



LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN 24 DE MAYO EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "(...) Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional, en concordancia con los artículos: 3, 5, 6 y 29 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

El Art. 264, numeral 9 de la Constitución Política de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales, sin perjuicio de otras que termine la ley, "la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales".

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, ha cumplido este mandato constitucional, con la aprobación y puesta en vigencia de la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO: 2025 Y 2026 DEL CANTÓN 24 DE MAYO", acto de aprobación realizados, el primer debate en la Sesión Ordinaria, celebrada el día jueves doce de diciembre del año dos mil veinticuatro y en el segundo y definitivo debate, en la Sesión Ordinaria del día jueves diecinueve de diciembre del año dos mil veinticuatro, ordenanza que fue publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N° 314 de fecha: Quito, Martes 24 de junio de 2025.

El Art. 1. Ámbito. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), "establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera"

El Art. 2 del COOTAD, manifiesta: "Son objetivos del presente Código, a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano".

El Art. 53 del COOTAD "Naturaleza jurídica. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y



ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.

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 (...)*;

El artículo 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal*, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.*

El Art. 60 del COOTAD, dice: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa. Le corresponde al alcalde o alcaldesa: a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; j) Distribuir los asuntos que deban pasar a las comisiones del gobierno autónomo municipal y señalar el plazo en que deben ser presentados los informes correspondientes”.

Que, el Art. 322 del COOTAD, “Decisiones legislativas. Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes



de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley”.

El Art. 327 del COOTAD, “Clases de comisiones. Las comisiones serán permanentes; especiales u ocasionales; y, técnicas. Tendrán la calidad de permanente, al menos, la comisión de mesa; la de planificación y presupuesto; y, la de igualdad y género. Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades. La comisión permanente de igualdad y género se encargará de la aplicación transversal de las políticas de igualdad y equidad; además fiscalizará que la administración respectiva cumpla con ese objetivo a través de una instancia técnica que implementará las políticas públicas de igualdad en coordinación con los Consejos Nacionales de Igualdad de conformidad con la Constitución. En lo posible, cada concejal o concejala, consejero o consejera pertenecerá al menos a una comisión permanente respetando el principio de equidad de género, generacional e intercultural en la dirección de las mismas”.

El Art. 496 del COOTAD, “Actualización del avalúo y de los catastros. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código”

El Art. 568 del COOTAD, que textualmente dice: “Servicios sujetos a tasas. Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios, entre otros: g) Servicios administrativos”.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO
CONSIDERANDO**

Que, el Art. 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 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 Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”*.

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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 Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264, numeral 9 de la Constitución Política de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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 Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, 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, el Art. 426 de la Constitución Política de la República del Ecuador, dice: *“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.”*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos debemos sujetarnos a ella”.



Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé 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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe 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 cantonales, 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 del COOTAD determina 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 Art. 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.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República del Ecuador y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de



Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos: 53, 54 y 55 - literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

EXPIDE

LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO: 2025 Y 2026 DEL CANTÓN 24 DE MAYO

ARTÍCULO ÚNICO: En el Art. 37 de la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO: 2025 Y 2026 DEL CANTÓN 24 DE MAYO, cámbiese: “el valor de \$2.00, por servicios administrativos”, por \$5.00, valor que se cobrará en forma anual y adicional, por concepto de servicios administrativos en predios urbanos, desde el 1 de enero del año 2026.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: La presente Ordenanza Municipal Reformatoria, entrará en vigencia desde el día 1 de enero del año 2026, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial de la Corte Constitucional del Ecuador, en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo, de conformidad con el primer inciso del artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en la ciudad de Sucre, a los 30 días del mes de diciembre de año 2025.

Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán,
ALCALDE DEL CANTÓN 24 DE MAYO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 24 DE MAYO

LO CERTIFICO:

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO que la presente “LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO: 2025 Y 2026 DEL CANTÓN 24 DE MAYO”, fue: conocida, analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en primer debate en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día lunes veintinueve de diciembre del año dos mil veinticinco; las dieciséis horas y en el segundo y



definitivo debate, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día martes treinta de diciembre del año dos mil veinticinco. Las diez horas. Sucre, 30 de diciembre del año 2025

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), SANCIONO la presente “LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO: 2025 Y 2026 DEL CANTÓN 24 DE MAYO” y ordeno su publicación en el Registro Oficial de la Corte Constitucional del Ecuador, en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo, en armonía con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD. Sucre, 7 enero del año 2026. Las 10h30

Ing. Ramón Vicente Cedeño Barberán,
ALCALDE DEL CANTÓN 24 DE MAYO

Sancionó y ordenó la promulgación a través del Registro Oficial de la Corte Constitucional del Ecuador, en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Alcaldía del cantón 24 de Mayo de la presente “LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA EL BIENIO: 2025 Y 2026 DEL CANTÓN 24 DE MAYO”, el ingeniero Ramón Vicente Cedeño Barberán, Alcalde del cantón 24 de Mayo - Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 24 de Mayo, en la ciudad de Sucre, a los siete días del mes de enero del año dos mil veintiséis. Las diez horas, treinta minutos. LO CERTIFICO:

Ab. Erika Alexandra Santos Ochoa,
SECRETARIA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 24 DE MAYO

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



📍 CALLE COMERCIO ENTRE ELOY ALFARO Y OLMEDO

📞 +593 5 2593050

🌐 24demayo.gob.ec

✉️ alcaldia24m@24demayo.gob.ec

📘 📷 Municipalidad Cantón 24 de Mayo