



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE BAJA DE TITULOS DE CREDITO
No 0015.-AL-GADMCH-2025

Lcda. Mirian Isabel Galarza Yépez
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON CHILLANES.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la Republica del Ecuador. - Establece, "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el Art. 227 de la Constitución de la Republica del Ecuador. - Reza, "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el Art. 286 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. (...)"

Que, el Art. 238 de la Constitución de la Republica del Ecuador. - Establece: 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.

Que, el Art. 300 de la Constitución de la Republica del Ecuador. - Dispone. - El régimen tributario se regirá 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, el Art. 2 Literal a) del COOTAD dice que son objetos del presente código:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



La autonomía política, administrativa, financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el marco de la unidad de Estado Ecuatoriano.

Que, el Art. 5 del COOTAD declara que la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno, en beneficio de sus habitantes.

Que, el Art. 338 del COOTAD.- Estructura administrativa. - Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales.

Cada gobierno autónomo descentralizado elaborará la normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción territorial, en el marco de la Constitución y la ley.

El gobierno autónomo descentralizado parroquial rural tendrá una estructura administrativa mínima requerida para el cumplimiento de fines y el ejercicio de sus competencias.

Todas las entidades que integran los gobiernos autónomos descentralizados, así como las personas jurídicas creadas por normativo de estos gobiernos para la prestación de servicios públicos, son parte del sector público, de acuerdo con lo previsto en la Constitución.

Que, el Art. 339 del COOTAD La unidad financiera. - En cada gobierno regional, provincial y municipal habrá una unidad financiera encargada de cumplir funciones en materia de recursos económicos y presupuesto.

La unidad financiera se conformará, en cada caso, en atención a la complejidad y volumen de las actividades que a la administración le compete desarrollar en este ramo y de acuerdo con el monto de los ingresos anuales de cada gobierno autónomo descentralizado. Su estructura, dependencias, funciones y atribuciones estarán definidas en los reglamentos respectivos.

La unidad financiera estará dirigida por un servidor designado por el ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado, de conformidad con la ley, quien deberá reunir los requisitos de idoneidad profesional en materias



financieras y poseer experiencia sobre ellas.

En los gobiernos parroquiales estas funciones las desempeñará el tesorero quien será un contador público autorizado y observará las disposiciones de este capítulo en lo que fuere aplicable.

Que, el Art. 340 del COOTAD - Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.

La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación.

En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados.

La Controlaría General del Estado fijará el monto y especie de la caución que deberá rendir la máxima autoridad financiera para el ejercicio de su cargo.

Que, Art. 507 del COOTAD.- Impuesto a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- 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, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- 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. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



- dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- 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. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. 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.

Que, el Art. 65 Código Tributario. - En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine. A los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos.

Que, Art. 308 Código Tributario.-Notas de crédito.- Aceptada la reclamación de pago indebido o del pago en exceso, por la competente autoridad administrativa o por el Tribunal Distrital de lo Fiscal, en su caso, se emitirá la nota de crédito o cheque respectivo o se admitirá la compensación a que hubiere lugar, con obligaciones tributarias pendientes que tuviere el mismo contribuyente o responsable. El administrador del tributo reglamentará la forma, oportunidad y parámetros de liquidación y reembolso de los tributos indebida o excesivamente pagados. El término para el reembolso, en ningún caso, será mayor de sesenta días contados desde la fecha en que el acto administrativo o sentencia se encuentren ejecutoriados.

Las notas de crédito se emitirán una vez cumplidas las formalidades correspondientes y podrán ser transferidas libremente mediante endoso que se inscribirá en la Administración Tributaria emisora. Las administraciones tributarias, a través de sus sedes electrónicas y con la participación de las casas de valores que se inscriban voluntariamente, podrán crear esquemas electrónicos que faciliten la negociación acumulada de notas de crédito a través de las bolsas



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



de valores del país, de conformidad con las normas que se emitan para el efecto. En estas negociaciones, en atención a la naturaleza de las notas de crédito tributarias, los criterios de debida diligencia establecidos en la normativa bursátil, serán aplicables únicamente respecto del comprador o inversionista, más no del vendedor a nombre de quien se emitió originalmente la nota de crédito.

El Ministerio rector de las Finanzas Públicas emitirá las regulaciones correspondientes para implementar este artículo. Si no se llegare a emitir la nota de crédito, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por el incumplimiento de la resolución o fallo, conforme al artículo 278, el contribuyente o responsable podrá compensar directamente los valores reconocidos como pago indebido o del pago en exceso en una declaración del mismo tributo o de cualquier otro de la que sea titular la misma administración tributaria

Que, el Artículo 18 COA.- Principio de interdicción de la arbitrariedad. Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad.

Que, el Artículo 19 COA.- Principio de imparcialidad e independencia. Los servidores públicos evitarán resolver por afectos o desafectos que supongan un conflicto de intereses o generen actuaciones incompatibles con el interés general. Los servidores públicos tomarán sus resoluciones de manera autónoma.

Que, el Artículo 20 COA.- Principio de control. Los órganos que conforman el sector público y entidades públicas competentes velarán por el respeto del principio de juridicidad, sin que esta actividad implique afectación o menoscabo en el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos y entidades a cargo de los asuntos sometidos a control.

Los órganos y entidades públicas, con competencias de control, no podrán sustituir a aquellos sometidos a dicho control, en el ejercicio de las competencias a su cargo. Las personas participarán en el control de la actividad administrativa a través de los mecanismos previstos.

Que, el Artículo 21 COA.- Principio de ética y probidad. Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad.

En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad, imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia, dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Que, el Artículo 22 COA.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.

La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

Que, el Artículo 23 COA.- Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada.

Que, el Artículo 24 COA.- Principio de protección de la intimidad. Las administraciones públicas, cuando manejen datos personales, deben observar y garantizar el derecho a la intimidad personal, familiar y respetar la vida privada de las personas.

Que, con MEMORANDUM N°812-DF-GADMCH-2024 de fecha 15 de abril del 2024, solicito a la Ing. Ivonne Chávez Guevara Jefe de Avalúos y Catastros el GADMCH "(...) En atención al Oficio S/N, suscrito por la Sra. COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD, con cedula de ciudadanía No 171403742-9, en su parte pertinente indica, "Solicito a usted muy comedidamente dar de baja el impuesto predial urbano cuya clave catastral es: 020251010239016000 correspondiente al año 2024, debido a que me sale muy alto el valor a pagar ya que me ponen un recargo a solar no edificado y mi solar si tiene construcción, de lo que puedo notar no tiene avalúo del terreno pero si está el avalúo de la construcción, por tal motivo no entiendo la multa".

Bajo este antecedentes la Dirección Financiera amparada en el art. 340 del COOTAD solicita el informe técnico con la determinación del valor de recargo de SOLAR NO EDIFICADO de la clave castratal No 020251010239016000, ubicado en la parroquia San José del Tambo, Dirección Barrio Central, calle Arnulfo Avilés y Arturo para la toma de decisiones y de ser el caso para la baja y emisión de los títulos de crédito.

Adicional solicito se revise la información del memorando J-AYC-010-2024 de fecha 05 de enero del 2024 emitido a la Lcda. Elena Moyano, Jefe de Rentas que contiene en detalle (...) hago la entrega de los predios urbanos de la parroquia Chillanes y San Jose del Tambo que presentan "SOLAR NO EDIFICADO", con el objetivo de realizar la actualización de acuerdo a la norma vigente (...)"

Que, con MEMORANDUM N° 1669-DF-GADMCH-2024 de fecha 02 de julio del 2024, se realiza el primer insisto a la Ing. Ivonne Chávez Guevara Jefe de Avalúos y Catastros el GADMCH "(...) 2. MEMORANDUM No 812-DF-GADMCH-2024,



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



de fecha 15 de abril del 2024, (...) solicito el informe técnico con la determinación del valor de recargo de SOLAR NO EDIFICADO de la clave catastral No 020251010239016000, ubicado en la parroquia San José del Tambo, Dirección Barrio Central, calle Arnulfo Avilés y Arturo para la toma de decisiones y de ser el caso para la baja y emisión de los títulos de crédito (...).

"(...) Bajo estos antecedentes le hago el primer INSISTO a los Memorandos mencionados y solicito se emita una respuesta hasta el día lunes 05 de agosto del 2024 a las 09h00. (...)"

Que, con MEMORANDUM N° 2166-DF-GADMCH-2024 de fecha 07 de Octubre del 2024, se comunica al Director de OOPP del GADMCH la falta de información por parte de la Ing. Ivonne Chávez Guevara Jefe de Avalúos y Catastros el GADMCH y se solicita urgente el informe técnico "(...) Con estos antecedentes antes mencionado, en vista que han transcurrido más de cinco meses donde fue emitido desde esta Dirección con MEMORANDUM No 812-DF-GADMCH-2024 con fecha 15 de abril del 2024 y el primer insisto con MEMORANDUM No 1669-DF-GADMCH-2024.

"(...) En varias ocasiones se solicitó la información de manera verbal, pero hasta el momento no existe ninguna contestación haciendo caso omiso por esta razón por intermedio de la Dirección de Obras Públicas, siendo usted Jefe Inmediato de la Ing. Ivonne Chávez, Jefe de la Jefatura de Avalúos y Catastros para solicitarle la información de manera urgente ya que los señores solicitantes han llegado molestos a la Oficina de la Dirección Financiera al no haber una respuesta favorable (...)"

Que, con MEMORANDO J-AYC-399-2024 de fecha 30 de octubre del 2024 emite la Ing. Ivonne Chávez Guevara Jefe de Avalúos y Catastros el GADMCH el INFORME TECNICO DE AVALUOS Y CATASTROS N°098-2024 en el cual menciona "(...) Se procedió a revisar la información predial de los lotes de propiedad del Sr(a). COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD. de cedula de identidad 1714037429, en la base a los registros que se encuentran actualizados hasta la presente fecha como rige el COOTAD en el ART 496; el señor posee un bien con las siguiente clave catastral urbano 020251010239016000 en el sector/barrio Central de la parroquia San José del Tambo.

El contribuyente presenta inconvenientes con el predio de clave catastral 020251010239016000 que se encuentra en el barrio Central de la parroquia San José del Tambo; en el título de crédito del año 2024 co un recargo de SOLAR NO EDIFICADO a nombre del contribuyente antes mencionado. Para solventar este proceso se solicitó Inspección de Campo y donde se pueda constatar la construcción en el predio. Con estos documentos se procedió a una inspección en sitio y se consta lo siguiente:

- El Sr(a). COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD. Tiene un predio de 900 m2 en el sector Urbano denominado Central, mediante escritura pública legalmente inscrita.
- En este caso se revisan los títulos de crédito de los años 2022, 2023 y 2024



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



presenta algunas inconsistencias en el que debía informar por el responsable de Recaudación y como el contribuyente. Para el año 2022 presenta el avalúo correcto de del terreno como de la edificación.

En cuanto al año 2023 el contribuyente como el Recaudador no informan a esta Unidad que en el título de crédito no presenta un avalúo en el terreno dejando de tributar por ese rubro.

Para el año 2024 el contribuyente presenta un reclamo por mantener un recargo por SOLAR NO EDIFICADO, se puedo observar que al igual de año 2023 no presenta un avalúo el terreno dejando de generar el tributo, por tanto el sistema genera un recargo en este caso al incumplimiento de avalúo por metro cuadro del valor del suelo.

DATOS TECNICOS ACTUALES DEL LOTE

El lote de terreno presenta la siguiente valoración a nombre de Sr(a). COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD. Como se describe en el cuadro indicando.

LOTE	
Posesionarios:	COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD
Clave Catastral:	020251010239016000
Parroquia:	SAN JOSE DEL TAMBO
Sector:	URBANO
Ubicación:	CENTRO
Superficie del predio:	900,00 m ²
Avaluó predial:	26.190,00 USD
Área de Edificación:	400 m ²
Avaluó de Edificación:	77.708,21 USD
Avaluó de TOTAL:	103.898,21 USD

El predio es el único que posee este contribuyente el cual se encuentra legalmente catastrado como dice el COOTAD en el ART. 496

Especificaciones:

Tengo en bien mencionar que Avalúos y Catastros tiene la finalidad de llevar el inventario y valoración de los bienes inmuebles del cantón bajo la declaración de que hace el contribuyente de la pertenecían de sus propiedades, esto en base al artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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. 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. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial. (...)", Además, que desde que se implementó el sistema SICAME y bajo el Art 139 de COOTAD se encuentra actualizado toda la base catastral conforme a la ley que se puso en vigencia en el 2010.

Con los antecedentes antes expuesto debo indicar que Avalúos y Catastros el contribuyente debía acercarse a actualizar la edificación con los planos aprobados por la Unidad de Planificación, para no tener dicho recargo.

Para finalizar en el mencionado Art. 340 del COOTAD dice "Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley. La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación."

CONCLUSIONES

- El Sr(a). COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD. Tiene un predio de 900,00 m² en el sector Urbano denominado Barrio Central, mediante escritura pública legalmente se encuentra catastrado con clave 020251010239016000.
- El informe destaca que el contribuyente presenta inconvenientes con el predio debido a un recargo por SOLAR NO EDIFICADO que se generó en el año 2024. Este recargo se debe a que el sistema no detectó un avalúo del terreno en los títulos de crédito de los años 2023 y 2024, lo que significa que el contribuyente no pagó el impuesto correspondiente al valor del suelo.

RECOMENDACIONES

- Para solucionar este problema, se recomienda que con la información de la inspección se actualizo la información catastral y corregir las inconsistencias en los títulos de crédito se deberá cobrar al contribuyente el rubro por el avalúo del valor del metro cuadrado del suelo.
- Con estas observaciones se recomienda que usted en base al ART. 340 del COOTAD en los deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera podrá



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación.

Que, por otra parte, la contribuyente señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD con cedula de identidad N°1714037429, al igual que la solicitud hace la entrega de copias de los pagos de títulos de crédito de impuesto predial de los años 2018, 2020, 2022 y 2023; para lo cual me permito realizar el siguiente cuadro donde se consolida la información de los títulos de crédito que la contribuyente presenta:

AÑO	CONTRIB	AVALUO		CLAVE CATASTRAL	TITULO DE CREDITO	IMPUESTO PREDIAL URBANO	SER/ADM	IMPUESTO SOLAR NO EDIFICADO	BOMB	VALOR EMITIDO	ESTADO
		TERRENO	CONSTRUCCION								
2018	COLINA COLINA AMANDA	11496.9	79656.51	020251510104011000	0018-009	43.58	2.00	0.00	13.07	58.65	PAGADO 19/04/2018
2020	COLINA COLINA AMANDA	11496.9	72384.48	020251510104011000	2020-010	42.03	2.00	0.00	12.67	56.90	PAGADO 16/09/2020
2022	COLINA COLINA AMANDA	11496.9	71152.14	020251510104011000	2022-011	42.59	2.00	0.00	13.4	63.99	PAGADO 07/11/2022
2023	COLINA COLINA AMANDA	0.00	77708.21	020251010239016000	2023-001	46.62	2.00	0.00	11.64	60.28	PAGADO 02/08/2023

Que, la contribuyente han venido cancelando los impuestos dentro del año emitido y se puede evidenciar que hasta el año 2022 era considerado PREDIO RURAL con clave catastral N° 020251510104011000 y a partir del año 2023 cambia incluso la clave catastral a N° 020251010239016000 y es emitido como un PREDIO URBANO; pero es aquí donde se refleja un valor de USD 0.00 en el avaluó denominado TERRENO y un valor de USD 77.708,21 en CONSTRUCCION, a pesar de no ser considerado el avaluó del terreno el impuesto se genera por USD 46.62 en el sistema SIC- AME.

Que, a la presente fecha, según detalle del sistema Integral de Catastros SIC- AME que maneja el GADMCH, la contribuyente tiene pendiente de pago los años 2024 y 2025, los títulos de crédito están emitidos como predio URBANO con clave catastral N° 020251010239016000 a nombre de la contribuyente señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD y se puede evidenciar que en el año 2024 se genera un rubro denominado RECARGO DE SOLAR NO EDIFICADO, por un valor de USD 135.05, pero de igual forma se mantiene un valor en USD 0.00 (cero) en el avaluó denominado TERRENO y en CONSTRUCCION un valor de USD 75.028,62; para ello presento el siguiente cuadro resumen:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



AÑO	CONTRIB	AVALUO		CLAVE CATASTRAL	TITULO DE	IMPUESTO PREDIAL	SER/ADM	IMPUESTO SOLAR NO	BOMB	VALOR EMITIDO	ESTADO
		TERRENO	CONTRUC								
2024	COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD	0.00	75022.63	02025101023901600	2024- 002006- PU	48.02	3.00	136.05	11.25	194.32	PENSIETE DE PAGO
2025	COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD	26150.00	79123.29	02025101023901600	2025- 002004- PU	63.19	3.00	0.00	15.8	81.99	PENSIETE DE PAGO

Que, dando cumplimiento al Art. 340 del COOTAD.- Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera, me permito indicar bajo este antecedente, que la contribuyente tiene una edificación construida desde hace muchos años atrás y que según la Ing. Ivonne Chávez Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCH en su informe N°098-2024 menciona en su parte pertinente "(...) El informe destaca que el contribuyente presenta inconvenientes con el predio debido a un recargo por SOLAR NO EDIFICADO que se generó en el año 2024. Este recargo se debe a que el sistema no detectó un avalúo del terreno en los títulos de crédito de los años 2023 y 2024, lo que significa que el contribuyente no pagó el impuesto correspondiente al valor del suelo. (...)".

Que, así también, se puede evidenciar que el número de cedula de los títulos de crédito de los años 2023, 2024 y 2025 a nombre de la contribuyente COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD consta un numero de RUC/CC: 0200340155 que no es el correcto siendo el correcto el C.C: 1714037429 según copia adjunta.

Que, por lo tanto, el título emitido el año 2023 N° 2023-001926-PU por un valor de USD 60.28 dólares, a la presente fecha se encuentra pagado por la contribuyente, y no se puede dar de baja en el sistema SIC-AME, pero se necesita que la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCH emita la valoración de ese año tanto en terrenos y construcción, para que la Jefatura de Rentas emita un título por la diferencia.

Que, en el caso del título de crédito del año 2024 con N° 2024-002006-PU por un valor de USD 194.32, con clave catastral N° 020251010239016000 perteneciente a la contribuyente señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD, ubicado en la PARROQUIA SAN JOSE DEL TAMBO, BARRIO CENTRAL, calle ARNULFO AVILES Y ARTURO es procedente la baja porque está considerado un valor por RECARGO DE SOLAR NO EDIFICADO y el número de cedula es incorrecto.

Que, en el caso del título de crédito emitido el año 2025, N° 2025-002094-PU por un valor de USD 81.99 dólares, se mantiene con el mismo valor en vista que consta todas las valoraciones correctas.

Que, la documentación entregada por los técnicos intervinientes motivó técnicamente lo expuesto en el Informe Técnico N° 025-DF-GADMCG-2025 y es de exclusiva responsabilidad de la Dirección Financiera.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones Constitucionales y legales determinadas en la Constitución de la Republica del Ecuador, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y en el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Publico.

RESUELVO:

Artículo 1.- Disponer a la Ing. Karina Tufiño Jefa de Tesorería del GADMCH, dar de baja el título de crédito N° 2024-0002006-PU por un valor total de USD 194.32 (ciento noventa y cuatro con 32/100); emitido el año 2024 de la clave catastral N°020251010239016000 a nombre de la señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD, ubicado en la PARROQUIA SAN JOSE DEL TAMBO, BARRIO CENTRAL, calle ARNULFO AVILES Y ARTURO en el sistema SIC-AME.

Artículo 2.- Disponer a la Lcda. Elena Moyano Jefe de Rentas del GADMCH, la emisión del título de crédito del año 2023, por la diferencia de la valoración del avalúo del predio urbano, certificado en Informe Técnico N°098-2024 emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros en el cual consta: TERRENO 26.190,00 y CONSTRUCCION 77.708,21 de la clave catastral N°020251010239016000 a nombre de la señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD.

Artículo 3.- Disponer a la Lcda. Elena Moyano Jefe de Rentas del GADMCH, la emisión del título de crédito del año 2024, de la clave catastral N°020251010239016000 a nombre de la señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD, ubicado en la PARROQUIA SAN JOSE DEL TAMBO, BARRIO CENTRAL, calle ARNULFO AVILES Y ARTURO con un avalúo predial de: TERRENO 26.190,00 y CONSTRUCCION 75.028,62.

Artículo 4.- Disponer al Lcdo. Ciro Rodríguez, Jefe de Contabilidad y Presupuesto del GADMCH, dar de baja el título de crédito N° 2024-0002006-PU por un valor total de USD 194.32 (ciento noventa y cuatro con 32/100); emitido el año 2024 de la clave catastral N° 020251010239016000 a nombre de la señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD, ubicado en la PARROQUIA SAN JOSE DEL TAMBO, BARRIO CENTRAL, calle ARNULFO AVILES Y ARTURO en el sistema contable SINFO.

Artículo 5.- Disponer al Lcdo. Ciro Rodríguez, Jefe de Contabilidad y Presupuesto del GADMCH, el registro en el sistema SINFO del nuevo título de crédito emitido el año 2024, de la clave catastral N° 020251010239016000 a



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



nombre de la señora COLINA COLINA AMANDA SOLEDAD, ubicado en la PARROQUIA SAN JOSE DEL TAMBO, BARRIO CENTRAL, calle ARNULFO AVILES Y ARTURO en el sistema SINFO.

Artículo 6.- Disponer a la Arq. Carmen Pazos Jefe de Planificación Urbana del GADMCH, actualizar el catastro de solares NO Edificados de la parroquia central Chillanes, San José del Tambo y Santa Rosa de Agua Clara.

Artículo 7.- Disponer a la Ing. Ivonne Chávez Guevara Jefe de Avalúos y Catastros del GADMCH, actualizar los números de cedula de los predios urbanos y rurales de la parroquia central Chillanes, San José del Tambo y Santa Rosa de Agua Clara.

Artículo 8.- Disponer a la Ing. Karina Tufiño Jefa de Tesorería del GADMCH, por medio de la caja Recaudadora notificar al usuario externo la emisión del título de crédito del impuesto predial del año 2023 y 2024.

Artículo 9.- Sírvase notificar con la presente resolución por parte de secretaria general a la Dirección Financiera quien será la responsable de su cumplimiento.

Artículo 10.- Disponer que se proceda a la publicación del contenido de la presente Resolución en la página web de la Municipalidad y la Gaceta Municipal.

Artículo 11.- La presente Resolución entrara en vigencia a partir de la fecha de expedición.

Artículo 12.- Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dado en el despacho de la Alcaldía en la ciudad de Chillanes, a los 22 días del mes de julio del 2025.

Lcda. Mirian Isabel Galarza Yépez
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON CHILLANES



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



Elaborado por:	Econ. Rita Ordoñez Pazos Directora Financiera del GADMCH		22/07/2025
Revisado por:	Abg. María Soledad Solano Procuradora Sindica del GADMCH		22/07/2025