



*Asesorías y Tutorías para la Investigación Científica en la Educación Puig-Salabarría S.C.  
José María Pino Suárez 400-2 esq a Lerdo de Tejada, Toluca, Estado de México. 7223898473*

RFC: ATI120618V12

**Revista Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores.**

<http://www.dilemascontemporaneoseduccionpoliticayvalores.com/>

**Año: VII      Número: Edición Especial      Artículo no.:42      Período: Diciembre, 2019.**

**TÍTULO:** El impuesto a los predios urbanos: recaudación y desarrollo local.

**AUTORES:**

1. Máster. Paúl Alejandro Centeno Maldonado.
2. Estud. Gabriela Alexandra Cuadrado Aymara.
3. Máster. Beatriz Del Carmen Viteri Naranjo.
4. Estud. María Sol Santillán Obregón.

**RESUMEN:** La desinformación y falta de difusión acerca de los tributos municipales con base de creación COOTAD, así como sujetos, normativa, deducciones, cálculos, escasez de medios informativos y el desconocimiento de tributos por parte de los ciudadanos conlleva a que se presente una información inadecuada sobre el manejo del Tributo Municipal Urbano. En la presente investigación se realiza un análisis de los tributos como impuestos, tasa y contribuciones que constituyen una fuente de ingresos para el Estado, en especial al impuesto sobre los predios urbanos en Ecuador.

**PALABRAS CLAVES:** tributos, predio urbano, catastro, exención, equidad y ordenanza.

**TITLE:** The tax on urban predies: collection and local development.

**AUTHORS:**

1. Máster. Paúl Alejandro Centeno Maldonado.
2. Estud. Gabriela Alexandra Cuadrado Aymara.
3. Máster. Beatriz Del Carmen Viteri Naranjo.
4. Estud. María Sol Santillán Obregón.

**ABSTRACT:** Misinformation and lack of dissemination about municipal taxes based on COOTAD creation, as well as subjects, regulations, deductions, calculations, lack of information media and lack of taxation on the part of citizens leads to inadequate information being presented on the management of the Urban Municipal Tax. In the present investigation, an analysis of tributes such as taxes, fees and contributions that constitute a source of income for the State, especially the tax on urban land in Ecuador is carried out.

**KEY WORDS:** taxes, urban land, cadastre, exemption, equity and ordinance.

**INTRODUCCIÓN.**

En la actualidad, se ha evidenciado que las leyes en el Ecuador han ido evolucionando en pro de conseguir equidad - económica social para los ciudadanos, lo cual ha ocasionado cambios importantes en la economía del país. Al remplazarse la Ley de Régimen Municipal con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el año 2010 (Asamblea Nacional del Ecuador, 2010) se establecen nuevos lineamientos para la creación de tributos dentro de los Gobiernos Autónomos Descentralizados sean estos Consejos Provinciales, Municipios y Juntas Parroquiales. Los Municipios al ser un territorio formado por una localidad y las tierras que las rodean suelen ser una división administrativa pequeña con dirigentes representativos propios, por ello que el desarrollo urbanístico y el ornato se halla relacionado con el nivel y calidad de vida de sus habitantes de forma que las autoridades deben tomar las mejores decisiones para financiar y cumplir con estas

necesidades. Nuestro Estado Ecuatoriano en conjunto con sus administradores seccionales, precisa obtener recursos económicos para financiar el gasto público, el mismo que está integrado por gasto corriente o de consumo, gasto de capital y gasto de transferencia.

Los entes públicos se financian de los recursos que perciben de los ciudadanos, quienes están obligados a entregar una parte de su patrimonio como su aporte al sustento de los gastos públicos. Entre los ingresos corrientes del sector público, se encuentran los provenientes por la recaudación de tributos, entre ellos el impuesto predial.

En el Ecuador, el impuesto predial, grava una propiedad o posesión inmobiliaria, por lo que los propietarios de bienes inmuebles cancelan una cuota anual. Este impuesto representa un ingreso permanente que no tiene consecuencias de alteración de la toma de decisiones y se ha convertido en una fuente principal de los ingresos locales administrados por los municipios seccionales. Es así como el Gobierno Autónomo descentralizado Cantonal tiene la facultad de aplicar impuestos como el catastral a los predios urbanos y rurales; y es en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), (Asamblea Nacional del Ecuador, 2010) en su artículo 139, que hace mención del ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios:

“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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa” (Asamblea Nacional del Ecuador, 2010).

Los impuestos prediales constituyen ingresos municipales, los cuales están constituidos por ingresos tanto tributarios como no tributarios. De acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), los impuestos prediales constituyen ingresos municipales tributarios siendo estos impuestos los que financian el presupuesto institucional, mediante la inversión en actividades de gestión y proyectos de obra pública en beneficio de la colectividad.

## **DESARROLLO.**

### **Predios urbanos en el código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.**

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus artículos estipula un capítulo tercero denominado Impuestos: *“Art. 501.- Sujeto del impuesto. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley”*.

Para que se cumplan con los efectos de dicho impuesto, los límites de las zonas urbanas estarán determinados por el Consejo por medio de una ordenanza previa emisión de un informe de la Comisión Especial que está formada por el Gobierno Autónomo correspondiente, de la que forma parte un representante del Centro Agrícola Cantonal respectivo.

Si un predio resulta cortado por la línea divisora de los límites urbanos y rurales, éste es incluido dentro de los efectos tributarios, por el cual se tomará en cuenta el sector donde esté ubicado más de la mitad del valor de la propiedad. Para una demarcación de los sectores urbanos se toma en cuenta, el radio de los servicios municipales y metropolitanos.

Dentro de lo correspondiente a deducciones tributarias, los propietarios de los predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tiene derecho a solicitar una otorgación de las deducciones correspondientes.

### **Las deducciones tributarias.**

El importe catastral de propietarios de varios predios debe ser avalados separadamente dentro de una misma jurisdicción municipal, formando el catastro y establecer un valor catastral imponible, incluyendo los valores imponibles y los derechos de condominio, para así efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

Continuando con los impuestos a inmuebles no edificados se establece un recargo anual de dos por mil (2%) sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice una edificación.

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas.
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales.
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.
- d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años, y

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

### **Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.**

Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de edificaciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados.
- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación”

### **Exención de impuestos.**

En las exenciones de impuestos se consideran a los predios de la siguiente propiedad:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

- d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.
- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano 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.

Las exenciones temporales tendrán una duración de 5 años posteriores al de su terminación o adjudicación, de acuerdo con las situaciones fácticas que se presenten:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

d) No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

### **Cobro de impuestos.**

El COOTAD establece en su normativa que los municipios y distritos metropolitanos, basándose en las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, deben determinar un impuesto para ejercer su cobra cada 1 de enero del año siguiente.

Este pago se debe realizar durante el transcurso del año, sin ser necesario que se notifique la obligación por tesorería.

Los pagos pueden efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. Por esta razón, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se



efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

### **La exclusividad del impuesto predial.**

El COOTAD menciona la exclusividad: “Es de exclusiva financiación municipal o metropolitana. Por ende, no pueden establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar el presupuesto que no sean los municipales o metropolitanos. Se exceptúan de lo señalado en el inciso anterior, los impuestos que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social”.

Se ha realizado una mención dentro del marco legal de los Impuestos Prediales Urbanos establecidos en el COOTAD. Para entender mejor una definición de impuesto predial la tomaremos desde el punto de vista del autor (Acosta Bermedo, Otto et al, 2013) “El Impuesto Predial es una herramienta financiera vital para otorgar autonomía a los gobiernos locales, así como brindar un recurso económicamente estable y ayudar con la difícil descentralización fiscal” (p.15) es por esta razón que el impuesto predial es un instrumento financiero para otorgar una autonomía en los gobiernos.

La Constitución otorga el carácter de ley orgánica entre otras, a aquellas que regulen la organización, competencia, facultades y funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados. (López H, 2015). Si cabe mencionar que las ordenanzas municipales son herramientas de apoyo al cumplimiento de las normativas, según la autora (Pazmiño Calderón, María Isabel et al, 2017) “Las Ordenanzas Municipales son entonces verdaderos instrumentos para el ejercicio de la potestad legislativa atribuida precisamente a los Concejos Municipales o Concejos Cantonales de los diferentes Gobiernos Seccionales”. (p. 7).

**Discusión.*****Los tributos del Ecuador, el impuesto a los predios urbanos.***

Para el autor (Pérez, 2009), “La potestad estatal, concebida como una soberanía interna, se expresa sencillamente como una negación de todo impedimento o limitación para la actividad del Estado. Es el Estado el que asigna, reconoce y defiende los intereses y derecho del ciudadano, en función del interés superior de la mayoría”. (p.24)

Los ciudadanos que pertenecen al Estado están obligados a contribuir de manera económica para financiar los servicios públicos; por esta razón en de vital importancia este importe se calcula en diversas bases, es decir desde una propiedad de un bien hasta la ausencia de un derecho.

El Estado reconoce que sus finanzas no pueden ser admitidas como un soporte para afrontar a las necesidades del mismo Estado, estableciendo mecanismos de redistribución de espacios y rentas promoviendo un desarrollo económico.

Los tributos son gravados por cada contribuyente acorde a sus medios económicos, y facilitando su pago, permitiendo una mayor proporción de los fondos que se recaudaron por el Estado. En tal razón, define al tributo como la obligación legalmente impuesta al ciudadano, por la que se exige a éste la realización del pago de una suma de dinero a un ente público como contribución al sostenimiento de los gastos públicos (López J, Calle A, 2018, pág. 2). Es por ello, que el sistema tributario integra a la equidad cuando los sectores de gran capacidad contributiva, pagando una cuota superior en relación a los otros sectores. Los egresos públicos sociales cumplen con el beneficio a los sectores de escasos recursos. El uso de economías estables muestra a los gastos son progresivos y no excluyen a la asignación de impuestos.

Un impuesto es una obligación de cancelación económica de los habitantes de un Estado como una contestación a una acción coercitiva del Estado, siendo de forma obligatoria, pecuniario y contributivo.

El Código Tributario establece a los tributos o impuestos como un instrumento para contribuir con los gastos del servicio público, con la única finalidad de desarrollo productivo y social. Por ello, los Municipios y Consejos Provinciales, una resolución de reclamos y consultas del tipo tributario siendo así una recaudación eficaz.

Los tributos como objetivo principal tienen el satisfacer el gasto público brindando un bienestar en la comunidad.

### **Impuestos.**

Según los autores (Paz y Miño Cepeda, 2015), a los impuestos se les entiende que “son tributos que cobra el Estado (sujeto activo) a los “contribuyentes” (sujeto pasivo), de manera común, general y obligatoria, y que estos deben pagarlos en virtud de poseer un patrimonio, realizar actividades para recibir rentas o ingresos o transferir y circular bienes y servicios personales (Pg.2).

El Impuesto urbano y rural se constituirá a las circunscripciones integradas de los cantones respectivamente como establezcan los organismos reguladores de impuestos y a través de ordenanzas públicas el Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, como compromiso fundamental, efectuar el cumplimiento del deber de recaudar el impuesto predial, proveniente de una propiedad o posesión inmobiliaria, por los propietarios de manera anual (López J, Calle A, 2018).

### **El Impuesto Predial Urbano.**

Este impuesto es recaudado por las municipalidades en valores de bienes raíces del tipo urbano, siendo así un pago que debe realizarse cada año, iniciando el 1 de enero y su vencimiento el 31 de diciembre, otorgando descuentos según la fecha que se realice el pago.

Se calcula sobre la base del avalúo del lote y la construcción; en zonas urbanas se calcula aplicando un porcentaje que oscila entre 0.25 por mil y 5 por mil, como lo establece el COOTAD en el art, 504.

El porcentaje aplicado se fija en base a la Ordenanza del Consejo Municipal. (López J, Calle A, 2018).

**Resultados.**

Al hablar de Predios Urbanos, según César Montaña Galarza y Juan Carlos Mogrovejo Jaramillo (2014) se puede afirmar que es el tributo de financiación municipal más importante, debido a que implica a la mayoría de los contribuyentes del territorio cantonal, pese a que los sistemas de recaudación son deficientes aunque se trata de un impuesto de relativa facilidad recaudatoria, toda vez que la ostentación de un bien inmueble es prácticamente imposible de disimular, peor todavía de ocultar ante la administración.

El problema recae en la mala o incompleta información que existe sobre en el catastro de los predios situados en el territorio cantonal, así como la determinación de su valor, que debe ser actualizada cada dos años, lo cual se debe a dos factores; el primero, la baja capacidad de gestión de la gran mayoría de municipios, y el segundo, el elevado porcentaje de construcción informal.

Al respecto de la valoración de los predios urbanos, la norma correspondiente dispone que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición, indicadores que deben ser tomados en cuenta a finde que el Gobierno Autónomo mantenga actualizado su catastro, tómesese en cuenta que dicha responsabilidad depende del departamento de avalúos y catastros en coordinación de tesorería, de ahí la importancia de mantener buena relaciones entre la estructura interna.

Sabiendo que la base imponible del impuesto estudiante es el valor del avalúo catastral sea que un solo propietario sea el dueño de varios inmuebles se aplica un porcentaje que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil ( $0,25 \times 1.000$ ) y un máximo del cinco por mil ( $5 \times 1.000$ ), mismo que es fijado por medio de ordenanza, es decir el COOTAD genera una “banda impositiva”, que fija un piso y un techo de imposición, dentro de la cual los concejos cantonales tiene la potestad normativa para establecer la tarifa, tomando en consideración la capacidad adquisitiva de los ciudadanos.

Es así como según la Ordenanza Municipal N.º 022-2017 del cantón Riobamba en el Art.- 12 se detallan los valores a ser cancelados para este impuesto en consideración del avalúo del bien manifestado:

Para la liquidación del impuesto predial urbano, correspondiente a cada unidad predial, se aplicará el porcentaje, de acuerdo con el rango de valores de los predios para cada año del bienio:

<b>RANGO DE VALORES DE PREDIOS EN USD</b>	<b>PORCENTAJE (POR MIL) 2</b>
0,00 a 9.375	0,00
9.375,01 a 25.000,00	0,30
25.000,01 a 50.000,00	0,35
50.000,01 a 75.000,00	0,40
75.000,01 a 100.000,00	0,45
100.000,01 a 150.000,00	0,50
150.000,01 a 200.000,00	0,55
200.000,01 a 500.000,00	0,60
500.000,01 a 1.000.000,00	0,80
1.000.000,01 a 2.000.000,00	1,00
Mayor a 2.000.000,01	1,20

Los porcentajes determinados se encuentran enmarcados dentro de los rangos establecidos en el artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con las exenciones señaladas en los artículos 509 y 510 ibidem, los cuales no podrán ser menores al cero punto veinticinco por mil (0,25%), ni mayores al cinco por mil (5%).

Los datos para considerar para la emisión del impuesto serán los siguientes:

- a) Salario básico unificado vigente.
- b) Predios exonerados área urbana = menor o igual 25\* Salario básico unificado vigente.
- c) Ley del Anciano = 500\* Salario básico unificado vigente de patrimonio.

Finalmente, es menester enunciar que como mecanismo recaudar de este impuesto la política fiscal municipal permite la incorporación de algunos descuentos justificados principalmente en la pronta cancelación del gravamen por parte del contribuyente de acuerdo con la siguiente tabla:

Mes	Descuento primera quincena (%)	Descuento segunda quincena (%)
Enero	Diez	Nueve
Febrero	Ocho	Siete
Marzo	Seis	Cinco
Abril	Cuatro	Tres
Mayo	Tres	Dos
Junio	Dos	Uno
Julio		Recargo 10%
Agosto		Recargo 10%
Septiembre		Recargo 10%
Octubre		Recargo 10%
Noviembre		Recargo 10%
Diciembre		Recargo 10%

**Fuente:** Libro Derecho Tributario Municipal Ecuatoriano, de los autores César Montaña Galarza y Juan Carlos Mogrovejo Jaramillo. (2014), Pg. 98.

## CONCLUSIONES.

El estado ecuatoriano de acuerdo con los documentos rectores en materia fiscal otorga la administración de los tributos a entidades creadas por ley para estas competencias y a los diversos niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados como a los Regímenes Especiales, esto con el fin de garantizar su autonomía política, financiera y administrativa.

Entre los principales tributos se encuentran los impuestos a la propiedad, al consumo de bienes y servicios, al valor agregado, al comercio internacional, a la actividad hidrocarburífera e impuestos diversos, pero en esta investigación nos enfocamos a los Impuestos Prediales Urbanos, los mismos que constituyen ingresos municipales, los cuales están constituidos por ingresos tanto tributarios como no tributarios.

En el desarrollo de este tema, nos queda claro que tributo es la obligación legal sobre el ciudadano, por lo que se ve obligado a pagar a un ente público el Estado por poseer un patrimonio, en este caso, en el sector urbano, como contribución al sostenimiento de los gastos públicos.

El Impuesto Predial Urbano es un impuesto que cobran los municipios sobre bienes raíces urbanos; es decir, sobre el valor de los terrenos, edificaciones e instalaciones que constituyan parte de la zona urbana. Este impuesto se debe cancelar cada año, inicia desde el 1 de enero y tiene fecha de vencimiento al 31 de diciembre, y que al pagarlos a tiempo gozan de descuentos, de la misma manera si no cancelan a tiempo sufrirán un recargo según establece el COOTAD.

El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal o metropolitana, excepto los que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

### **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.**

1. Acosta Bermedo, Otto et al. (2013). El impuesto predial y su impacto en las finanzas públicas. THEMIS: Revista de Derecho (64), 15. Obtenido de:  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5110380>
2. César Montaña Galarza y Juan Carlos Mogrovejo Jaramillo. (2014). Derecho Tributario Municipal Ecuatoriano. Quito: Corporación Editora Nacional.
3. Asamblea Nacional del Ecuador (2010). Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización. Quito: Lexis. Obtenido de:  
[http://www.pichincha.gob.ec/phocadownload/LOTAIP\\_AneXos/Lit\\_A/lit\\_a2/2\\_codigo\\_organico\\_de\\_organizacion\\_territorial\\_autonomia\\_y\\_descentralizacion\\_29\\_12\\_17.pdf](http://www.pichincha.gob.ec/phocadownload/LOTAIP_AneXos/Lit_A/lit_a2/2_codigo_organico_de_organizacion_territorial_autonomia_y_descentralizacion_29_12_17.pdf)

4. López H, M. C. (2015). El Derecho A La Rebaja Del Impuesto Predial Urbano De Los Adultos Mayores, Mediante Procedimiento Administrativo De Oficio En El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad De Ambato. 9. Ambato, Tungurahua, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.pucesa.edu.ec/bitstream/123456789/1523/3/76060.pdf>
5. López J, Calle A. (enero-abril de 2018). Incidencia de los impuestos prediales en los ingresos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sucúa. Killkana Sociales, 2(1), 33-40. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6353050>
6. Paz y Miño Cepeda, J. J. (2015). Historia de los impuestos en Ecuador. Quito: Servicio de Rentas Internas del Ecuador SRI.
7. Pazmiño Calderón, María Isabel et al. (2017). Regularización de excedentes de área en predios urbanos y el cálculo impositivo: un estudio descriptivo a partir del criterio del usuario-contribuyente de la provincia de Tungurahua, República del Ecuador. Revista Publicando, 4(12). Obtenido de: <https://revistapublicando.org/revista/index.php/crv/article/view/824>
8. Pérez, E. (2009). Derecho Administrativo Acorde con la Nueva Constitución. Quito: Estudios Jurídicos.

## **BIBLIOGRAFÍA.**

1. Consejo Municipal de Cantón Riobamba (2017). Ordenanza Municipal, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Riobamba. Obtenido de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Riobamba:  
[http://www.gadmriobamba.gob.ec/phocadownload/lotaip2017/diciembre/Ordenanza\\_022\\_2017\\_Va\\_loraci%C3%B3n\\_Propiedad\\_Urbana\\_y\\_Rural\\_BIENIO\\_2018\\_2019.pdf](http://www.gadmriobamba.gob.ec/phocadownload/lotaip2017/diciembre/Ordenanza_022_2017_Va_loraci%C3%B3n_Propiedad_Urbana_y_Rural_BIENIO_2018_2019.pdf)



**DATOS DE LOS AUTORES.**

- 1. Paúl Alejandro Centeno Maldonado.** Magister en Gestión Pública. Docente Investigador de la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Uniandes, Sede Riobamba – Ecuador. E-mail: [p\\_centenom@hotmail.com](mailto:p_centenom@hotmail.com)
- 2. Gabriela Alexandra Cuadrado Aymara.** Estudiante de la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Uniandes, Sede Riobamba – Ecuador. E-mail: [ur.gcuadradouniandesr@gmail.com](mailto:ur.gcuadradouniandesr@gmail.com)
- 3. Beatriz Del Carmen Viteri Naranjo.** Magister en Derecho Constitucional. Docente Investigador de la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Uniandes, Sede Riobamba – Ecuador. E-mail: [becavina68@gmail.com](mailto:becavina68@gmail.com)
- 4. María Sol Santillán Obregón.** Estudiante de la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Uniandes, Sede Riobamba – Ecuador. E-mail: [ms26santillanuniandesr@gmail.com](mailto:ms26santillanuniandesr@gmail.com)

**RECIBIDO:** 9 de noviembre del 2019.

**APROBADO:** 22 de noviembre del 2019.