



EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN YACUAMBI

**Considerando:**

- Que,** el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”*;
- Que,** en este Estado de social de derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;
- Que,** el artículo 84 de la Constitución de la República establece que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;
- Que,** el artículo 264 numeral 9 ibídem, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que,** el artículo 270 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que,** el artículo 321 ibídem establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que,** de conformidad con el artículo 426 ibídem: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”*;
- Que,** el artículo 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *“1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”*;



- Que,** el artículo 599 del Código Civil, dispone que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;
- Que,** el artículo 715 ibídem, establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;
- Que,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que,** el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** el artículo 139 ibídem establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;
- Que,** los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;
- Que,** la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;
- Que,** el COOTAD en el artículo 242 establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;
- Que,** el COOTAD, en su artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el *“Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.*



*El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

*Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar”;*

- Que,** las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”;*
- Que,** el artículo 495 ibídem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;
- Que,** el artículo 561 ibídem; 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 artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;
- Que,** los artículos 87 y 88 ibídem, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;
- Que,** en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;



**Que,** el artículo 481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”;

**Que,** en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, que indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural;

**Que,** el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, señala que, el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;

**Que,** en el artículo 90 ibídem, dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

**Que,** en el artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley;

**Que,** la disposición transitoria tercera de la LOOTUGS; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos



que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley;

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos 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; y,

**Que,** el Concejo Municipal en sesiones ordinarias de fechas 20 de noviembre de dos mil diecinueve y 4 de septiembre de dos mil veinte, en primero y segundo debate, respectivamente, aprobó la presente “**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y COBRO DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL Y FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN YACUAMBI**”, la misma que ha sido publicada en el registro oficial con N° 316 de fecha viernes 23 de octubre de 2020.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales:

EXPIDE:

**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y COBRO DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL Y FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN YACUAMBI**

**Artículo 1.-** En el artículo 5, dentro de las obligaciones del arrendatario inclúyase un numeral con el siguiente texto:

- Ser residente en el cantón Yacuambi.

**Artículo 2.-** Sustitúyase el texto del artículo 23, por el siguiente: “Las ferias libres se realizaran en los lugares, días y horas determinadas por el Gad Municipal del cantón Yacuambi, para lo cual el Inspector de Control Municipal notificará oportunamente”.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, y sanción de la máxima Autoridad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA, EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN YACUAMBI, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO.



Firmado electrónicamente por:  
VICTOR MANUEL  
GUALAN CHALAN

Ldo. Víctor Manuel Gualán Chalán  
ALCALDE



Firmado electrónicamente por:  
DORIS PATRICIA  
ARMIJOS CHALAN

Abg. Doris Armijos Chalán  
SECRETARIA GENERAL

Abg. Doris Armijos Chalán, SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YACUAMBI,

**CERTIFICO**, que la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y COBRO DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL Y FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN YACUAMBI**, conforme lo establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Yacuambi, en sesiones ordinarias de fechas 03 y 17 de febrero de dos mil veintiuno, en primero y segundo debate, respectivamente.

Yacuambi, 18 de febrero de 2021



Firmado electrónicamente por:  
DORIS PATRICIA  
ARMIJOS CHALAN

Abg. Doris Armijos Chalán  
SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE YACUAMBI

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN YACUAMBI.- De conformidad con la certificación que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **REMÍTASE** al señor Alcalde la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y COBRO DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL Y FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN YACUAMBI**, para su sanción respectiva.

Yacuambi, 18 de febrero de 2021



Firmado electrónicamente por:  
DORIS PATRICIA  
ARMIJOS CHALAN

Abg. Doris Armijos Chalán  
SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE YACUAMBI



Yacuambi, 19 de enero de 2021, a las 09H00 horas.-

**Víctor Manuel Gualán Chalán, ALCALDE DEL CANTÓN YACUAMBI.-** En uso de las atribuciones que me concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y habiéndose observado el trámite legal pertinente, **SANCIONO** la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y COBRO DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL Y FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN YACUAMBI;** y, en consecuencia, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Yacuambi, conforme al artículo 324, de la Ley ibídem.- Cúmplase.



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR MANUEL  
GUALAN CHALAN**

Víctor Manuel Gualán Chalán  
**ALCALDE DEL CANTÓN YACUAMBI**

**RAZÓN.-** El señor licenciado Víctor Manuel Gualán Chalán, Alcalde del cantón Yacuambi, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Yacuambi, la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y COBRO DE LOCALES DEL MERCADO MUNICIPAL Y FERIAS LIBRES EN EL CANTÓN YACUAMBI,** a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil veintiuno.- **LO CERTIFICO.**

Yacuambi, 19 de febrero de 2021



Firmado electrónicamente por:  
**DORIS PATRICIA  
ARMIJOS CHALAN**

Abg. Doris Armijos Chalán  
**SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE YACUAMBI**

