico para el cobro de estos valores, pues es necesario la transparencia en dichos cobros ya que esto denota la eficacia y eficiencia con la que se debe servir a una comunidad que deposita en sus autoridades no solo la confianza sino a más de esto el crecimiento social y económico de su comunidad.

Sin dejar de lado los derechos como es el caso de exenciones y reducciones a las que es acreedor el contribuyente cuando se vean quebrantados el principio de beneficio real o presuntivo que dicta la ordenanza; pues si bien estas están dados, no están en conocimiento del contribuyente a sabiendas que no es el caso de que el municipio trate de esconder dicha información; pero tampoco hace mucho para clarificar tales derechos para que de estos el contribuyente haga uso si así este creyese necesario dentro del amparo de lo que dicte la Ley que lo norma.

No existe método de zonificación para determinar el grado en que los contribuyentes se vean beneficiados con el fin de proceder a un prorrato porcentual de los tributos a imponer por concepto de obras de mejora; ya que resulta que hoy en día el sistema empleado es el de dividir los costos en base al avalúo del bien, sin más criterio técnico ni método aplicable, lo que resulta de dicho sistema poco ortodoxo y nada técnico. Pues si bien es simplista no deja de ser coloquial, ya que no cuantifica ni cualifica el beneficio que obtiene el bien por la ejecución de la obra de una manera medible que tenga como características la equidad, proporcionalidad, estas dos condiciones fundamentales en el cobro de un tributo.

Lo anterior nos deja entrever las carencias en el sentido en que la obra se debe dimensionar para su prorrateo ya sea por su costo, beneficio o su área de influencia o tantos otros parámetros susceptibles de medición, realmente existen mucho por definir para llegar a una claridad, si bien en lo absoluto no va a realizarse, si logra una cierta satisfacción o conformidad por parte del contribuyente en donde procure llenar sus expectativas, las cuales hoy en día son muchas en relación a la transparencia de dicha imputación; desde luego jamás en el sentido del uso de los fondos recobrados, sino al contrario en el sistema utilizado para la imputación de los mismos. Pues si bien éste no carece de sentido si adolece del tecnicismo necesario del que emane el sistema a implementar para un prorrateo apegado al beneficio de la comunidad, del contribuyente y del órgano municipal.

BIBLIOGRAFÍA

Libros:

- Troya, J. V. “*Modulo de Teoría General de Los Tributos. Fundamentos Del Derecho Tributario*”. Posgrado de Especialización Tributaria. Universidad de Cuenca.
- Salazar Sánchez, W. G. (2008). “*Régimen Jurídico De Los Impuestos Municipales En Ecuador*”. Voxlocális. #21. Mes Septiembre.
- Troya, J. V. (1984). “*Estudio de Derecho Tributario*”. Corporación Editora Nacional. Quito Ecuador.

Legislación:

- Código Tributario
- Ley de Régimen Municipal
- Ordenanza Municipal para el cobro de las Contribuciones Especiales en el Cantón Cuenca
- Reglamento de la Ordenanza Municipal para el cobro de las Contribuciones Especiales en el Cantón Cuenca

Sitios de Internet:

- Contribución Especial de Mejoras, en el estado de Nuevo León. Análisis sobre su constitucionalidad, a la luz del principio tributario de proporcionalidad. Obtenida el 20 de Abril del 2010. http://www.nl.gob.mx/pics/pages/poe_premio_investigacion_2009_ganadores_bas_e/trabajo_vicman.pdf
- **El Código de Hammurabi**. Obtenida el 21 de Abril del 2010. <http://www.edictum.com.ar/miWeb4/corpus.htm>
- Bermejo , J. R Dr. Análisis sobre la Constitucionalidad de las Contribución por Mejoras en el Código Municipal. Obtenida el 10 de Abril del 2010. <http://www.tesis.ufm.edu.gt/pdf/2935.pdf>.
- **REGISTRO OFICIAL. 25 DE OCTUBRE DEL 2006**. Obtenida el 30 de Marzo del 2010. http://www.derechoecuador.com/index.php?option=com_content&task=view&id=1492&Itemid=99999999#anchor347988
- eumed.net Las contribuciones especiales. Obtenida el 3 de Mayo del 2010. <http://www.eumed.net/libros/2009b/563/Las%20contribuciones%20especiales.htm>
- eumed.net Las contribuciones especiales. Obtenida el 3 de Mayo del 2010. <http://www.eumed.net/libros/2009b/563/Principios%20tributarios%20legales%20que%20limitan%20la%20tributacion%20municipal.htm>
- eumed.net Las contribuciones especiales. Obtenida el 3 de Mayo del 2010. <http://www.eumed.net/libros/2007a/224/19.htm>