

No. 007-2014

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN LOJA

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tengan facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, en la Constitución de la República del Ecuador el artículo 264, numeral 5, faculta de manera privativa a las municipalidades la competencia de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el régimen tributario se rija por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos;

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Que, en la Constitución de la República del Ecuador el artículo 301 señala que sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 55, literal e) estipula que otra de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados, es la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 57 Atribuciones legislativas al Concejo Municipal, se establece: literal b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos

previstos en la ley a su favor, y, literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 60, literal d), señala que le corresponde al Alcalde o Alcaldesa, presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone al referirse a la facultad tributaria, que los gobiernos municipales podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías;

Que, en el Capítulo V, artículos del 569 al 593 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina la aplicación de la Contribución Especial de Mejoras por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, en el suplemento del Registro Oficial N° 166, publicado el martes 21 de enero del 2014, consta la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que en su artículo 58 señala: Agréguese al final del literal c) del artículo 577 “Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras”, la siguiente frase: “obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video, por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;”.

Que, el costo de las obras públicas ejecutadas por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo;

Que, deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja y al contribuyente obtener beneficios recíprocos; y,

Que, la contribución especial de mejoras debe pagarse de manera equitativa entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja.

En uso de sus atribuciones contempladas en los artículos 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN LOJA

Título I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Materia imponible.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas del cantón Loja, por la construcción de obras públicas, como son:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

El concepto de estas contribuciones, están con base a lo que determina el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 2.- Hecho generador.- Existe el beneficio real o presuntivo y por tanto nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública o se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, conforme lo establece la presente ordenanza.

Artículo 3.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la contribución especial de mejoras es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de la Dirección Financiera con base a los informes técnicos emitidos por las dependencias involucradas en la ejecución de la obra.

Artículo 4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean estas personas naturales o jurídicas. En las obras en las que no sea posible establecer beneficiarios directos, ni zona de influencia específica, su costo se prorrateará entre los propietarios de inmuebles urbanos del cantón, en proporción al avalúo catastral vigente. Si no fuese factible establecer los beneficiarios directos, pero si la zona de influencia, se prorrateará entre los propietarios de inmuebles de esta zona, en proporción al avalúo catastral. En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios. Al tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según su respectiva alícuota y el promotor será responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas cuya transferencia de dominio se haya realizado.

Artículo 5.- Base imponible.- La base imponible de la contribución especial de mejoras, es el costo de las obras, mismo que será prorrateado entre las propiedades beneficiarias de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 6.- Independencia de las contribuciones.- Cada obra realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Título II

DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 7.- Determinación de la base imponible de la contribución.- Para determinar la base imponible de cada contribución especial de mejoras, se considerarán los siguientes costos, conforme a lo dispuesto en el artículo 588 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

- a. El valor 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, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b. El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c. El costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato, concesión, licencia o por administración directa del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Loja, o dependencia competente, 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, Obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones, en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local;

- d. Los costos que corresponden exclusivamente a estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del 20% del costo total de la obra;
- e. Los intereses de bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Artículo 8.- Determinación del costo.- Los costos atribuidos a la obra los determinará la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja o la dependencia municipal pertinente, considerando los créditos nacionales o internacionales contratados, así como la inversión directa ejecutada.

Los costos de las obras determinadas en el presente artículo se establecerán en lo que refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas, o de la dependencia municipal competente a cuyo cargo se ha ejecutado o se encuentre ejecutando la obra objeto de la contribución.

La Jefatura de Avalúos y Catastros, entregará la información necesaria para ubicar los predios beneficiados con la obra pública.

En ningún caso se incluirá en el costo, los gastos generales de la Administración Municipal o de sus dependencias.

Artículo 9.- Determinación del beneficio.- Corresponde a las Direcciones de Planificación, Obras Públicas, Financiera, y Jefatura de Avalúos y Catastros; o a las dependencias pertinentes, la determinación de la clase de beneficio local, sectorial o global que genera la obra ejecutada.

Artículo 10.- La determinación de la zona de beneficio o influencia.- Por el beneficio o influencia que generan las obras que se costean a través de la contribución especial de mejoras, se clasifican en:

- a. Locales, las obras que causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b. Sectoriales, las que causan beneficio a los inmuebles urbanos de uno o más sectores del cantón Loja, considerados como zona de influencia; y,
- c. Globales, las que causan un beneficio general indirecto a todos los inmuebles urbanos del cantón Loja.

Título III

DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA DEL TRIBUTO AL SUJETO PASIVO

Artículo 11.- Prorrateo de costo de obra.- Con el fin de determinar el costo de la obra, las direcciones de Planificación, Financiera y Jefatura de Avalúos y Catastros o instancia competente emitirán los respectivos informes técnicos, y una vez determinado el costo, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loja, lo prorrateará entre los propietarios de inmuebles de la zona de influencia. Luego de lo cual emitirá los títulos de crédito correspondientes.

Capítulo I

DISTRIBUCIÓN POR OBRAS VIALES

Artículo 12.- Vías.- En las vías locales, colectoras y arteriales, los costos por pavimentación y repavimentación urbana, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinamiento y readoquinamiento, asfaltado o reasfaltado, pavimento rígido o repavimento, empedrado o re empedrado o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, su costo se distribuirá de la siguiente forma:

En vías de calzadas de hasta doce (12) metros de ancho:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a la medida de dicho frente;
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo catastral del inmueble y las mejoras adheridas en forma permanente; y,

- c) La suma de las cantidades resultantes de los literales a) y b) del presente artículo será la cuantía de la Contribución Especial de Mejoras de cada predio.

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a doce (12) metros de ancho o en las vías troncales del transporte público, los costos correspondientes a la dimensión excedente o a costos por intervenciones adicionales necesarias para el servicio de transportación pública, embellecimiento u otros elementos determinados como de convivencia pública, según determine la Dirección de Planificación, se prorratearán a todos los predios de la ciudad en proporción al avalúo catastral, como obras de beneficio global.

El costo de la obra de la superficie comprendida entre las boca calles, se cargará a las propiedades esquineras, según lo dispuesto en el presente artículo.

El costo de la obra pública que por cualquiera de los conceptos descritos en este artículo realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja en las cabeceras parroquiales rurales, se regirá por los preceptos descritos en la presente ordenanza.

Artículo 13.- Régimen de Propiedad Horizontal.- En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito independientes para cada copropietario, de la siguiente forma:

Una vez determinado el valor de la Contribución Especial de Mejoras del inmueble de propiedad horizontal, con base a los criterios de dimensiones de frente de vía y avalúo catastral, la determinación de la alícuota de cada copropietario se efectuará considerando el porcentaje de área de construcción, de cada copropietario en relación al área total del inmueble. Este porcentaje multiplicado por el valor de la Contribución Especial de Mejoras a distribuir, será el monto a pagar por cada copropietario.

La suma de las alícuotas, así determinadas, será igual la cuantía de la contribución especial de mejoras, del inmueble de propiedad horizontal.

En el caso de obras de beneficio global, pagarán a prorrata del avalúo Catastral del inmueble, de acuerdo a las alícuotas correspondientes.

Artículo 14.- Propiedades con frentes a dos o más vías.- Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella, así como su avalúo catastral se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías existan, para repartir entre ellas el costo de la obra en la forma que señalan los literales a) y b) del artículo 12 de esta ordenanza. La suma de los valores así obtenidos será el valor de la Contribución Especial de Mejoras de dicho inmueble.

Capítulo II

DISTRIBUCIÓN POR ACERAS, BORDILLOS Y MUROS

Artículo 15.- Aceras, bordillos y muros.- El costo de estas obras será distribuido entre los propietarios beneficiados con la obra construida en consideración al frente de vía de cada inmueble.

En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito individuales para cada copropietario, en relación a sus alicuotas, cuya sumatoria será igual al valor de la Contribución Especial de Mejoras determinada para dicho inmueble.

Capítulo III

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE OBRAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, COLECTORES Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 16.- Alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que construya el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, o la Unidad Municipal de Agua potable y Alcantarillado, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

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

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

Cuando se trate de la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, su costo se prorrateará a todos los propietarios de inmuebles ubicados dentro del área de incidencia determinada por la Dirección de Planificación, o de la dependencia municipal competente, considerando el criterio de incidencia global.

Artículo 17.- Agua potable.- Los costos por construcción y/o ampliación de redes de distribución de agua potable serán cobrados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja a través de la Contribución Especial de

Mejoras a todos los propietarios de inmuebles beneficiados en función del avalúo catastral, y el área de incidencia determinada.

Los costos de construcción de captaciones, conducción de agua cruda, tanques de reserva, plantas de tratamiento, interconexión entre plantas y tanques de reserva, mantenimiento de infraestructuras y gastos de potabilización, serán cobrados en las tasas de servicio de agua potable.

Capítulo IV

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE: DESECACIÓN DE PANTANOS, RELLENO TÉCNICO Y RENATURALIZACIÓN DE QUEBRADAS Y OBRAS DE RECUPERACIÓN TERRITORIAL

Art. 18.- Pantanos y quebradas.- Cuando por requerimientos, técnicos, ambientales, sociales y deportivos, se deban realizar las obras señaladas en este capítulo, el costo de estas obras, se distribuirá del siguiente modo:

- a) El sesenta por ciento (60%) entre los propietarios que reciban un beneficio sectorial de la obra realizada; entendiéndose por tales, los propietarios de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial determinada por la Dirección de Planificación y la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja o entidad competente; y,
- b) El cuarenta por ciento (40%) entre los propietarios de inmuebles que reciban el beneficio directo de la obra ejecutada, excluyendo los señalados en el literal anterior.

Los valores así determinados, serán la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

Las Direcciones de Planificación, Financiera, Obras Públicas, y Jefatura de Avalúos y Catastros o las entidades competentes, determinarán los propietarios de inmuebles que reciban este beneficio. Pudiendo ser el caso, determinar este beneficio como global para todos los propietarios urbanos del Cantón y en consecuencia, el pago se realizará entre todos ellos a prorrata del avalúo catastral.

Capítulo V

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PARQUES, PLAZAS Y JARDINES

Artículo 19.- Parques, plazas, jardines.- El costo por la construcción de parques, plazas, jardines y otras obras, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El cuarenta por ciento (40%) entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente o calle de por medio y en proporción a sus respectivos frentes;
- b) El cuarenta por ciento (40%) se distribuirá entre las propiedades, ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del literal anterior, cuyo ámbito será delimitado por la Dirección de Planificación. La distribución se hará en proporción al avalúo catastral; y,
- c) El veinte por ciento (20%) a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja.

Los valores obtenidos en los literales a) y b), serán la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

El valor correspondiente a la alícuota del literal c), se cargará a la cuenta de egresos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja.

Capítulo VI

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PUENTES, TÚNELES, PASOS A DESNIVEL Y DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO

Artículo 20.- Puentes, túneles, pasos a desnivel y distribuidores de tráfico.- El costo de estas obras, consideradas de beneficio global, será distribuido entre todos los propietarios de inmuebles urbanos del Cantón a prorrata con base al avalúo catastral de cada predio.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, previo informe de las Direcciones de Planificación, Obras Públicas o entidad competente, el Concejo Municipal mediante ordenanza de acuerdo al artículo 573 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinará que la obra tiene ésta característica.

En ningún caso el valor de la Contribución Especial de Mejoras que se emita por los diferentes conceptos descritos en esta ordenanza, podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la ejecución de la obra y la época de emisión del título correspondiente, con base al artículo 593 del COOTAD.

Título IV

DE LAS EXENCIONES Y DESCUENTOS EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 21.- Exención por utilidad pública.- Previo informe de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras a los predios que hayan sido declarados de utilidad pública conforme a lo dispuesto en el artículo 447 del COOTAD y aquellos predios 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.

Artículo 22.- Descuento por pago anticipado.- El GAD Municipal de Loja podrá fijar un descuento general del quince por ciento (15%), si el contribuyente pagare de contado el monto que le corresponde hacerlo en diez (10) años; y el diez por ciento (10%) si el contribuyente pagare al contado lo que le corresponda efectuar en cinco años o menos.

Los contribuyentes, podrán realizar pagos anticipados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja o entidad competente, como abono o cancelación de sus obligaciones (cuota anual completa). En estos casos se liquidarán tales valores a la fecha de pago y se harán beneficiarios de un descuento en relación al número de pagos anticipados que realice, de acuerdo a lo expuesto en la siguiente tabla:

ANUALIDAD	OBRAS A 10 AÑOS	OBRAS A 5 AÑOS
1	1.5%	2%
2	3%	4%
3	4.5%	6%
4	6%	8%
5	7.5%	10%
6	9%	
7	10.5%	
8	12%	
9	13.5%	
10	15%	

Así, si un contribuyente desea anticipar 5 anualidades de una contribución de 10 años, el cálculo de descuento se lo realizará de la siguiente manera:

Pago anticipado 1 con el 1,5% de descuento

Pago anticipado 2 con el 3% de descuento

Pago anticipado 3 con el 4,5% de descuento

Pago anticipado 4 con el 6% de descuento

Pago anticipado 5 con el 7,5% de descuento

Artículo 23.- Exención por discapacidad.- Los propietarios de inmuebles que tengan discapacidad a partir de un cuarenta por ciento (40%) acreditado mediante el carnet del CONADIS, tendrán una exención del cincuenta por ciento (50%) del pago de la Contribución Especial de Mejoras (CEM). Esta exención se aplicará sobre un solo inmueble con un avalúo máximo de 500 Remuneraciones Básicas Unificadas (RBU) del trabajador en general. En caso de poseer más de un inmueble, la exención se aplicará respecto al bien cuya CEM sea de mayor valor. En caso de bienes sociales, la exención se aplicará solo a la parte proporcional de la persona con discapacidad de un solo bien y por una sola vez. Para acogerse a este tipo de exención, el contribuyente deberá realizar una petición a la Dirección Financiera, a la cual se adjuntará la copia del carnet vigente del CONADIS; hecho a partir del cual correrá la exención indicada.

Artículo 24.- Exención por adulto mayor.- Todo propietario de inmueble, mayor de 65 años de edad, tendrá una exención del cincuenta por ciento (50%) del pago de la CEM. Esta exención se aplicará sobre un solo inmueble con un avalúo máximo de 500 Remuneraciones Básicas Unificadas (RBU) del trabajador en general. En caso de poseer más de un inmueble, la exención se aplicará respecto al bien cuya CEM sea de mayor valor. En caso de bienes sociales, la exención se aplicará solo a la parte proporcional del adulto mayor, de un solo bien y por una sola vez.

Para acogerse a este tipo de exención, el contribuyente deberá realizar la petición a la Dirección Financiera, a la cual se adjuntará la copia de la cédula de ciudadanía; hecho a partir del cual correrá la exención indicada.

Artículo 25.- Exención de bienes municipales y Juntas Parroquiales.- Estarán exentos del pago de contribución especial de mejoras, todos los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y de las Juntas Parroquiales del cantón Loja.

Artículo 26.- Exención por participación monetaria o en especie.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja podrá ejecutar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, previo la suscripción de un convenio, en cuyo caso estas no pagarán Contribución Especial de Mejoras.

Artículo 27.- Exención a Instituciones de Beneficencia o Asistencia Social.-

Los bienes inmuebles pertenecientes a Instituciones de beneficencia o asistencia social, destinados al funcionamiento de: albergues, centros de acogimiento de adultos mayores, orfanatos, centros de acogimiento de menores, centros médicos de atención a sectores vulnerables, tendrán una exoneración del 100% del pago de la Contribución Especial de Mejoras; siempre y cuando el servicio que presten sea gratuito; debiendo realizar la solicitud correspondiente ante la Dirección Financiera para su análisis y resolución.

Art. 28.- Cambios de condiciones que originaron exenciones.- De cambiar las condiciones que dieron origen a las exenciones, exoneraciones, rebajas o disminuciones antes indicadas, el valor de la Contribución Especial de Mejoras se liquidará sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubieren cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera de la Municipalidad o de la dependencia municipal respectiva el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario, según lo dispuesto en el artículo 342.

Aquellos contribuyentes que obtengan los beneficios referidos en el título IV de esta ordenanza, proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las exenciones previstas en los artículos precedentes, no son acumulables, por consiguiente el contribuyente solo podrá acogerse a uno de ellos.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loja, podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan previo diagnóstico del departamento correspondiente, cuya iniciativa privativa le corresponde al Alcalde, con base al artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Título V

FORMA Y TIEMPO DE PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Art. 29.- Forma de Pago.- La contribución especial de mejoras se pagará en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, de acuerdo al siguiente procedimiento: en las obras cuya ejecución sea igual o menor a un año, luego de concluida la misma y suscrita el acta de entrega-recepción, en un plazo no mayor de treinta días posteriores a la recepción de la obra, todas las dependencias

involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación del costo recuperable a través de la Contribución Especial de Mejoras, luego de lo cual la Dirección Financiera Municipal en un plazo de treinta días procederá a emitir los títulos de crédito correspondientes.

En las obras cuya ejecución rebase un año calendario se procederá al cobro por tramos o partes con base a los informes técnicos emitidos por la instancia de fiscalización del proyecto, Obras públicas y/o entidad competente. Luego de emitido el título la Dirección Financiera a través de la unidad correspondiente notificará al contribuyente para que proceda a efectuar el pago respectivo, a partir de la emisión del título, cuyo monto y plazos de ajustarán al siguiente cuadro:

Monto de la contribución		Forma de pago	
Desde	Hasta	Plazo Anualidades	Nro. De Anualidades
USD 0,00	USD 200	2 años	2 cuotas
USD 201	USD 500	4 años	4 cuotas
USD 501	USD 1000	8 años	8 cuotas
USD 1001	En adelante	12 años	12 cuotas

Todas las cuotas serán de igual valor.

Artículo. 30.- Por excepción y previa solicitud manifiesta de algún barrio o sector, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, podrá ejecutar proyectos de obra pública previa la suscripción de un convenio de cooperación, en cuyo texto se incluirá que una vez que los interesados hayan cancelado el sesenta por ciento (60%) del costo de la obra, el Municipio procederá a la ejecución correspondiente en el plazo máximo de sesenta días ya sea por administración directa o mediante el proceso de contratación de la obra. En tal caso el costo de dichas obras se cobrará según lo estipulado en el precitado convenio, siempre que no contravenga las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

Una vez concluida la obra y suscrita el acta de entrega-recepción, la Dirección Financiera procederá a emitir los títulos de crédito correspondientes al cuarenta por ciento (40%) de la construcción del total de la obra.

El buen uso de los fondos recaudados, para la ejecución de la obra pública a través de convenios de cooperación, y custodia serán de responsabilidad del GAD Municipal de Loja, que invertirá exclusivamente estos valores en la obra objeto del convenio, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 253 y 273 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

Artículo 31.- Financiamiento de las Obras.- Cuando el caso lo requiera y previo los informes de las Direcciones de Planificación y Financiera, se contratarán préstamos a corto o largo plazo, de conformidad con la legislación de la materia, en cuyo caso se destinará el producto de la contribución especial de mejoras al pago de amortización, intereses y comisiones de dicha obligación financiera.

Artículo 32.- Copropietarios o coherederos.- De existir copropietarios o coherederos de un bien gravado con la contribución especial de mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja o su entidad competente, 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 con débitos pendientes por concepto de cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera Municipal o entidad competente, previo a la emisión de los títulos de crédito.

TÍTULO VI

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Artículo 33.- Transferencia de Dominio.- En el caso de la transferencia de dominio de los inmuebles gravados por la Contribución Especial de Mejoras, el vendedor deberá cancelar previamente el valor total de esta contribución, según lo establece el artículo 1764 del Código Civil Ecuatoriano.

Los notarios no podrán extender las escrituras ni los registradores de la propiedad inscribirlas, cuando se efectúe la transmisión de dominio de propiedades con obligaciones pendientes por Contribución Especial de Mejoras, mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales obligaciones, para lo cual exhibirá el correspondiente certificado extendido por la Jefatura de Rentas Municipales que indique que el propietario del inmueble cuyo traspaso de dominio se va a efectuar, no tiene obligación pendiente por concepto de contribución especial de mejoras. El vendedor podrá acogerse a lo establecido en el artículo 22 de esta ordenanza relativo al descuento por pago anticipado.

TÍTULO VII

LIQUIDACIÓN, EMISIÓN Y FORMA DE LA RECAUDACIÓN

Artículo 34.- Liquidación de la obligación tributaria.- La liquidación de la obligación tributaria se realizará observando los criterios descritos en el Artículo

11 de la presente ordenanza. Producido el beneficio real, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja o entidad competente, podrán efectuar liquidación parcial o total de la obligación a pagar por contribución especial de mejoras. En cuyo caso, las liquidaciones parciales serán deducibles del título correspondiente.

El Tesorero Municipal o su similar de la entidad competente será el responsable de la notificación y posterior recaudación utilizando las redes de servicios financieros.

Artículo 35.- Emisión de títulos de crédito.- La emisión de los títulos de crédito, estará en concordancia con lo establecido en el Código Tributario, con base a lo dispuesto a los artículos 149 y 150.

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

Artículo 36.- Reclamos de los contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deben regirse conforme a lo dispuesto en el Código Tributario, título II, De las reclamaciones, consultas y recursos administrativos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Todas las obras, según la determinación que realice la Dirección de Planificación o las dependencias técnicas municipales, establecerán de manera previa a su ejecución, el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyo período el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en esos lapsos se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y con cargo a su mantenimiento y conservación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja emitirá un documento técnico firmado según sea el caso, por las Direcciones de Planificación, Obras Públicas, Unidad Municipal de Agua Potable y Fiscalización, en el que conste los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de evitar que se duplique el pago.

SEGUNDA.- Cuando una obra se encuentre en proceso de recuperación de la Contribución Especial de Mejoras, y ésta por defectos de construcción o falta de mantenimiento, previamente determinado por el departamento de Obras Públicas, se vuelva inservible para los beneficiarios, dará lugar a que los títulos de crédito pendientes de pago se den de baja, previa resolución de Concejo Municipal.

Cuando el daño o destrucción provenga por casos fortuitos o fuerza mayor, o por negligencia o imprudencia de un tercero, beneficiario o no, no tendrá lugar la baja de títulos antes indicado.

TERCERA.- Las exenciones, disminuciones, bajas de títulos, así como los porcentajes que correrán de cargo de la Municipalidad y que se hallan previstos en la presente Ordenanza, constarán en su presupuesto a través de su respectiva partida de gastos.

CUARTA.- En las obras que ejecute la Municipalidad con financiamiento externo, se recuperará vía Contribución Especial de Mejoras, la parte reembolsable y contraparte municipal, empleadas en la ejecución de dicha obra, más los respectivos costos financieros. Recuperación que se la realizará conforme a lo dispuesto en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los convenios firmados con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, serán ejecutados por la presente Administración Municipal, garantizando de esta manera la protección de los recursos económicos abonados por los beneficiarios, a partir de la publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, considerando el plazo establecido en el artículo 30 de la presente ordenanza.

DEROGATORIA.- Queda derogado el Título III, desde el artículo 107 al artículo 147 de las Contribuciones Especiales de Mejoras, establecidas en el Código Municipal de Ingresos y Finanzas Loja, publicado en el Registro Oficial Suplemento 95 del 24 de diciembre de 1998, así como también, todas las resoluciones, ordenanzas, reglamentos, reformas y otras disposiciones o normativas que se hayan dictado respecto a Contribución Especial de Mejoras, y que se opongan a la presente ordenanza.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial.

Es dada en el salón del Cabildo a los veintiún días del mes de agosto del año dos mil catorce.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Dra. Blanca Morocho Riofrío, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN LOJA**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del primero de julio y veintiuno de agosto del año dos mil catorce, en primer y segundo debates, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor Alcalde, Dr. José Bolívar Castillo Vivanco; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Loja, a los veintiséis días del mes de agosto del año dos mil catorce.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, ALCALDE DE LOJA.-

Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO** expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los veintiséis días del mes de agosto del año dos mil catorce.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, Alcalde de Loja; ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN LOJA**, a los veintiséis días del mes de agosto del año dos mil catorce. - LO CERTIFICO.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL