

actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georeferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que, en el Código Orgánico Administrativo en su Art. 3 del principio de eficacia, "Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.";

Que, la Ordenanza Nro. 58 Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018-2019 en el cantón Pastaza, fue aprobada en dos sesiones extraordinarias de los días 25 y 29 de noviembre del 2017, la misma que fue publicada en el Registro Oficial, en la Edición Especial Nro. 160 del 26 de diciembre de 2017; y, que es necesario expedir una nueva ordenanza para el nuevo bienio.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59, 60 y, el Código Orgánico Tributario.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021 EN EL CANTÓN PASTAZA.

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio 2020 -2021 en el cantón.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El cantón Pastaza y sus parroquias urbanas y rurales y las que se crearan posteriormente de conformidad a la normativa vigente serán el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.

Específicamente los bienes inmuebles con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas y rurales, de la o el propietario, la o el poseedor de los predios.

Art. 3.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 4.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 5.- DEL CATASTRO. - Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Art. 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 7. DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 8. JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a) **LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:** La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, en base a la división política administrativa de la República del Ecuador, que define el código territorial nacional, y en la misma metodología se establece el código territorial local, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por las Unidades operativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal con atribuciones catastrales. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

El Cantón Pastaza está compuesto por los siguientes dígitos numéricos: dos destinados para la identificación PROVINCIAL; dos destinados para la identificación CANTONAL; dos destinados para la identificación PARROQUIAL URBANA o RURAL; dos destinados para identificación de ZONA CATASTRAL, tres dígitos destinados para identificación de SECTOR CATASTRAL; tres dígitos destinados para identificación de MANZANA CATASTRAL; tres destinados para identificar el PREDIO, y casos específicos tres dígitos para identificación de PROPIEDAD HORIZONTAL.

Para el territorio del cantón Pastaza se determina los siguientes códigos:

Tabla N°1.- Códigos del Cantón Pastaza			
CÓDIGO PROVINCIAL	CÓDIGO CANTÓN	CÓDIGO PARROQUIAS	DESCRIPCIÓN:
16	01	50	Cabecera Cantonal; Parroquia Puyo
		52	Parroquia Rural Canelos
		54	Parroquia Rural Diez de Agosto
		55	Parroquia Rural Fátima
		56	Parroquia Rural Montalvo
		57	Parroquia Rural Pomona
		58	Parroquia Rural Río Corrientes
		59	Parroquia Rural Río Tigre
		61	Parroquia Rural Sarayacu
		62	Parroquia Rural Simón Bolívar
		63	Parroquia Rural Tarqui

		64	Parroquia Rural Teniente Hugo Ortiz
		65	Parroquia Rural Veracruz
		66	Parroquia Rural El Triunfo

La estructura del código catastral o clave catastral se define:

Tabla N°2.- Dígitos de los que se compone el Código Catastral								
Numero de Dígitos	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Propiedad Horizontal
Clave Catastral	2 (00)	2 (00)	2 (00)	2 (00)	3 (000)	3 (000)	3 (000)	3 (000)

b) **LEVANTAMIENTO PREDIAL:** Se realiza con el formulario de declaración mixta ficha catastral urbana y rural, que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 1.0 Identificación del predio.
- 2.0 Ubicación
- 3.0 Tenencia del predio: Aspectos Legales.
- 4.0 Características físicas y de servicios.
- 5.0 Características de la Edificación

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha o formulario de declaración.

Art. 9. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pastaza, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros se encargará del registro catastral y las medidas administrativas para mantener y actualizar el registro catastral, así como la coordinación con los notarios públicos y con el Registro de la Propiedad Cantonal, a fin de registrar periódicamente las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate, de las declaratorias de propiedad horizontal, entre otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO Y RECLAMOS

Art.10. –VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: