

Guamote, 18 de Diciembre del 2025



22 DIC 2025

RECIBIDO  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Por: QUE, en

### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

RESOLUCIÓN N.º 0250-C-GADMCG-2025



#### CONSIDERANDO:

- QUE, en el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en Sesión Extraordinaria del 11 diciembre del 2025, consta dentro del orden del día "CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUAMOTE, PARA EL BIENIO 2026-2027"
- QUE, mediante memorando N.º 0286-AC-GADMCG-2025, de fecha 05 de diciembre del 2025, suscrito por Arq. Jorge Valdivieso Estrella Jefe de Avalúos y Catastros, remite Informe Técnico del proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUAMOTE, PARA EL BIENIO 2026 – 2027".
- QUE, mediante memorando N.º 0830-DF-GADMCG-2025 de fecha 10 de diciembre del 2025, suscrito por Ing. Luis Naula Director Financiero del GADMCG, remite Informe Económico N.º 015-CG-GADMCG-2025, para el BIENIO 2026-2027, suscrito por la Lic. Martha Roldan Contadora del GADMCG.
- QUE, mediante memorando N.º 0741-A-GADMCG-2025, suscrito por Miguel Marcatoma Lema Alcalde del GADMCG quien dispone lo siguiente; 1. A la Dirección Jurídica emitir el Informe Jurídico correspondiente, en el que se evalúe la legalidad y conformidad del Proyecto de Ordenanza con la Constitución de la República y el COOTAD —particularmente lo establecido en los artículos 55, 139, 492, 494 y 522, así como la correcta aplicación de los principios tributarios de legalidad, equidad, generalidad, proporcionalidad, progresividad y suficiencia recaudatoria. Asimismo, deberá analizarse la validez de los procedimientos previstos para la notificación, determinación tributaria, presentación de reclamos y tramitación de recursos, además de la consistencia normativa relativa a exoneraciones, rubros imponibles y demás procedimientos administrativos incorporados en el texto. El informe deberá pronunciarse de manera expresa e integral sobre la viabilidad jurídica del Proyecto de Ordenanza, con el fin de continuar con su trámite ante el Concejo Municipal. 2. A la Dirección Financiera emitir el Informe Económico–Financiero, en el que se determine el impacto fiscal del ajuste de las bandas impositivas propuesto en el Proyecto de Ordenanza, la proyección de ingresos para el bienio 2026–2027 con base en los avalúos actualizados y la sostenibilidad financiera de la medida en relación con las necesidades institucionales y la capacidad contributiva de la población. Asimismo, el informe deberá incluir un análisis comparativo de recaudación por parroquias, zonas homogéneas y tipologías de predios, así como la elaboración de

escenarios de recaudación —pesimista, realista y optimista— acompañados de las recomendaciones de gestión pertinentes. Este informe constituye un requisito indispensable para el tratamiento y aprobación de la Ordenanza por parte del Concejo Municipal.

**QUE**, mediante memorando N.º 0934-PS-GADMCG-2025, de fecha 09 de diciembre del 2025, suscrito por Dr. Antonio Fray Procurador Sindico del GADMCG, en el que remite informe jurídico de la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUAMOTE, PARA EL BIENIO 2026 – 2027".

**QUE**, el COOTAD en el artículo 522, dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.";

**QUE**, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guamote, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural"

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

**QUE**, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas";

**QUE**, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)




EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN GUAMOTE

POR UNANIMIDAD MEDIANTE RESOLUCIÓN NRO. 0250-C-GADMCG-2025.-  
RESUELVE: 1. DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EN PRIMER DEBATE LA  
ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATÁSTROS PEDIALES  
URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL  
CANTÓN GUAMOTE, PARA EL BIENIO 2026-2027. 2. REMITIR LA ORDENANZA  
APROBADA A LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN, PRESIDIDA POR EL LIC.  
MANUEL NAULA, VICEALCALDE Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN, PARA QUE  
SE REALICE EL TRATAMIENTO CORRESPONDIENTE Y SE EMITA EL INFORME  
PERTINENTE A FIN DE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO Y  
SU EVENTUAL APROBACIÓN DEFINITIVA. Notifíquese, Cúmplase. –

Notifíquese la presente resolución a los integrantes del pleno del concejo Municipal; Al Ing. Harriton Quintero Director de Planificación del GADMCG; A través de Secretaria General de Concejo del GADMCG y archívese.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Guamote, a los 11 días del mes de Diciembre del 2025. **CERTIFICO.** –



Ab. Marlene Cain Ortiz

SECRETARIA DE CONCEJO – GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE