



**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**CARRERA DE ECONOMÍA**

**Proyecto de Investigación  
previo a la obtención del  
título de Economista.**

**TÍTULO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN:**

**“EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA  
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN  
QUEVEDO, PERÍODO 2014-2015”**

**AUTORA:**

Jeniffer María Muñoz Solórzano

**DIRECTOR:**

Eco. León Benigno Arguello Núñez, M.Sc.

**Quevedo - Ecuador**

**2016**

## **ii. DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS**

Yo, **Jeniffer María Muñoz Solórzano** declaro que el trabajo aquí descrito es de mi autoría; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que he consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

La Universidad Técnica Estatal de Quevedo, puede hacer uso de los derechos correspondientes a este trabajo, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su Reglamento y por la normatividad institucional vigente.

---

**Jeniffer María Muñoz Solórzano**

**AUTORA**

### **iii. CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS**

El suscrito, **Econ. León Benigno Arguello Núñez, M.Sc**, docente de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, certifica que la Egresada **Jeniffer María Muñoz Solórzano**, realizó el trabajo de titulación de grado titulado: “**El catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, período 2014-2015**”, previo a la obtención del título de Economista, bajo mi dirección, habiendo cumplido con las disposiciones reglamentarias establecidas para el efecto.

---

**ECON. LEÓN BENIGNO ARGUELLO NÚÑEZ, M.SC,  
DIRECTOR DEL PROYECTO DE TITULACIÓN**

**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**CARRERA DE ECONOMÍA**

**MEMORANDO**

**Para:** Lcdo. Edgar Pastrano, M.Sc. Decano de la Facultad de Ciencia Empresariales

**De:** Econ. León Benigno Arguello Núñez, M.Sc

**Fecha:** 20 de Octubre del 2015

Asunto: Informe de Dirección de Proyecto de Investigación

Adjunto a la presente sírvase encontrar el documento final del Urkund del Proyecto de Investigación titulado **“EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUEVEDO, PERÍODO 2014-2015**, Elaborado por la Sra. **JENIFFER MARÍA MUÑOZ SOLÓRZANO** previo a la obtención del Título de **ECONOMISTA** que fue elaborado bajo mi dirección y en el mismo se incluye el reporte del Sistema anti plagio Urkund, el mismo que avala los niveles de originalidad en un 93 %, y de copia 7% del trabajo investigado.

Adjunto evidencia del informe final del Urkund.

URKUND	
Document	<a href="#">Jennifer María Muñoz Solórzano TITULACIÓN-5-2.docx</a> (D17058725)
Submitted	2016-01-08 16:16 (-05:00)
Submitted by	Jennifer Muñoz MUÑOZ (jjeny614@hotmail.com)
Receiver	larguello.uteq@analysis.urkund.com
Message	JENNIFER MUÑOZ SOLOR ZANO TITULACIÓN <a href="#">Show full message</a>
7% of this approx. 14 pages long document consists of text present in 8 sources.	

Atentamente,

Econ. León Benigno Arguello Núñez, M.Sc

DIRECTOR DEL PROYECTO DE TITULACIÓN



**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
**CARRERA DE ECONOMÍA**

**PROYECTO DE INVESTIGACIÓN**

**TÍTULO:**

“EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUEVEDO, PERÍODO” 2014-2015.

Presentado al Concejo Académico previo la obtención del título de: **Economista**

**Aprobado por:**

---

Econ. Roger Yela Burgos, M.Sc.  
**Presidente del Tribunal**

---

Econ. John Alejandro Boza Valle, PhD.  
**Miembro del Tribunal**

---

Econ. Lorena Arboleda Castro, M.Sc.  
**Miembro del Tribunal**

QUEVEDO – LOS RIOS – ECUADOR

**AÑO 2016**

## **v. AGRADECIMIENTO**

Este trabajo de investigación es el resultado del esfuerzo y dedicación de mis años de estudio, es el momento propicio para agradecer a las siguientes personas:

Al Dr. Eduardo Díaz Ocampos, Rector actual de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, Institución en la cual tuve la oportunidad para prosperar en mi formación profesional.

A la Dr. Guadalupe Murillo, Vicerrectora Académica, por el aporte y desempeño hacia sus estudiantes universitarios.

Al Sr. Lcdo. Edgar Pastrano Quintana, Decano de la Facultad de Ciencias Empresariales.

A la Dra. Badie Cerezo, Sub Decana de la Facultad de Ciencias Empresariales

Al Econ. Daniel Parra Gavilánez, Coordinador de la Carrera de Economía.

Al Econ. León Benigno Arguello Núñez, M.Sc. Director de trabajo de titulación quien me ha orientado, apoyado y corregido en mi labor con una entrega e interés desmedidos, lo que ha contribuido a la consecución de este logro.

## **vi. DEDICATORIA**

Esta tesis se la dedico a mi Dios quién supo guiarme por el buen camino, darme fuerzas para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentaban, enseñándome a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.

A mi esposo y mi pequeña hija quienes son mi fortaleza para seguir adelante cada día de mi vida.

A mi familia quienes por ellos soy lo que soy

Para mis padres por su apoyo, consejos, comprensión, amor, ayuda en los momentos difíciles, y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar. Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi carácter, mi empeño, mi perseverancia, mi coraje para conseguir mis objetivos.

## **vii. RESUMEN**

La presente investigación sobre el “El catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, período 2014-2015”. Tiene como propósito determinar el sistema catastral en la generación de recursos financieros para el plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de la ciudad de Quevedo.

Por consiguiente el trabajo de investigación se fundamenta por el marco conceptual y referencial, por el sistema catastral, recursos financieros, administración del catastro municipal, cobro del impuesto predial, la actualización de los registros catastrales, normas o disposiciones legales, de tal manera que el estudio de estas variables de la indagación son necesarias para ampliar los conocimientos y conocer sobre el ámbito tributario municipal.

La administración del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo está implementando una serie de cambios en sus áreas funcionales, pero el sistema catastral debe de efectuar una mayor eficiencia sobre la valorización de los predios, con un porcentaje del 35% los encuestados manifiestan que la recaudación de los impuestos no solventa las obras públicas para la ciudadanía.

El plan de desarrollo municipal impulsado por el cabildo municipal debe de ser equilibrado empezando por las necesidades más indispensables para el buen vivir de los habitantes del cantón Quevedo, de tal motivo se pide a las autoridades competentes de una mejor administración del área de catastro para que las personas estén conforme con el valor de sus predios y se acerquen a las arcas municipales a pagar sus impuestos, ejecutando una mayor recaudación para la generación de obras y programas de ayuda social.

**Palabras claves:** catastro municipal, recaudación tributaria, ingresos fiscales, Gobierno Autónomo Descentralizado.

## vii. ABSTRACT

The present research on "The municipal land and its impact on tax collection of tax revenue of the Autonomous Decentralized Government Quevedo Canton, period 2014-2015". It aims to determine the cadastral system in generating financial resources for municipal development plan of the Autonomous Government Decentralized City Quevedo.

Therefore the research is based on the conceptual and referential framework for the cadastral system, financial resources, municipal land administration, land tax collection, updating land records, rules or laws, so that the study of these variables of inquiry are necessary to expand knowledge and learn about the municipal taxation.

The administration Decentralized Autonomous Municipal Government Quevedo canton is implementing a number of changes in their functional areas, but the cadastral system must make more efficient on the valuation of the properties, with a percentage of 35% of respondents state that the collection tax not resolve public works for citizenship.

The municipal development plan promoted by the municipal council must be balanced starting with the most essential needs for the good life of the inhabitants of the canton Quevedo, for this reason the competent authorities of a better administration of the area of land to be asked people are satisfied with the value of their land and come to the municipal coffers to pay their taxes, higher revenues running to generate works and welfare programs.

**Keywords:** municipal cadastre, tax collection, tax revenue, Government Autonomous Decentralized.

# TABLA DE CONTENIDO

II. DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS	IX
III. CERTIFICACIÓN DEL DIRECTOR DE TESIS	X
V. AGRADECIMIENTO	XIII
VI. DEDICATORIA	XIV
VII. RESUMEN	XV
VII. ABSTRACT	XVI
TABLA DE CONTENIDO	XVII
ÍNDICE DE TABLAS	XX
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XXI
ÍNDICE DE CUADROS	XXII
ÍNDICE DE FIGURA	XXII
CÓDIGO DUBLIN	XXIII
INTRODUCCIÓN	XVIII
CAPÍTULO I	1
CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	1
1.1. <i>Problema de investigación</i>	2
1.1.1. Planteamiento del problema	2
1.1.1.1. Diagnóstico del problema	3
1.1.1.2. Pronóstico	3
1.1.1.3. Control de Pronóstico	4
1.1.2. Formulación del problema	4
1.1.3. Sistematización del problema	4
1.2. <i>Objetivos</i>	5
1.2.1. Objetivo General	5
1.2.2. Objetivos específicos	5
1.3. <i>Justificación</i>	6
CAPÍTULO II	7
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA INVESTIGACIÓN	7
2.1. <i>Marco conceptual</i>	8
2.1.1. Catastro	8
2.1.2. Avalúos urbano y rural	8
2.1.3. Impuestos	8
2.1.4. Cobranza o coactiva	8
2.1.5. Plan de desarrollo	9
2.1.6. Predios rústicos y urbanos	9
2.1.7. Fiscalización tributaria	9
2.1.8. Deduciones del impuesto predial	10
2.2. <i>Marco referencial</i>	11
2.2.2. Teoría tributaria, teoría económica, y teoría urbana. Relación con el impuesto predial urbano	11
2.2.2.2. Teoría de Adam Smith “La naturaleza y causa de la riquezas de naciones”	12
2.2.2.3. El sistema económico de Adam Smith y la tributación	12
2.2.2.4. Aporte de Adam Smith sobre el gobierno	13
2.2.2.5. Teoría de David Ricardo “Principios de economía política y tributación”	14

2.2.3. Recaudación tributaria -----	15
2.2.3.1. Facultad de recaudación -----	15
2.2.3.2. Facultad de determinación y fiscalización -----	15
2.2.3.3. Facultad sancionadora -----	15
2.2.4. Recaudación de los impuestos -----	16
2.2.4.1. Recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, en el cantón Quevedo -----	17
2.2.5. Ingresos fiscales -----	23
2.2.6. Cobro del impuesto predial -----	23
2.2.6.1. Cobranza por parte de la administración tributaria -----	24
2.2.6.1.1. Equipo de determinación de la deuda -----	25
2.2.6.1.2. Equipo de segmentación -----	26
2.2.6.1.3. Equipo de gestión -----	26
2.2.6.1.4. Equipo de emisión y notificaciones -----	26
2.2.6.2.5. Equipo de seguimiento -----	27
2.2.7. El sistema catastral -----	28
2.2.7.1. Codificación catastral -----	29
2.2.7.2. Levantamiento predial -----	30
2.2.8. Catastro municipal -----	31
2.2.5.1. Evolución general del catastro -----	31
2.2.9. Desarrollo económico -----	31
2.2.10. Desarrollo local -----	32
CAPÍTULO III -----	34
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN -----	34
3.1. Localización -----	35
3.2. Tipos de investigación -----	36
3.2.1. Investigación de campo -----	36
3.2.2. Investigación bibliográfica -----	36
3.2.3. Investigación descriptiva -----	36
3.3. Metodología de la Investigación -----	37
3.3.1. Método deductivo -----	37
3.3.2. Método inductivo -----	37
3.4. Fuentes de recopilación de investigación -----	37
3.4.1. Fuente primaria -----	37
3.4.2. Fuente secundaria -----	37
3.5. Diseño de la investigación -----	38
3.5.1. Población -----	39
3.5.2. Muestra -----	39
3.6. Instrumentos de investigación -----	40
3.6.1. Observación directa -----	40
3.6.2. Entrevistas -----	40
3.6.3. Instrumentos -----	40
3.7. Tratamiento de los datos -----	40
3.8. Recursos humanos y materiales -----	41
3.8.1 Recursos humanos -----	41
3.8.2 Materiales y equipos -----	41
CAPÍTULO IV -----	42
RESULTADOS Y DISCUSIÓN -----	42
4.1. Resultados -----	43
4.1.1. Encuesta dirigida a los contribuyentes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo -----	43
4.2. Entrevista -----	55
4.2.1. Entrevista realizada al Sr Director del departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo -----	55

4.3. <i>Discusión de los resultados</i> -----	59
CAPITULO V -----	64
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES -----	64
5.1. <i>Conclusiones</i> -----	65
5.2. <i>Recomendaciones</i> -----	66
CAPITULO VI -----	67
BIBLIOGRAFÍA -----	67
6.1. <i>Literatura citada</i> -----	68
6.2. <i>Likografía</i> -----	71
CAPÍTULO VII -----	72
ANEXOS -----	72
7.1. <i>Encuestas</i> -----	73
7.1. <i>Entrevista</i> -----	76
7.2. <i>Documentos del área de avalúos y catastros</i> -----	78
7.2.1. Recaudaciones por cobro de tasas administrativas -----	80
7.2.1.1. Tasas Administrativas -----	80
7.2.1.2. Tasas de control de uso y ocupación del suelo -----	81
7.2.1.5. Tasas de Avalúos de Catastro -----	83
7.3. <i>Artículos de noticias</i> -----	84
7.3.1. La actualización del catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo -----	84
7.3.2. Nuevo sistema catastral -----	85
7.3.3. Ficha de observación -----	86
7.4. <i>Cronograma</i> -----	87
7.5. <i>Fotos</i> 88	
7.5.1. Foto 1 88	
7.5.1. Foto 2 89	
7.5.1. Foto 3 90	

## ÍNDICE DE TABLAS

1. POBLACIÓN Y MUESTRA -----	39
2. SERVICIO AL CLIENTE DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTRO -----	43
3. VALOR DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS PEDIALES-----	44
4. RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS PEDIALES -----	45
5. ATENCIÓN A LOS CONTRIBUYENTES POR EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PEDIALES ---	46
6. FACILIDADES Y BENEFICIOS POR EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL-----	47
7. OBRAS PÚBLICAS DEL CANTÓN QUEVEDO -----	48
8. ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL -----	49
9. LA ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES -----	50
10. TECNOLOGÍA QUE UTILIZA EL ÁREA DE AVALUÓ Y CATASTRO -----	51
11. DISPOSICIONES LEGALES POR MEDIO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO-----	52
12. TRÁMITES O PAGOS DE LOS IMPUESTOS PEDIALES -----	53
13. PERSONAL DEL CATASTRO MUNICIPAL SEA EVALUADO -----	54

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

1. SERVICIO AL CLIENTE DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTRO.-----	43
2. VALOR DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS PEDIALES-----	44
3. RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS PEDIALES-----	45
4. ATENCIÓN A LOS CONTRIBUYENTES POR EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PEDIALES ---	46
5. FACILIDADES Y BENEFICIOS POR EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL-----	47
6. OBRAS PÚBLICAS DEL CANTÓN QUEVEDO-----	48
7. ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL-----	49
8. LA ACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES-----	50
9. TECNOLOGÍA QUE UTILIZA EL ÁREA DE AVALUÓ Y CATASTRO-----	51
10. DISPOSICIONES LEGALES POR MEDIO DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO-----	52
11. TRÁMITES O PAGOS DE LOS IMPUESTOS PEDIALES-----	53
12. PERSONAL DEL CATASTRO MUNICIPAL SEA EVALUADO-----	54

## ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1. RECURSOS HUMANOS -----	41
CUADRO 2. MATERIALES Y EQUIPOS -----	41
CUADRO 1. ENTREVISTA -----	55
CUADRO 4. IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPAL Y EL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL O CAPITAL-----	78
CUADRO 5. TASAS ADMINISTRATIVAS -----	80
CUADRO 6. CONTROL DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO-----	81
CUADRO 7. PLANIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN Y VIALIDAD URBANA -----	82
CUADRO 8. ESPACIO PÚBLICO-----	82
CUADRO 9. AVALÚOS DE CATASTRO-----	83
CUADRO 10. OBSERVACIÓN DIRECTA-----	86
CUADRO 11. CRONOGRAMA-----	87

## ÍNDICE DE FIGURA

FIGURA 1. MAPA DEL CANTÓN QUEVEDO-----	35
--	----

## CÓDIGO DUBLIN

<b>Título:</b>	EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUEVEDO, PERÍODO 2014-2015,			
<b>Autora:</b>	Jeniffer María Muñoz Solórzano			
<b>Palabras claves:</b>	Catastro municipal	Recaudación tributaria	Ingresos fiscales	Gobierno Autónomo Descentralizado
<b>Fecha Pub:</b>	27 de noviembre -2015			
<b>Editorial:</b>	(Mier, Torres, Hilda & Teran, 2012)			
<b>Resumen:</b>	<p><b>Resumen.-</b> El impuesto predial puede clasificarse como un impuesto directo sobre el patrimonio inmobiliario, asumiendo que los valores de los inmuebles representan el nivel de riqueza y la capacidad tributaria de sus propietarios. Esto derivaría en la progresividad intrínseca del impuesto, sin embargo, se exige la definición de alícuotas diferenciadas con fines de equidad, pues, la anterior interpretación resulta relativa en el caso residencial. Las familias más pobres, invierten una proporción mayor de sus ingresos en vivienda, por lo tanto, una única tasa de impuesto predial es más onerosa para estas familias, cuyas residencias constituyen su único y mayor patrimonio.</p> <p><b>Abstract.</b> – Property tax can be classified as a direct tax on real estate assets, assuming that property values represent the level of wealth and fiscal capacity of their owners. This would lead to the intrinsic progressiveness of the tax, however, the definition of distinct aliquots is required for purposes of equity, and therefore, the above interpretation is relative in the residential case. The poorest families spend a higher proportion of their income on housing; therefore, a single rate of property tax is more onerous for these families, whose homes are their only major heritage.</p> <p><b>Keywords:</b> municipal cadastre, tax collection, tax revenue, Government Autonomous Decentralized.</p>			
<b>Descripción</b>	109 Hojas INEN A4 dimensiones 29 x 21 cm + CD-ROM 6162			
<b>URI</b>				

## INTRODUCCIÓN

En la actualidad la tributación municipal representa para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) una fuente de ingresos fiscales en el Ecuador para la redistribución de las actividades económicas para el desarrollo de la sociedad y la innovación de la administración de la municipalidad previo a la recaudación de los impuestos por medio del sistema de avalúo catastral que da lugar al valor de los predios rústicos y urbanos.

En el cantón Quevedo perteneciente a la Provincia de los Ríos la administración del catastro municipal es un instrumento de mayor importancia en materia tributaria porque generan los ingresos fiscales que ayudan al sostenimiento económico de los gobiernos seccionales, ya que procura garantizar la distribución del espacio geográfico con propósitos de un adecuado desarrollo, progreso y oportuna disquisición de los tres aspectos más principales de la propiedad inmobiliaria: representación física, contexto jurídico y valor económico.

La presente investigación sobre “El catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, fue posible realizarla, en la cual se obtuvo información relevante otorgado por el departamento de avalúos y catastro del cabildo municipal

El sistema catastral de las municipalidades es la completa delineación de la descripción de los bienes inmuebles que existe en varios países y además con la ubicación de la propiedad con la debida legalidad del poseedor, y las rentas disponibles que deben ser calculadas y por consiguiente las tasas etc.

A través de los procesos de descentralización los gobiernos locales, han logrado mostrar sobre la eficacia de su gestión en materia tributaria por medio del avalúo del impuesto predial, por esta razón es importante establecer los debidos delineamientos y estudio técnico sobre los responsables de la actividad catastral y una justa tributación del gravamen tanto para la administración municipal

**CAPÍTULO I**  
**CONTEXTUALIZACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN**

## **1.1. Problema de investigación**

### **1.1.1. Planteamiento del problema**

En el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) del cantón Quevedo, los impuestos están convocados a mejorar su capacidad fiscal, mantener un principal sostenimiento e intervención económica, ya que al constituir el valor de la propiedad, edificaciones, solares, diversas atribuciones homogéneas de su sector se considera en forma obligatoria por parte de los propietarios el debido proceso de avalúo, y costo actualizado de su construcción, proporcionando el tiempo de vida útil.

Según la ordenanza municipal del 2012 el 1% adicional se cobra sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y, el 2% adicional sobre el valor de la posesión consideradas obsoletas, de esta manera se debe cumplir los propietarios de carácter obligaría con la ley. En la actualidad se atienden diariamente de 150 a 160 contribuyentes en las oficinas de renta municipal.

Ya que la inconformidad de los contribuyentes que efectúan sus pagos en las arcas de la municipalidad consideran altos y por ende se genera la evasión de la liquidación del predio. Para efecto se aplicó diversos procedimientos que logren poder destacar las acciones tributarias establecidas, por parte del sistema de avalúo catastral, para la obtención necesaria de los propietarios de sus inmuebles y mejoramiento de la administración tributaria municipal.

Con respecto al departamento de avalúos y catastro de la municipalidad del cantón Quevedo se ha realizado una serie de cambios por parte de sus funcionarios que toman decisiones para perfeccionar el sistema tributario pero no se ha hecho una actualización del catastro, y necesitamos identificar si existe un inventario actual de territorio tanto físico como económico y una redistribución justa sobre el valor de los predios e ingresos fiscales a la municipalidad.

### **1.1.1.1. Diagnóstico del problema**

#### **1. Causas**

- Procesos improcedentes en el registro del sistema catastral por parte de la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo.
- Insuficiente generación de eficiencia y eficacia por parte de los colaboradores y funcionarios de la administración del catastro municipal en la recaudación del tributo municipal.
- Falta de un sistema de actualización de los registros catastrales en la gestión administrativa en el departamento de avalúos y catastro.

#### **2. Efectos**

- Implica inestabilidad económica en la generación de recursos financieros para el plan de desarrollo municipal.
- Instituyen consecuencias inapelables en el cobro del impuesto predial a los contribuyentes por las obligaciones tributarias al cabido municipal.
- Causan problema a los contribuyentes por el alto valor del pago del impuesto predial por medio de las normas y disposiciones legales que deben cumplir por las ordenanzas municipales.

### **1.1.1.2. Pronóstico**

- La respectiva gestión del sistema catastral en la recaudación de los impuestos prediales instituye la generación de recursos financieros para la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo.

- Adecuada organización y sistema de la administración del catastro municipal proporciona un adecuado proceso de cobranza del impuesto predial hacia los contribuyentes.
- La existencia de un sistema de actualización de los registros catastrales con las apropiadas normas y disposiciones legales, agilitan las obligaciones trinitarias municipal.

### **1.1.1.3. Control de Pronóstico**

- Constituyen una mayor recaudación del impuesto predial para solventar parte del funcionamiento de la administración municipal y las obras sociales para la ciudad de Quevedo.
- Aumento en la recaudación del impuesto predial, a través del sistema de cobranza del cabildo municipal
- Incremento de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes en el pago de los impuestos municipales.

### **1.1.2. Formulación del problema**

Establecemos la siguiente pregunta de investigación.

¿Cómo el catastro municipal incide en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015?

### **1.1.3. Sistematización del problema**

¿Cómo el sistema catastral incide en la generación de recursos financieros para el plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015?

¿De qué manera la administración del catastro municipal influye en el proceso de cobranza del impuesto predial a los contribuyentes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015?

¿Cómo la actualización de los registros catastrales intervienen en las normas y disposiciones legales precisadas por las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015?

## **1.2. Objetivos**

### **1.2.1. Objetivo General**

Análisis del catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015.

### **1.2.2. Objetivos específicos**

Determinar el sistema catastral y su incidencia en la generación de recursos financieros para el plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015.

Determinar la administración del catastro municipal y su influencia en el cobro del impuesto predial a los contribuyentes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015.

Identificar la actualización de los registros catastrales y su intervención en las normas o disposiciones legales precisadas por las autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo periodo 2014-2015.

### **1.3. Justificación**

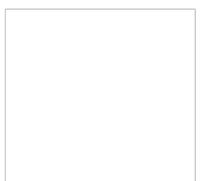
El avance de esta investigación sobre el sistema catastral y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales, surge de manera necesaria ya que es un tema de total relevancia para el actual gobierno sobre los impuestos y la inversión pública. Dentro del sistema del catastro municipal es una herramienta que los Gobierno Autónomos Descentralizados (GAD) de las municipalidades mantienen para avaluar los bienes inmuebles que existen en la localidad y dan origen a la generación de impuestos de estos predios generado ingresos fiscales a las arcas de la municipalidad, de total importancia por la recaudación y el funcionamiento de la administración municipal de la ciudad de Quevedo.

Proporcionando a los contribuyente información necesaria sobre el avalúo de sus predios los debido delineamientos y los costos a pagar, una debida administración y una justo valor del pago de los bienes inmuebles y por ende el cumplimiento de sus obligaciones, asegura el debido funcionamiento de la administración pública en materia tributaria.

Desde el punto de vista profesional, es de gran interés ya que los tributos son uno de los temas más recurrentes en el ejercicio económico, y el mejoramiento de la municipalidad, el progreso y desarrollo de la localidad. Además se deben especificar de forma necesaria, las diversas actividades que realiza la administración municipal, para considerar el cumplimiento del pago del impuesto predial a través de las alternativas y estrategias que propone el cabildo para que las personas se concienticen y obtén pagar sus predios.

El presente trabajo de investigación es de total importancia ya que hoy en día los impuestos prediales se han convertido uno de los temas relevantes en la política fiscal, las diversas administraciones municipales cuentan con un sistema catastral, y de mayor notabilidad para la recaudación de impuestos en beneficio de la sociedad.

**CAPÍTULO II**  
**FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA DE LA INVESTIGACIÓN**



## **2.1. Marco conceptual**

### **2.1.1. Catastro**

El Catastro puede definirse como el inventario de elementos físicos, sociales, económicos, legales, culturales y humanos que conforman un 102 territorio. Identifica y registra los diversos componentes del entorno tales como las divisiones territoriales, las edificaciones, uso de suelo, topografía, actividades productivas, infraestructura y servicios que existe en cada sector. (Nuñez, 2012).

### **2.1.2. Avalúos urbano y rural**

Es aquel que se realiza sobre un predio que se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios del municipio. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo. Por predio rural se entiende todo inmueble ubicado por fuera del perímetro urbano. (El perímetro urbano de cada municipio es definido mediante acuerdo municipal). Usualmente, en los Avalúos Rurales se consideran como elementos Valuatorios, la tierra, las construcciones y los cultivos (Permanentes y transitorios), factores importantes del avalúo se consideran el físico, el económico, el político y el social. (Nuñez, 2012).

### **2.1.3. Impuestos**

Son una potestad tributaria del Estado, principalmente con el objeto de financiar sus gastos. Estos tienen un principio rector que es la "Capacidad Contributiva", lo que quiere decir que cada quien debe aportar en la medida de sus posibilidades económicas al financiamiento estatal. (Aquino, 2013).

### **2.1.4. Cobranza o coactiva**

Esta área es la facultada de exigir al deudor o deudora tributario/a la acreencia impaga de naturaleza tributaria, debidamente actualizada. Para ello, deberá contar con un sistema de

informática que permita consultar a el/la ejecutor/a o Auxiliar Coactivo la situación de los valores materia de cobranza; es decir si este se encuentra pagado, reclamado, prescrito, entre otros. **(Acuña, 2011).**

### **2.1.5. Plan de desarrollo**

Es un instrumento de planeación que contiene los programas sociales y económicos que cada gobierno pretende desarrollar durante la vigencia de su respectivo mandato. Este contiene los objetivos generales y específicos del plan a mediano y largo plazo, así como las metas generales cuantitativas, cualitativas y los mecanismos para lograrlas, las estrategias y políticas en materia económica, social, financiera, administrativa y ambiental. Este instrumento es el insumo principal para la preparación del presupuesto. **(Campo, 2012).**

### **2.1.6. Predios rústicos y urbanos**

Se considera predios urbanos a los terrenos que se encuentran en las ciudades, sus edificaciones y sus obras complementarias. Las edificaciones son las construcciones o fábricas en general, mientras que las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes son todas aquéllas que están adheridas físicamente al suelo o a la construcción, que forman parte integral del predio y que no pueden ser separadas de éstos sin deteriorar, destruir o alterar el valor del predio, porque son parte integrante o funcional de él. **(Barrera, 2011).**

### **2.1.7. Fiscalización tributaria**

Esta área debería tener a su cargo la inspección de predios y la determinación de la deuda. La inspección de predios consiste en la programación, visita, medición, verificación y llenado de datos de los predios seleccionados para la inspección, con la finalidad de verificar si cumplen con la correcta información declarada que registra en el sistema de Rentas. **(Acuña Z. , 2011).**

### **2.1.8. Deducciones del impuesto predial**

Las deducciones son otro beneficio tributario, distinto de las ‘inafectaciones’. Con ellas se busca reducir la base imponible del impuesto, para que se pague un menor monto del tributo. Incluso, se pueden presentar casos en los que la deducción alcance a cubrir toda la base imponible; en tales ocasiones, no se llega a pagar monto alguno del impuesto. **(Barrera, 2011).**

## **2.2. Marco referencial**

### **2.2.2. Teoría tributaria, teoría económica, y teoría urbana. Relación con el impuesto predial urbano**

Entre los aspectos fundamentales que aborda la teoría tributaria, está la clasificación de los impuestos, y el estudio de sus efectos de equidad y eficiencia. En el caso predial, ello depende básicamente del tratamiento de la base imponible de naturaleza inmobiliaria, de las alícuotas y de las exoneraciones establecidas. **(Mier, Torres, Hilda & Teran, 2012).**

Los efectos de equidad, se asocian a los principios de beneficio, capacidad de pago, y progresividad. Los individuos deben pagar impuestos proporcionales a los beneficios recibidos de los programas públicos. El pago también debe relacionarse con la riqueza del contribuyente. Contribuyentes con igual nivel de riqueza deben contribuir en igual proporción (equidad horizontal). En el caso del impuesto predial, siendo la base imponible la constituida por el valor de los inmuebles en propiedad de los contribuyentes, estos principios se aplican bien como proporcionalidad entre el impuesto y el valor de la base imponible, entendida como indicador de riqueza, (progresividad o equidad vertical).

También se entiende en el caso predial, el pago igual monto por valores similares de inmuebles, y la necesaria igualdad entre los valores de tasación oficial de los inmuebles y los valores promedio de mercado. Los impuestos indirectos, que gravan el consumo de bienes y servicios, no suelen favorecer la progresividad, mientras que los tributos directos, que gravan el ingreso de los individuos, permiten potencialmente obtenerla.

El impuesto predial puede clasificarse como un impuesto directo sobre el patrimonio inmobiliario, asumiendo que los valores de los inmuebles representan el nivel de riqueza y la capacidad tributaria de sus propietarios. Esto derivaría en la progresividad intrínseca del impuesto, sin embargo, se exige la definición de alícuotas diferenciadas con fines de equidad, pues, la anterior interpretación resulta relativa en el caso residencial.

Las familias más pobres, invierten una proporción mayor de sus ingresos en vivienda, por lo tanto, una única tasa de impuesto predial es más onerosa para estas familias, cuyas residencias constituyen su único y mayor patrimonio. Adicionalmente, la correcta

valoración de las edificaciones, depende de sistemas de catastro muchas veces limitados, especialmente en zonas residenciales de menores recursos

#### **2.2.2.2. Teoría de Adam Smith “La naturaleza y causa de la riquezas de naciones”**

Adam Smith en su obra máxima ‘An Inquiry into the Nature and Causes of the Wealth of Nations’ (1776) traducida al español como ‘Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones’, plantea cuatro principios donde propone un manejo económico de los impuestos para el gobierno y el comportamiento que deben asumir los contribuyentes. (Andrade, 2013).

El primer enunciado se refiere a que los contribuyentes deben aportar tributariamente a un país con el fin de que éste pueda ser sostenible económicamente. Esta contribución debe encontrarse en concordancia y proporción a los ingresos de los sujetos pasivos, haciendo aquí la famosa y trillada frase de ‘equidad tributaria’.

En otras palabras, quien más gana, más tributa o viceversa. Con esta lógica, tenemos la determinación de los impuestos progresivos y como gran exponente al Impuesto a la Renta. El siguiente principio propuesto por Smith se fundamenta que todo impuesto debe ser creado bajo un criterio técnico jurídico, es decir que bajo ningún motivo el tributo contenga vicio o error alguno.

Por lo tanto, los impuestos deben mantener una lógica de transparencia desde la manera en que son creados, también los montos establecidos para el hecho generador, fechas, formas de pago, exenciones, exoneraciones, razones que están destinados los mismos, en fin todas las características que un tributo debe tener para ser transparente. El brindar toda esta información permite al estado reducir el grado de incertidumbre en la sociedad y por ende un efecto de mayor recaudación y menor elusión fiscal.

#### **2.2.2.3. El sistema económico de Adam Smith y la tributación**

En este asunto de la tributación, la aportación más destacada de Smith es la consideración de los cuatro cánones, a los que se tiene que ajustar la tributación, que en la actualidad son aceptados sin controversia. Los tributos deben ser: Equitativos, o pagados en función

de la capacidad contributiva de cada cual. Veraces o ciertos, o establecidos por normas objetivas para evitar la arbitrariedad y la corrupción. (Escartín, 2012).

Convenientes y cómodos, o adecuados a la finalidad a cumplir y recaudados en el momento más oportuno para el contribuyente. Económicos, o recaudados sin incurrir en excesivos gastos y sin ser gravosos ni mucho menos confiscatorios para el contribuyente.

#### **2.2.2.4. Aporte de Adam Smith sobre el gobierno**

Adam Smith, a pesar de su condena hacia los gobiernos (principalmente por su ineficacia, derroche y corrupción) y de su máxima de la libertad natural, no es tan liberal como parece o como ha sido presentado. (Escartin, 2012).

Él dice que el soberano únicamente tiene tres importantes funciones que cumplir (que posteriormente se consideraron como el paradigma de la máxima intervención del gobierno en la economía):

- Defensa de la nación frente al exterior.
- Salvaguardia del orden público y administración de la justicia en el interior de la nación.
- Realización de infraestructuras, otras obras públicas y prestación de servicios que siendo útiles y beneficiosas para la nación no son rentables para la actividad económica privada.

Pero también contempló a lo largo de su obra numerosos cometidos a cumplir por el gobierno: Lucha contra el monopolio y remoción de obstáculos que impidan la libre competencia. Educación pública para evitar los nefastos efectos y el embrutecimiento que la división del trabajo causa en los obreros. Y otras funciones, como la regulación de los bancos de emisión, legislación contra la usura, la constitución de empresas públicas de transporte, y la regulación de las patentes y los derechos de propiedad.

La situación de los países en desarrollo es un tema de gran importancia en la actualidad, siendo objeto de las más variadas demandas por parte de diferentes agentes: las ONG's y otros grupos emanados de la sociedad civil, los propios países en desarrollo, los

organismos internacionales, los gobiernos. Todos ellos reivindican medidas de distinto signo. Sin embargo, incluso dentro de la denominada ‘comunidad del desarrollo’ se detecta un cierto desconocimiento social. Este desconocimiento incluye a uno de los sectores más dinámicos de dicha comunidad. (Escribano, 2010).

En parte esto es debido a que el propio concepto de desarrollo bebe de disciplinas diversas que están lejos de comprender perfectamente el problema y, por tanto, de solucionarlo. En nuestra opinión, los análisis teóricos en el campo de la política, la sociología y la economía, introducen cierto rigor y ayudan a entender los obstáculos que afronta el desarrollo, económico o político, lo que puede ser de gran utilidad para todos aquellos inmersos en la cooperación al desarrollo en uno u otro campo.

#### **2.2.2.5. Teoría de David Ricardo “Principios de economía política y tributación”**

David Ricardo (1772-1823), en su libro “Principios de economía política y tributación” (1817), afirma que el principal problema de la economía política es determinar las leyes que rigen la distribución del ingreso entre los diferentes agentes económicos. Sin embargo, eran los cambios en la distribución funcional del ingreso a través del tiempo los que concentraban su atención, así que empezó planteando una teoría que pudiera explicar las ganancias, los intereses, las rentas y los salarios. (Posso, 2014).

Con este propósito desarrolló la teoría del valor trabajo. Se preocupó también de averiguar las causas del crecimiento o, si se prefiere, del origen de la riqueza de los países a través del análisis de los factores que explican la distribución de la renta. Así, este autor, dentro de sus múltiples contribuciones a la economía, lo hizo en el campo de la teoría del comercio internacional, al haber desarrollado el principio de la ventaja comparativa, a través de la cual explica la especialización que buscan los países para mejorar sus relaciones comerciales. En sus investigaciones utilizó los métodos deductivo y abstracto.

## **2.2.3. Recaudación tributaria**

### **2.2.3.1. Facultad de recaudación**

Esta facultad es central en toda Administración Tributaria y es aquella destinada a procurar el pago de la obligación tributaria, ya sea de manera voluntaria (pre coactiva) o, en su defecto, de manera coercitiva (coactiva). El ejercicio de esta facultad implica definir acciones de cobranza según sea el caso del contribuyente, tomando en cuenta el estado de la deuda, su antigüedad o la naturaleza de los contribuyentes (segmentación de cartera). **(Barrera, 2010).**

En este manual desarrollamos la facultad de recaudación, proponiendo mecanismos concretos para que las Administraciones Tributarias mejoren su proceso de cobranza, haciéndolo más eficaz y eficiente.

### **2.2.3.2. Facultad de determinación y fiscalización**

La facultad de determinación es la competencia de la Administración de identificar la generación de hechos gravados que den lugar al nacimiento de tributos –en el caso municipal, el Impuesto Predial, por ejemplo- y de calcular la obligación tributaria. Normalmente, la determinación tributaria se lleva a cabo en las áreas de atención al público, servicios al contribuyente o registro.

La fiscalización consiste en inspeccionar y verificar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, por ejemplo, revisando las declaraciones juradas presentadas o hechos gravados que no hayan sido declarados. Como consecuencia de la fiscalización se emite una nueva determinación donde se revelan subvaluaciones u omisiones.

### **2.2.3.3. Facultad sancionadora**

La facultad de sancionar tiene como fin disuadir y corregir el comportamiento del contribuyente, desincentivando el incumplimiento de las obligaciones formales. El uso

de esta facultad está relacionado a la estrategia de cobranza que se quiera implementar. En principio se prefiere que las sanciones no resulten excesivamente gravosas para el contribuyente, evitando la desproporcionalidad entre el incumplimiento y la sanción.

#### **2.2.4. Recaudación de los impuestos**

De la recaudación de los impuestos. **(Cootad, 2011).**

**Artículo 522.-** Notificación de nuevos avalúos.-Las municipalidades y distritos metropolitanos se realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por media tele informática conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos. El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

**Artículo 523.-** Forma y plazo para el pago del impuesto.-El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

**Artículo 524.-** El sujeto pasivo de la obligación tributaria.-El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario. Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice.

Así mismo, si se modificará la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo. Si el tenedor del predio no obligado al pago del tributo o el arrendatario, que tampoco lo estuviere, u otra persona pagare el impuesto debido por el propietario, se subrogarán en los derechos del sujeto activo de la obligación tributaria y podrán pedir a la respectiva autoridad que, por la vía coactiva, se efectúe el cobro del tributo que se hubiera pagado por cuenta del propietario

El adjudicatario de un predio rematado responderá por todos los impuestos no satisfechos por los anteriores propietarios y que no hayan prescrito, pudiendo ejercer la acción que corresponda conforme a lo dispuesto en el inciso anterior. Para inscribir los autos de adjudicación de predios rurales, los registradores de la propiedad exigirán que se les presente los recibos o certificados de las respectivas municipalidades o concejos metropolitanos, de haberse pagado los impuestos sobre las propiedades materia del remate y su adjudicación o los correspondientes certificados de liberación por no hallarse sujeto al impuesto en uno o más años.

Los registradores de la propiedad que efectuaren las inscripciones sin cumplir este requisito, además de las sanciones previstas en este Código, serán responsables solidarios con el deudor del tributo.

#### **2.2.4.1. Recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, en el cantón Quevedo**

**Artículo 1.- Ámbito.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán en el Cantón Quevedo, en el área urbana. (Villao, 2012).

**Artículo 2.- Hecho Generador:** Constituye hecho generador de este impuesto los actos o contratos que produzcan o tengan por efecto la transferencia de dominio de un o unos

titulares de dominio, personas naturales o jurídicas, a otros titulares, sean individuales o comunes, a cualquier modalidad gratuita u onerosa. La utilidad o plusvalía es real o presunta, según se determina en esta Ordenanza.

Para efectos de esta ordenanza, se consideraran las siguientes transferencias de dominio:

- a. Compraventas totales o parciales;
- b. Legados o donaciones;
- c. Permutas;
- d. Daciones en pago;
- e. Adjudicaciones por liquidación de compañías y sociedades anónimas;
- f. Remates administrativos, judiciales o convencionales;
- g. Fusión o absorción de compañías con bienes inmuebles;
- h. Prescripciones adquisitivas de dominio (a cargo del beneficiario de la sentencia judicial); y
- i. Aporte de capital a sociedades o Corporaciones de Régimen Jurídico.
- j. Otros actos o contratos por los que se transfiera a título oneroso bienes inmuebles urbanos.

**Artículo 3.-Sujeto Activo:** El sujeto activo de este tributo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quevedo

**Artículo 4.- Sujeto Pasivo:** Son sujetos pasivos de este impuesto y obligados al pago de este tributo:

- k. Los que como dueños de un bien inmueble urbano lo transfieran obteniendo Utilidad imponible, real.
- l. Los adquirientes hasta el valor principal del impuesto que no hubiere sido pagado por el vendedor, sin perjuicio de su derecho a requerir el reintegro de lo pagado a través de juicio coactivo en contra del vendedor, salvo que hubiere asumido contractualmente la obligación de pago, según dispone el Art. 558 inciso 2 del COOTAD.

**Artículo 5.- Base imponible:** Para efectos de este impuesto, la base imponible corresponde a la utilidad o plusvalía real o presunta que proviene de la transferencia de bienes inmuebles urbanos, en el cantón Quevedo. A efectos de la determinación de la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa del impuesto se deberá considerar lo siguiente:

Proceso de cálculo de la base imponible:

- a) Valor de la transferencia.- Constituye el precio pactado contractualmente que, en ningún caso, será inferior al avalúo de la propiedad constante en el catastro municipal. En contratos de cuantía se tendrá en cuenta el valor de la propiedad vigente en el catastro municipal, al tiempo de la celebración del contrato.
- b) Valor de la adquisición.- Será el valor constante en el contrato u acto antecedente de dominio. En situaciones de actos o contratos de cuantía indeterminada, se tendrá en cuenta el avalúo catastral vigente a la fecha de adquisición.
- c) Plusvalía o utilidad bruta es el resultado de restar del valor de la transferencia (A) el Valor de la Adquisición (B), de donde  $C=A-B$ .

De este valor de plusvalía o utilidad bruta se deberán descontar las deducciones previstas en el Art. 6 de la presente Ordenanza para la determinación de la base imponible. Para los casos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 4 de la Ley de arrendamiento mercantil, el valor de la opción de compra será la base imponible para el cálculo de este impuesto.

Para el caso de transferencias de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal o condominios en los que el tridente hubiere adquirido el inmueble para el desarrollo del proyecto habitacional, comercial o mixto, el valor de adquisición será igual al producto de la alícuota correspondiente por el valor total de compra del inmueble. Si el inmueble hubiere tenido construcción que fue descartada para una nueva edificación el valor de esta se restará para el cálculo del valor de compra del inmueble.

**Artículo 6.- Deducciones:** Del valor de la utilidad bruta se aplicarán las siguientes deducciones:

- a) Los costos por obras de lotización que constituyan obras de contribución especial de mejoras, siempre que hayan sido entregadas al Gobierno Autónomo de Quevedo o a sus empresas. Estos costos serán los constantes en acta entrega o en las garantías determinadas por la Dirección de Fiscalización y las empresas públicas correspondientes, que en ningún caso podrá ser mayores a los costos que la municipalidad mantenga para sus obras.
- b) Los pagos que por concepto de contribución especial de mejoras locales, hayan ocurrido antes de la transferencia del bien que genera la utilidad o plusvalía. De la utilidad obtenida, se genera la utilidad líquida, a la que se aplican las siguientes deducciones:
  - c) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición.
  - d) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

Las deducciones del literal 1 y 2 en el caso de inmuebles con obras de lotización y urbanización las deducciones no podrán superar el costos la Municipalidad mantiene o se han generado para obras de igual magnitud.

La Administración Tributaria Municipal, en cualquier tiempo y dentro de los plazos de caducidad previstos en el Código Tributario, ejercerá su facultad determinadora, encontrándose facultada para efectuar al contribuyente o a terceros requerimientos de información para comprobar la información constante en la declaración suscrita por el sujeto pasivo referentes tanto al valor de la transferencia como a los costos por él declarados.

De conformidad con lo previsto en el Código Tributario, la omisión de ingresos, la inclusión de costos o deducciones, el proporcionar datos falsos, incompletos o desfigurados, entre otras acciones se consideran defraudación tributaria y en caso de

detectarse indicios del cometimiento de infracciones tributarias se procederá conforme a lo prescrito en dicho Cuerpo de Ley.

**Artículo 7.- Tarifas del Impuesto:** Se aplicarán las siguientes tarifas del impuesto a las circunstancias que en cada literal se determinan:

- a) Cuando el antecedente de la transferencia se realice a título gratuito, la tarifa a aplicarse será del 10%.
- b) Cuando se trate de la primera transferencia de bienes inmuebles que a la fecha de su adquisición eran rústicos y que por decisión municipal se hubieren incorporado al área urbana cantonal se aplicará la tarifa del 5%.
- c) Cuando se trate de transferencia de dominio de los predios resultantes de la partición de un predio inicial, en los que no existen construcciones, la tarifa a aplicar será del 10%.
- d) Cuando se trate de la primera transferencia de bienes inmuebles cuya adquisición fue anterior al 1 de enero del 2006, y esta primera transferencia se realice a partir desde esa fecha en la cual empezaron a regir el valor de la propiedad a valores de mercado de aquel entonces, la tarifa del impuesto será del 5%.
- e) Tratándose de la segunda y posteriores transferencias realizadas desde el 1 de enero del 2006, el porcentaje a aplicarse será del diez por ciento (10%).

**Artículo 8.- Exenciones:** Las previstas en el Código Tributario. Están exentos de este impuesto:

- a) Los predios que pertenecen a personas con discapacidad comprobada, previa presentación del documento que lo acredite como tal, se exonerará en un 50% de este impuesto.
- b) Los bienes declarados de utilidad pública, cuyas transferencias de dominio sean mediante expropiación o acuerdo mutuo en la venta, realizada por instituciones del sector público.

- c) Para la respectiva exoneración se entregará el certificado emitido por la Jefatura de Rentas Municipales, el mismo que será presentado para su protocolización y registro, el cual se adquirirá como especie valorada de 10,00 dólares de los Estados Unidos de América.

**Artículo.9.- Bienes inmuebles urbanos y rurales.-** Se consideran bienes inmuebles urbanos y rurales, los que se encuentran dentro la circunscripción territorial del cantón Quevedo, y de conformidad a la ordenanza creada para el efecto.

**Artículo.10.-** Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere este capítulo, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la respectiva tesorería municipal o la autorización de la misma, siendo solidariamente responsables en el pago del tributo cuando no lo hayan receiptado o exigido el comprobante de su pago.

**Artículo.11.- Corresponsabilidad de los notarios.-** Los notarios que contravinieren a lo establecido en el artículo 10 de la presente ordenanza, serán solidariamente responsables del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y pagarán el cien por ciento de los no pagado, imponiéndoles además el ciento veinticinco por ciento (125%) de una remuneración mensual mínima unificada para el trabajador privado en general.

**Artículo.12.- Corresponsabilidad a los señores registradores de la propiedad.-** Antes de proceder a registrar una escritura pública de traspaso de dominio a cualquier título, los registradores o registradoras de la propiedad del cantón Quevedo, solicitarán el documento de venta (factura) del pago del impuesto a las utilidades y plusvalía emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo.

**Artículo.13.- De la forma de recaudar.-** La Jefatura de Rentas Municipales liquidará el monto que debe pagar el sujeto pasivo del impuesto, el mismo que cancelará en las ventanillas de recaudación, recibiendo su título de crédito y documento de venta (factura) por el pago realizado.

**Artículo.14.- Reclamos y recursos.-** Conforme a lo establecido en el Código Tributario, los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante la señora o señor Alcalde o el Director de Gestión Financiera, quien las resolverá de forma motivada de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

**Artículo.15.- Normas complementarias.-** En lo no establecido en esta ordenanza, se estará acorde a las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, su reglamento y demás leyes conexas.

### **2.2.5. Ingresos fiscales**

En Ecuador, desde el mes de octubre del año 2010, está vigente el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Descentralización (COOTAD), cuerpo legal que regula a los gobiernos autónomos descentralizados GAD, y en lo referente a los recursos financieros; establece como norma general y en concordancia con lo previsto en la Constitución, que “los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de sus rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial” (COOTAD, Art.163). Además, deben respetarse los criterios como “las finanzas públicas en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente a fin de alcanzar el buen vivir de la población, procurando la estabilidad económica. Los gobiernos autónomos descentralizados observarán reglas fiscales sobre el manejo de los recursos públicos, de endeudamiento y de la cooperación, de acuerdo con la ley que regule las finanzas públicas e incorporarán procedimientos eficaces que garanticen la rendición de cuentas ante la ciudadanía sobre el uso y manejo de los recursos financieros” (COOTAD, Art.164). (Oyervide, 2012)

### **2.2.6. Cobro del impuesto predial**

El impuesto a la propiedad predial urbanas considerado un importante instrumento de financiamiento local, debido a su potencial para lograr objetivos de recaudación, equidad,

eficiencia, y otros extra tributarios de desarrollo urbano y de intervención del mercado inmobiliario. **(Mier, Torres, Hilda & Teran, 2012).**

Por sus ventajas de anclaje espacial, neutralidad y estabilidad, supera en ventajas a los factores móviles trabajo y capital como base imponible, e incluso a otros instrumentos tributarios de naturaleza predial, como la recuperación de plusvalías o la contribución por mejoras, limitados espacial y temporalmente hablando. Puede también contribuir a la reducción del precio de acceso a la tierra y estimular el incremento de la oferta inmobiliaria y la densificación urbana programada.

La optimización de herramientas técnicas y el tratamiento de la base imponible del impuesto, conjuntamente con el estudio de la estructura urbana e inmobiliaria asociadas, resultan relevantes para su diseño y puesta en marcha. Asimismo, debe ser complementado con el estudio de impacto de cargas sociales que implica su implementación.

#### **2.2.6.1. Cobranza por parte de la administración tributaria**

La mayoría de municipalidades mantiene la gestión convencional, donde la Administración Tributaria es parte del aparato administrativo municipal (muchas veces como una Gerencia de Rentas o una subdivisión dentro de la Gerencia de Administración), mientras que en otros casos se ha constituido entidades semiautónomas. **(Barrera, 2010).**

Lo que debemos destacar es que el tipo de unidad administrativa –independientemente de su ubicación en el organigrama- es un medio para realizar la gestión tributaria, y no un fin en sí mismo, por lo que la evaluación de si conviene uno u otro tipo de esquema dependerá de las condiciones financieras, políticas y sociales de cada municipio.

La función principal de la Unidad de Cobranza es desempeñar de manera eficaz y eficiente el proceso de cobranza de obligaciones tributarias y no tributarias. Como hemos visto en el capítulo anterior, el proceso de cobranza ordinaria, comprendido desde la determinación de la obligación hasta la eventual notificación del valor en caso el contribuyente no haya cumplido en el plazo-, implica una serie de actividades que incluyen la propia

determinación de la obligación, la segmentación de la cartera, la gestión de la cobranza, la emisión y notificación de valores o comunicaciones, y el seguimiento del proceso de cobranza.

Todas estas actividades normalmente se distribuyen en equipos especializados. En este manual vamos a trabajar a manera de sugerencia una distribución del trabajo en cinco equipos:

#### **2.2.6.1.1. Equipo de determinación de la deuda**

La función de determinar las obligaciones tributarias es compleja y requiere de mucha rigurosidad en la aplicación de la norma tributaria. En algunos casos, esta función está asignada a una unidad distinta a la Unidad de Cobranza, como por ejemplo, la Unidad de Atención al Ciudadano o la Unidad de Registro. En todo caso, las actividades que desempeña son:

- a) Calcular la obligación tributaria.
- b) Analizar las bases de datos con información sobre documentos que acrediten el nacimiento de la obligación (la adquisición de un inmueble o vehículo).
- c) Aplicar la ordenanza de arbitrios para calcular la obligación de cada contribuyente para todo el ejercicio.
- d) Procesar las declaraciones juradas presentadas por los contribuyentes.
- e) Planificar y ejecutar las actividades correspondientes a la emisión masiva de declaraciones juradas (campaña de emisión masiva).
- f) Sincerar la deuda de un contribuyente (cuando se han cometido errores en la determinación, el contribuyente ha efectuado pagos que no han sido debidamente registrados, el contribuyente se ha acogido a algún régimen de fraccionamiento o amnistía, entre otros.).
- g) Revisar la exigibilidad de la deuda tributaria, dando de baja deudas prescritas, incobrables de cobro excesivamente oneroso.
- h) Realizar proyecciones de la determinación.

#### **2.2.6.1.2. Equipo de segmentación**

La cobranza de tributos es más efectiva si las acciones de cobranza se adecuan al tipo de deuda y al tipo de contribuyente. No existe una “receta única” aplicable a todos los casos, y para optar por la mejor estrategia, lo primero es dividir la cartera en diferentes grupos de contribuyentes o de deudas.

- a) Establecer los criterios de segmentación de la cartera que se van a aplicar (esta actividad será desarrollada en detalle en el siguiente capítulo).
- b) Clasificar a los contribuyentes o las deudas dependiendo de los criterios elegidos.
- c) Proyectar la recaudación esperada por cada cartera.
- d) Hacer seguimiento de la evolución de cada cartera, para verificar la efectividad de la segmentación de la cartera.
- e) Asignar las carteras al equipo de gestión.

#### **2.2.6.1.3. Equipo de gestión**

Tiene a su cargo actividades relacionadas al contacto directo y personal con el contribuyente. El tipo de actividad varía dependiendo de si se está en la etapa de cobranza preventiva (antes del vencimiento del plazo) o de si se está en etapa pre-coactiva (ya vencido el plazo, pero antes de la emisión del valor). Las actividades incluyen:

- a) Comunicarse directamente por teléfono con los contribuyentes, o visitarlos personalmente para orientar, informar o recordar periódicamente sus obligaciones.
- b) Persuadir a los contribuyentes para el pago voluntario.
- c) Educar a los contribuyentes en materia tributaria, incrementando la cultura tributaria.
- d) Hacer seguimiento constante a la evolución de la cartera de clientes a su cargo.

#### **2.2.6.1.4. Equipo de emisión y notificaciones**

Cumple una función esencial en el proceso de cobranza y que debe observar minuciosamente las normas, de modo que la notificación –especialmente de valores- surta

los efectos legales que permitan avanzar con el proceso de cobranza, y eventualmente con el de cobranza coactiva. Las actividades incluyen:

- a) Preparar e imprimir los documentos de gestión (cartas, recordatorios) y valores.
- b) Determinar cronogramas para la emisión de valores (usualmente, cuatro veces al año, luego de los vencimientos del plazo para el pago del Impuesto Predial y Arbitrios).
- c) Verificar que los formatos estén elaborados de acuerdo a la normatividad y cuenten con toda la información respectiva.
- d) Preparar los documentos a notificar, así como los medios magnéticos de ser necesarios o posibles.
- e) Organizar las notificaciones por zonas, de manera que la actividad se realice de manera eficiente y en el plazo más corto posible.
- f) Si se cuenta con los servicios de una empresa de Courier, gestionar la entrega de documentos y la recepción de cargos.
- g) Hacer seguimiento a la cantidad y calidad de las notificaciones realizadas, verificando y archivando debidamente los cargos.
- h) Ingresar a la base de datos los documentos notificados, para alimentar con información actualizada al equipo de gestión.
- i) Buscar alternativas de notificación para ubicar a los contribuyentes no habidos.

#### **2.2.6.2.5. Equipo de seguimiento**

Encargado de monitorear el desempeño del proceso de cobranza e ir alertando sobre logros o retrasos en las metas, así como informar sobre la efectividad de determinadas acciones. Las actividades incluyen:

- a) Generar reportes de avance.
- b) Analizar la información de avance y determinar aciertos y errores en la estrategia.
- c) Proponer ajustes a la estrategia.
- d) Proyecta metas de recaudación.
- e) Proponer mecanismos innovadores para la gestión y la segmentación.

## 2.2.7. El sistema catastral

**Los bienes nacionales.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar. **(Ordenanzas, 2014).**

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

**El catastro.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Formación del catastro.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**De la propiedad.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Jurisdicción territorial.-** Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

#### **2.2.7.1. Codificación catastral**

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO ( en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

### 2.2.7.2. Levantamiento predial

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

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

**Artículo 7. – Catastros y registro de la propiedad.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro. Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

## **2.2.8. Catastro municipal**

### **2.2.5.1. Evolución general del catastro**

Con el pasar del tiempo las administraciones territoriales, en sus diversas formas, encontraron en el catastro aplicaciones de mayor trascendencia que las fiscales las relativas a la propiedad privada; y lo organizaron como un registro de inmuebles con la finalidad de asegurar el tráfico inmobiliario, constituyéndose así el Catastro Jurídico. **(Sat, 2011).**

Posteriormente, quedó evidenciado que el catastro, además, podía aportar datos sociales y ambientales de los inmuebles y de las personas, y de las actividades que lo comparten, ampliándose así sus aplicaciones iniciales hacia el soporte de actividades relativas a la planificación y el desarrollo.

Así, la visión multifinalitaria del catastro se inicia con mayor amplitud a mediados del siglo pasado, consolidándose a fines de la década del 90 con el llamado Catastro2014 que prevé los retos del catastro para los próximos 20 años basándose en seis afirmaciones centrales sobre el catastro para el futuro: un catastro estructurado a partir de objetos territoriales con derechos y restricciones dentro de mapas y registros vinculados o integrados como modelos catastrales digitales a partir de la cooperación público-privado pero con carácter mayoritariamente privado capaz de permitir la recuperación de su inversión; todo esto apuntando a evolucionar hacia una gran estructura digital de datos espaciales altamente tecnológica denominada “e-Catastro”.

## **2.2.9. Desarrollo económico**

En América Latina se multiplican los programas que promueven emprendimientos mercantiles auto gestionado a cargo de trabajadores individuales, grupos familiares o

libremente asociados. Pero no todos tienen el mismo sentido. El sentido de cada programa debe ser aprehendido teniendo en cuenta no sólo su justificación, su intencionalidad declarada, sino también el campo –económico, político, práctico, teórico- de las políticas públicas (estatales o no estatales) en el cual se ubica. **(Coraggio, 2011).**

Por un lado, el discurso económico neoliberal puede justificar ese tipo de programas en nombre del sistema de mercado, aduciendo que vienen a subsanar fallas en nuestros mercados (como es el caso del microcrédito) con el fin de mejorar las oportunidades de aquellos pobres excluidos que muestren capacidad para insertarse como microempresarios. El criterio de costo-eficiencia implica lograr esa integración de pequeñas producciones mercantiles con el menor costo posible en términos de recursos del Estado.

Ello explica tanto la exigüidad de los recursos estatales destinados a estos programas como la alta valoración de la gestión y promoción por parte de organizaciones no gubernamentales que se supone son más eficientes en esa función. Pero en términos del sistema capitalista, costo-eficiencia implica también lograr metas de inserción con un mínimo de interferencia con las estrategias de acumulación del capital privado (en particular su control de recursos por los cuales competiría la pequeña producción mercantil: tierras, agua, crédito, como cimientos, entre otro).

En línea con esta aproximación de costo-efectividad capitalista está también el “descubrimiento” de que hay un capital muerto que puede ser puesto en valor: los pobres, que son millones, tienen recursos que pueden convertirse en capital si son reconocidos y puestos en condición de ser movilizados.

### **2.2.10. Desarrollo local**

No existe una definición excluyente de “Desarrollo Local” Boisier señala que, en general, existe una confusión acerca de su significación, y ello por dos motivos.

Es aún una práctica sin teoría y en segundo lugar reconoce por lo menos tres matrices de origen: expresa una lógica de regulación horizontal, es una respuesta a la crisis

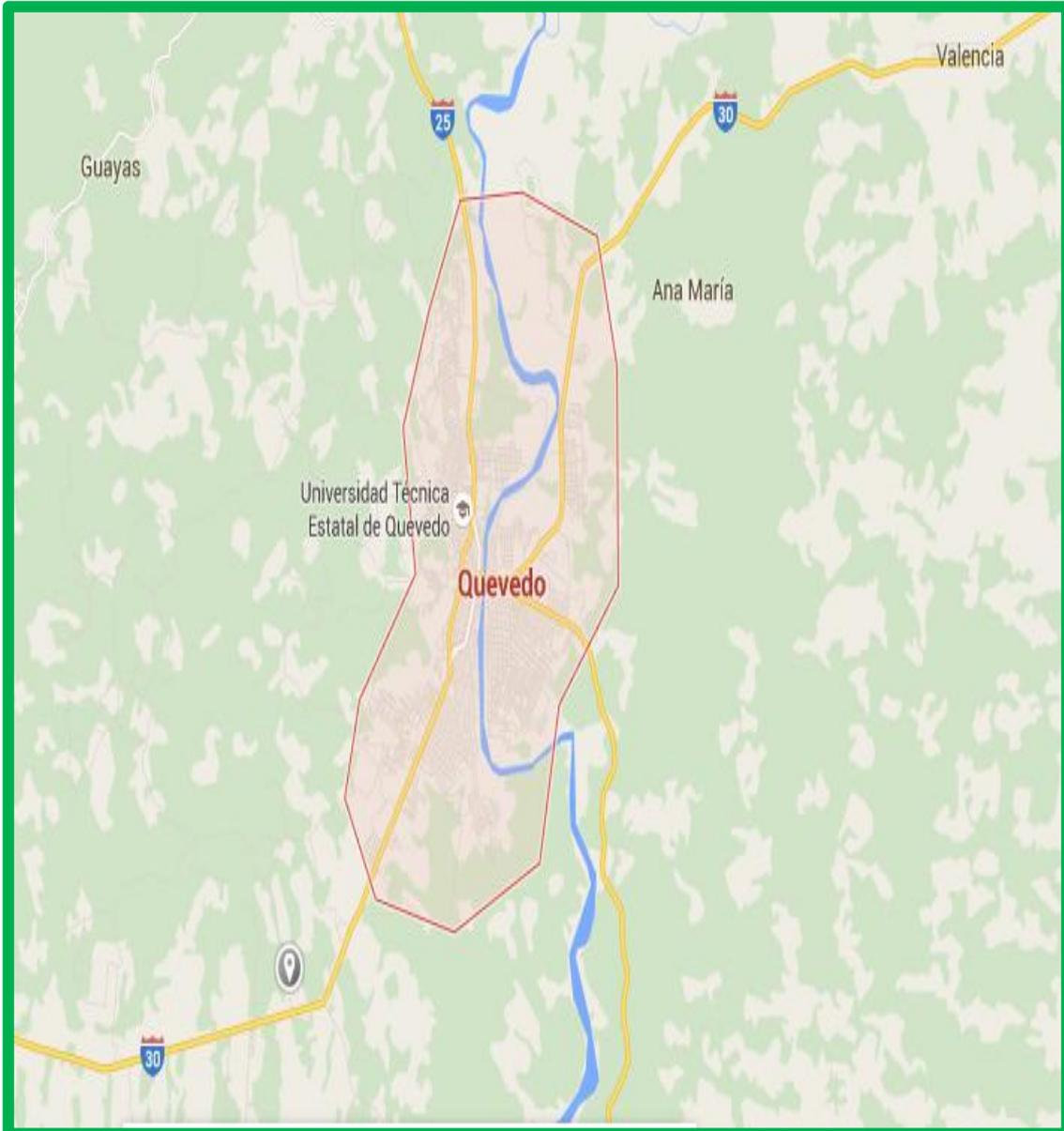
macroeconómica y al ajuste, y expresa la dialéctica global/local Vázquez Barquero, acentúa el aspecto “ económico” de estas estrategias y su materialización a través de una alianza de sectores. **(Max-Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M., 2010).**

**CAPÍTULO III**  
**METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

### 3.1. Localización

La elaboración de este trabajo investigación se la realizó en el cantón Quevedo, perteneciente a la Provincia de los Ríos. Su población es de 173.575 habitantes, con una mantiene una altitud media de 74 msnm y una superficie de 5265 km<sup>2</sup>.

**Figura 1. Mapa del cantón Quevedo**



**FUENTE:** Datos del mapa ©2016 Google  
**ELABORACIÓN:** Investigación de Campo

## **3.2. Tipos de investigación**

### **3.2.1. Investigación de campo**

La investigación de campo se realizó en las áreas de recaudación del pago de los predios y los Departamentos Financiero, Recaudación, Rentas, Avalúos y Catastro de la Municipalidad del cantón Quevedo, puesto que fue de total relevancia entrar en contacto directo con las personas (contribuyentes y empleados administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado) lo cual permitió obtener los datos y la información oportuna.

### **3.2.2. Investigación bibliográfica**

Para la realización de esta investigación fue factible la fundamentación teórica de la investigación, el marco conceptual y las referencias bibliográficas correspondientes, por el cual es un complemento que suministra el conocimiento esencial para el progreso de la indagación de las acciones económicas que se establecen en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo con respecto al valor de los predios por medio de los textos, datos, revistas, artículos entre otros.

### **3.2.3. Investigación descriptiva**

Por medio de la investigación descriptiva se procedió a figurar los aspectos y ampliación que tiene el área de avalúos y catastros dentro del municipio para poder definir sobre el ámbito tributario, demostrando de esta manera el debido proceso catastral de avalúos de los predios, el cálculo de los bienes inmuebles y demás actividades.

### **3.3. Metodología de la Investigación**

#### **3.3.1. Método deductivo**

Por medio de este método se definió los aspectos de carácter general sobre el estudio del catastro municipal especificando el adecuado manejo de la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, partiendo de lo general a lo particular con respecto a los objetivos y los aspectos relevantes que complementan la investigación.

#### **3.3.2. Método inductivo**

Por parte de este método se determinó la importancia y los respectivos conocimientos sobre el sistema de avalúos y catastro definiendo las principales variables de los objetivos específicos, las debidas conclusiones del mismo, las disposiciones de las actividades para el desarrollo y progreso de la administración municipal en forma general de la municipalidad del cantón Quevedo.

### **3.4. Fuentes de recopilación de investigación**

#### **3.4.1. Fuente primaria**

A través de las fuentes primarias se obtuvo información relevante sobre textos indispensable sobre el impuesto predial y la recaudación de impuestos entre otros se especifica las ordenanzas municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo

#### **3.4.2. Fuente secundaria**

Para efecto se realizó la investigación de campo, además las encuestas a los contribuyentes del impuesto predial, entrevistas a los directivos de los departamentos Financiero, Recaudación, Rentas, Avalúos y Catastro de la Municipalidad del cantón

Quevedo de la observación directa en el lugar de los hechos, fuentes de mayor jerarquía para los resultados oportunos de la investigación.

### **3.5. Diseño de la investigación**

Con respecto al diseño de investigación será cualitativa estableciendo la situación actual que persiste en el área catastral en el aspecto tributario y cuantitativo por el perfil estadístico de los datos y resultados que se obtendrán de dicha investigación.

### 3.5.1. Población

La población de la presente investigación comprende al número de contribuyentes del pago del impuesto predial rustico y urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo.

**Tabla 1. Población y muestra**

FUENTE: POBLACIÓN Y MUESTRA

ELABORACIÓN: AUTORA

POBLACIÓN	CONTRIBUYENTES	PORCENTAJE
Contribuyente del Pago del Impuesto Predial Rustico	1.876	7.43%
Contribuyente del Pago del Impuesto Predial Urbano	23.378	92,57%
<b>T O T A L</b>	<b>25.254</b>	<b>100 %</b>

### 3.5.2. Muestra

El tamaño de la muestra lo calculamos con la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 p}{e^2(N - 1) + Z^2 p}$$
$$n = \frac{1,96^2(0,5)(0,5)(25254)}{0,05^2(25254 - 1) + 1,96^2(0,05)(0,05)}$$
$$n = \frac{(3,8416)(0,25)(25254)}{0,0025(25253) + 3,8416(0,0025)}$$
$$n = \frac{(0,9604)(25.254)}{63,1325 + 0,009604}$$
$$n = \frac{24.2539416}{63.142104}$$

$$n = 3 \quad \text{Tamaño de la muestra}$$

## **3.6. Instrumentos de investigación**

### **3.6.1. Observación directa**

Mediante esta técnica se situó faces efectivas de la realidad, por medio de la observación directa, de esta manera obtuvimos información necesaria, sobre el área de avalúos y catastro y el personal calificado que administra este departamento de la municipalidad, permitiendo especificar parte importante de la investigación del presente trabajo.

### **3.6.2. Entrevistas**

Esta técnica se empleó a los diferentes jefes de la administración de la municipalidad tanto de las áreas administrativas la principal avalúos y catastros, lo principal de estas entrevistas es obtener la información necesaria por parte de los directivos sobre la actualización de avalúos y catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo.

### **3.6.3. Instrumentos**

El instrumento de investigación se aplicó de manera indefinida a través de la técnica y los métodos de recolección de datos que ayudaron de forma ineludible para ser complemento elemental de la investigación que se requiere conseguir en este paso sobre catastros e impuesto municipal del cantón Quevedo.

## **3.7. Tratamiento de los datos**

La investigación se fundamenta por la tabulación de los datos de la operacionalización de las variables de los objetivos en la cual se formularon las preguntas de la encuestas por medio del programa Excel para la tabulación de los datos estadísticos.

### 3.8. Recursos humanos y materiales

#### 3.8.1 Recursos humanos

**Cuadro 1. Recursos humanos**

<b>RECURSOS HUMANOS</b>	<b>CANTIDAD</b>
Jennifer Muñoz Solórzano	1
Director del trabajo de investigación	2
Miembros de tribunal	3
Población (Contribuyentes)	25.254

ELABORACIÓN: AUTORA

#### 3.8.2 Materiales y equipos

**Cuadro 2. Materiales y equipos**

<b>MATERIALES</b>	<b>CANTIDAD</b>
<b>EQUIPO DE OFICINA</b>	
Computadora	1
Impresora	1
<b>MUEBLES DE OFICINA</b>	
Hojas A4 (resma)	5
Pendrive	2
Empastados	1
CD	7

ELABORACIÓN: AUTORA

**CAPÍTULO IV**  
**RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

## 4.1. Resultados

### 4.1.1. Encuesta dirigida a los contribuyentes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo

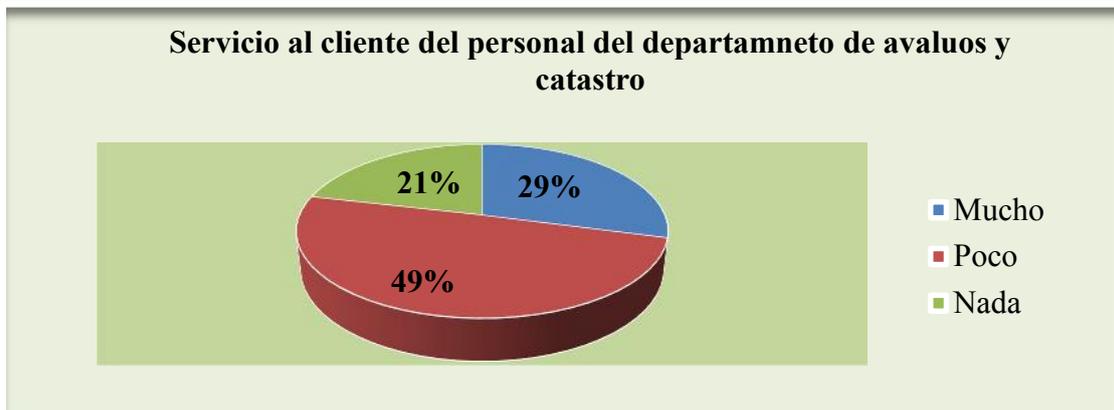
**Pregunta 1. ¿Esta Ud. conforme con el servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro?**

**Tabla 2. Servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Mucho	112	29%
Poco	190	49%
Nada	82	21%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 1. Servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro.**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 2, se especifica con un porcentaje del 49% que están un poco conforme con la atención del servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro, con el 29% mucho y con el 21% nada, se demuestra que falta atención buen servicio a los contribuyentes por parte de los usuarios del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo.

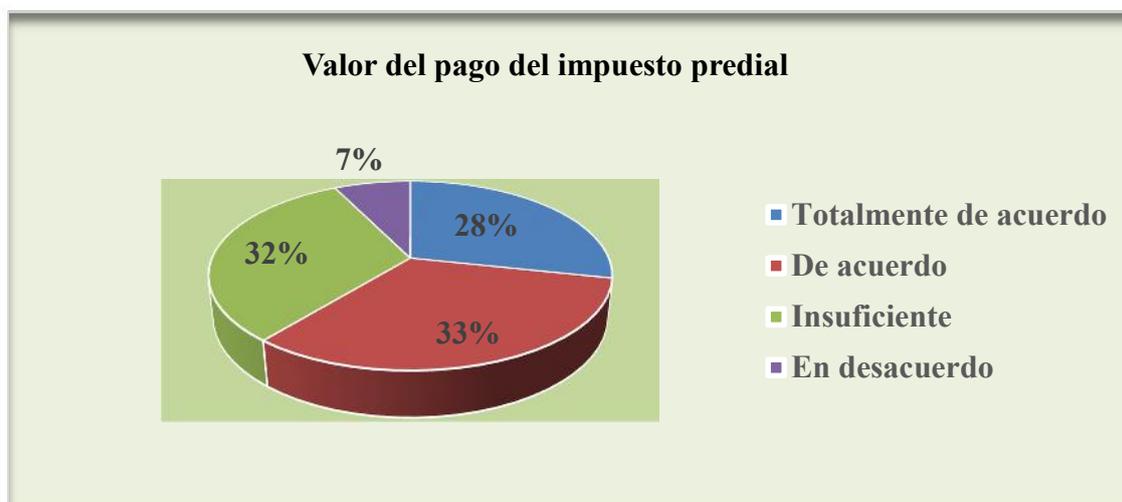
**Pregunta 2. ¿Esta Ud. de acuerdo con el valor del pago de los impuestos prediales, para la recaudación de impuestos?**

**Tabla 3. Valor del pago de los impuestos prediales**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	109	28%
De acuerdo	125	33%
Indiferente	122	32%
En desacuerdo	28	7%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 2. Valor del pago de los impuestos prediales**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 3, se especifica que el 33% está de acuerdo con el pago del impuesto predial, el 32% insuficiente, el 28% totalmente de acuerdo y el 7% en desacuerdo, se evidencia que los contribuyentes están conforme con el pago del valor de los predios, que deben de contribuir con las obligaciones tributarias del cabildo municipal.

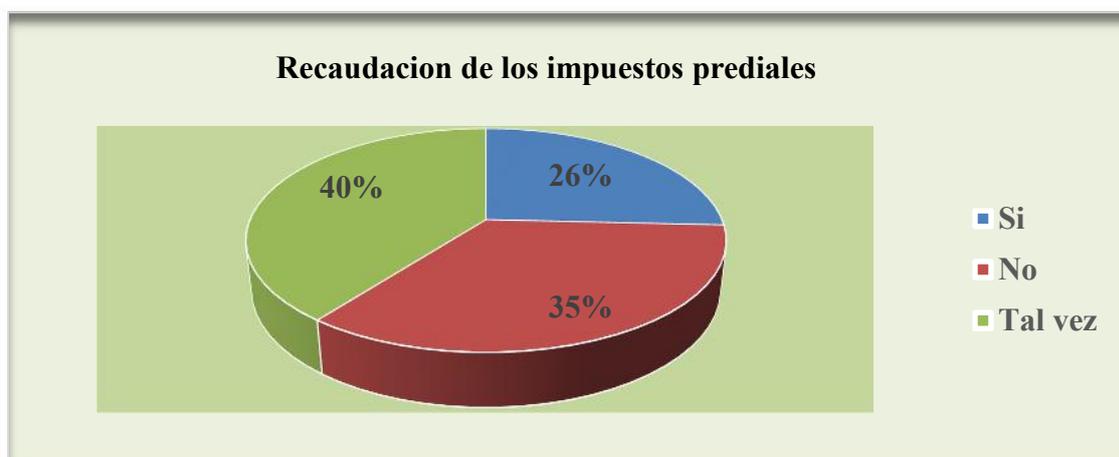
**Pregunta 3. ¿Cree Ud. que la recaudación de los impuestos prediales solventen las actividades del plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralización del cantón Quevedo?**

**Tabla 4. Recaudación de los impuestos prediales**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	99	26%
No	133	35%
Tal vez	152	40%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 4. Recaudación de los impuestos prediales**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 4, se demuestra con un porcentaje del 40% que tal vez solventa la recaudación de los impuestos prediales las actividades del plan de desarrollo, con el 35% que no y el 26% que sí, de esta manera se consigue definir que la recaudación del pago de los impuestos a las arcas de la municipalidad no solventa las actividades para las obras publicas de acuerdo con el plan de desarrollo municipal.

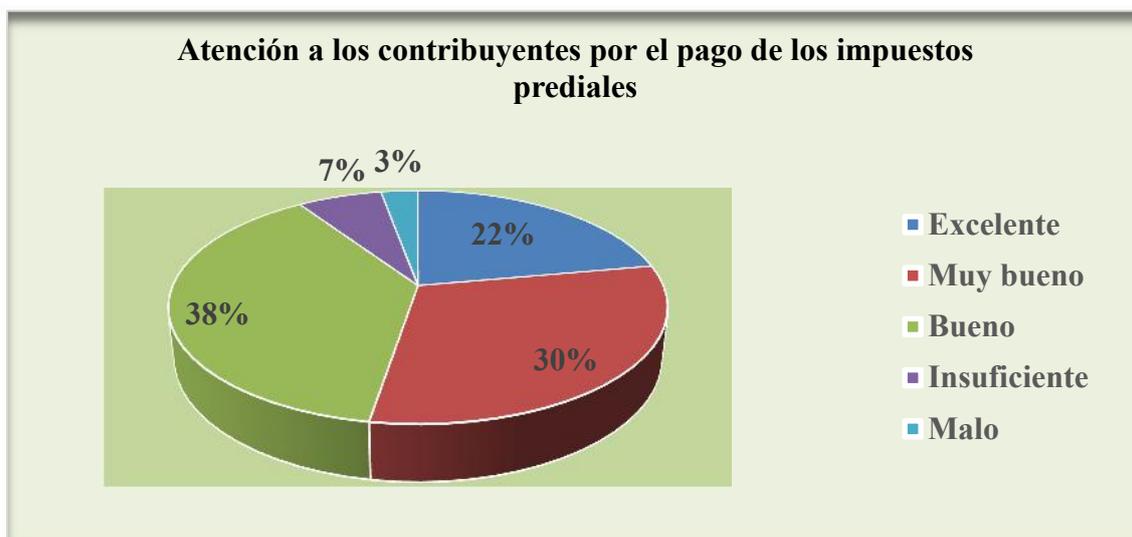
**Pregunta 4. ¿Cómo califica la atención a los contribuyentes por el pago de los impuestos prediales en el área de cobranza municipal?**

**Tabla 5. Atención a los contribuyentes por el pago de los impuestos prediales**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	85	22%
Muy bueno	117	30%
Bueno	146	38%
Insuficiente	25	7%
Malo	11	3%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 4. Atención a los contribuyentes por el pago de los impuestos prediales**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 5, los encuestados calificaron con un porcentaje del 38% que es bueno, el 30% muy bueno, el 22% excelente, con el 7% insuficiente, y el 3% malo, se demuestra que la atención a los contribuyentes sobre el pago del predio es buena la atención.

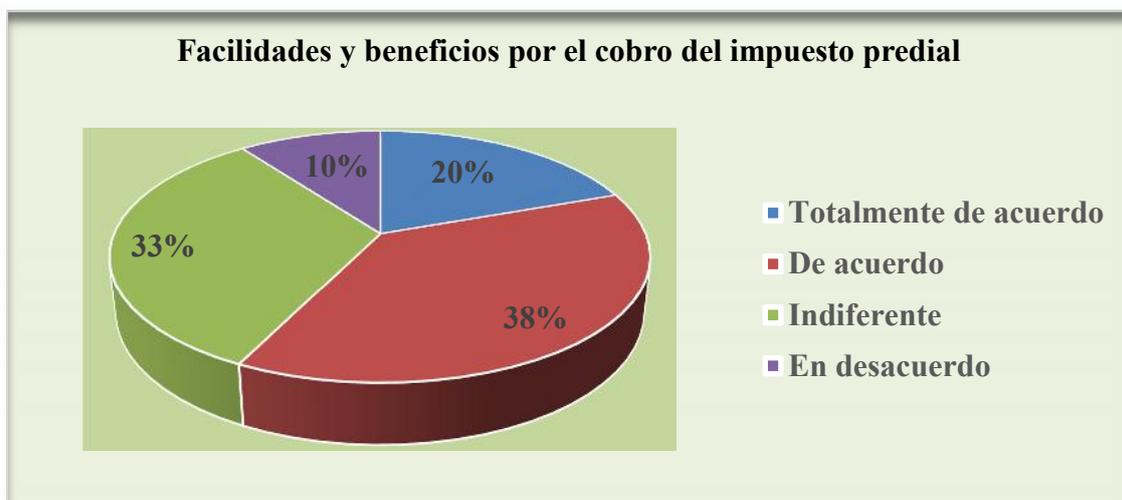
**Pregunta 5. ¿Esta Ud. conforme con los facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial?**

**Tabla 6. Facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	75	20%
De acuerdo	145	38%
Indiferente	125	33%
En desacuerdo	39	10%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 5. Facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 6, los encuestados manifiestan con un porcentaje del 38% estar de acuerdo con las facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial, con el 33% indiferente, con el 20% totalmente de acuerdo y en desacuerdo con el 10%, se evidencia que ha proporcionado a los contribuyentes alternativas de pago y minimizar parte de sus obligaciones tributaria municipal.

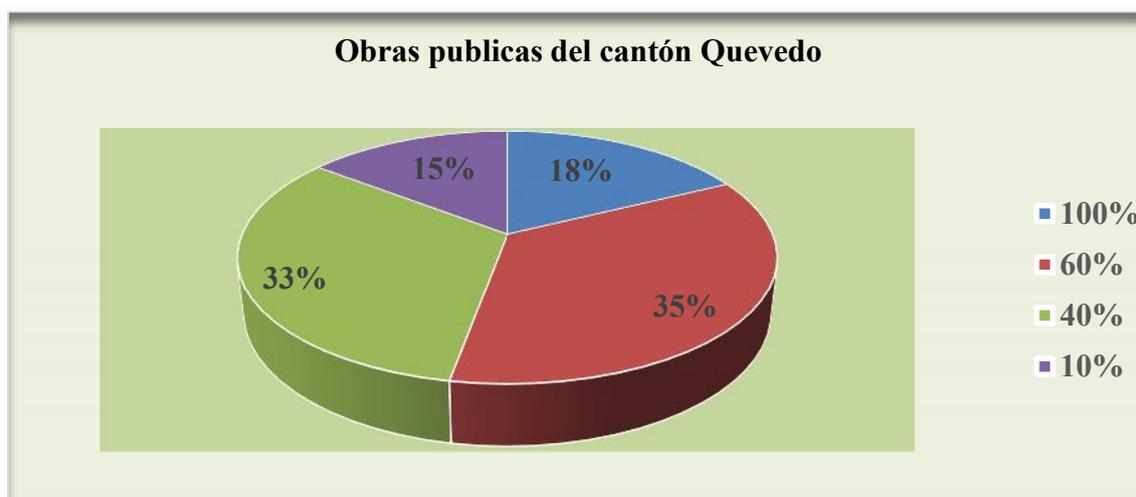
**Pregunta 6. ¿Cuál es el porcentaje que se destina por la recaudación tributaria municipal a las obras públicas del cantón Quevedo?**

**Tabla 7. Obras públicas del cantón Quevedo**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
100%	68	18%
60%	135	35%
40%	125	33%
10%	56	15%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 6. Obras públicas del cantón Quevedo**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 7, se demuestra con un porcentaje del 35% que el valor que se destina para las obras publicas es del 60%, con el 33% un valor del 40%, con el 18% un valor del 100% y con el 15% un valor del 10%, se evidencia que la recaudación de los impuestos prediales agilitan la realización de las obras o servicios que necesita la ciudadanía para el entorno del cantón Quevedo.

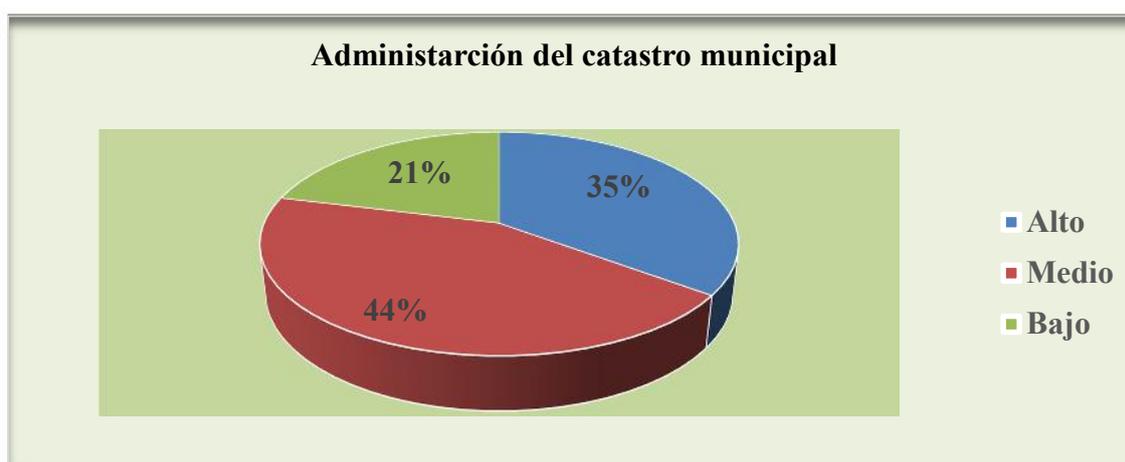
**Pregunta 7. ¿Conoce Ud. si la administración del catastro municipal cuenta con un personal técnico capacitado?**

**Tabla 8. Administración del catastro municipal**

<b>VARIABLES</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Alto	135	35%
Medio	168	44%
Bajo	81	21%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 7. Administración del catastro municipal**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 8, con respecto a las encuesta se especifica que el 44% cuenta con personal técnico capacitado, con el 35% alto y el 21% bajo, los funcionarios que trabajan en la administración del área de catastro deben ser profesionales con años de experiencia y con capacidades técnicas para las actividades del departamento de avalúo y catastro.

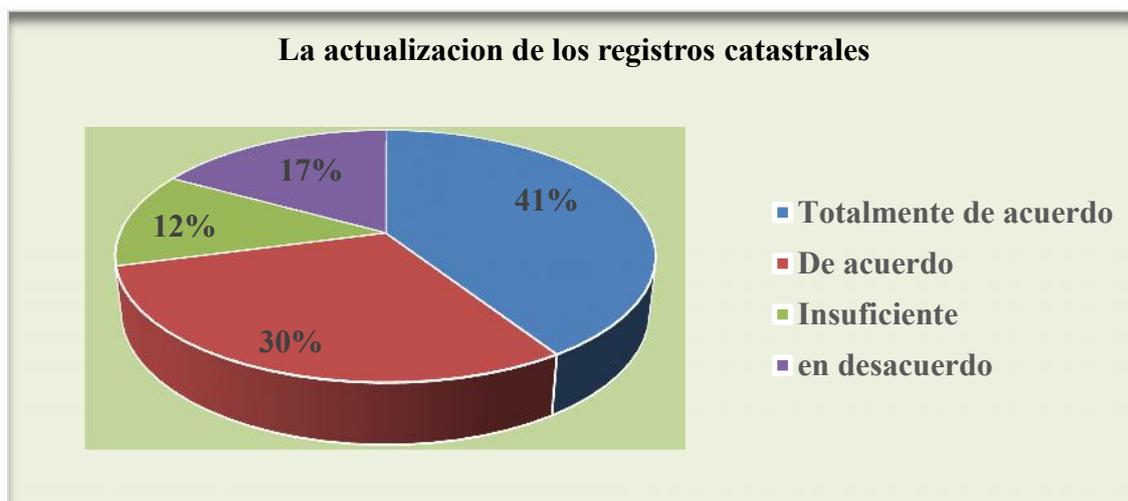
**Pregunta 8. ¿Esta Ud. de acuerdo que se realice la actualización de los registros catastrales para la valorización de los predios rústicos y urbanos?**

**Tabla 9. La actualización de los registros catastrales**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	157	41%
De acuerdo	115	30%
Indiferente	47	12%
En desacuerdo	65	17%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 8. La actualización de los registros catastrales**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 9, Se demuestra con un porcentaje del 42% están totalmente de acuerdo que se realice la actualización de los registros catastrales el 30% de acuerdo, el 17% en desacuerdo y el 12% insuficiente, la ciudadanía está de acuerdo que exista un cambio y transformación, en la actualidad son muchos los problemas que ocurren ya que no son las propiedades evaluados de forma eficiente, y son varios las falencias y quejas.

**Pregunta 9. ¿Cómo califica la tecnología que utiliza el área de avalúo y catastro para sus registros catastrales?**

**Tabla 10. Tecnología que utiliza el área de avalúo y catastro**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Actualizada	157	38%
Obsoleta	156	41%
Indiferente	81	21%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 9. Tecnología que utiliza el área de avalúo y catastro**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis:** Según los datos de la tabla 10, se evidencia que el 41% es obsoleta la tecnología que utiliza el área de avalúo y catastro, con el 38% actualizada y con el 21% insuficiente, se especifica, que deben de renovar sus actividades técnicas para la evaluación de los planos y propiedades verificando el valor de su avalúo o predio.

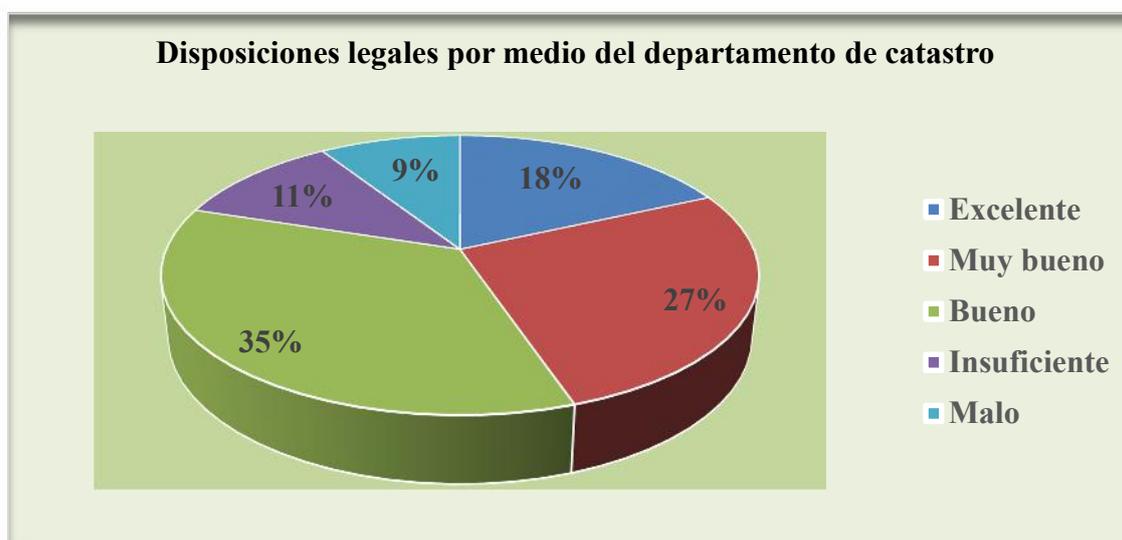
**Pregunta 10. ¿De qué manera ha recibido las disposiciones legales por medio del departamento de catastro por la valorización de su propiedad?**

**Tabla 11. Disposiciones legales por medio del departamento de catastro**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Excelente	70	18%
Muy bueno	102	27%
Bueno	135	35%
Insuficiente	42	11%
Malo	35	9%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 10. Disposiciones legales por medio del departamento de catastro**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis.** Según los datos de la tabla 11, se comprueba con un porcentaje del 35% que las disposiciones legales por medio del departamento de catastro por la valorización de su propiedad es bueno, con el 27% es muy bueno, con el 18% excelente, con el 11% insuficiente, con el 9% malo se evidencia la responsabilidad de esta área en las obligaciones legales y pertinentes.

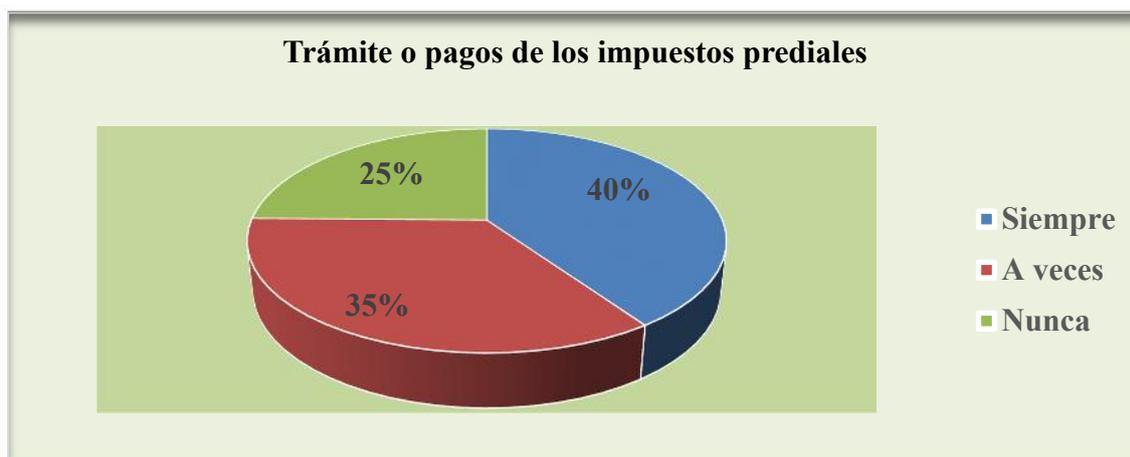
**Pregunta 11. ¿Considera Ud. realizar a tiempo sus trámites o pagos de los impuestos prediales municipales?**

**Tabla 12. Trámites o pagos de los impuestos prediales**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Siempre	155	40%
A veces	134	35%
Nunca	95	25%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 11. Trámites o pagos de los impuestos prediales**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis.** Según los datos de la tabla 12, los encuestados respondieron con un porcentaje del 40% que siempre realizan sus actividades y tramites del pago de los impuestos prediales, con el 35% a veces y el 25% nunca se demuestra la preocupación de los contribuyentes en pagar sus predios a tiempo y cumplir con el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo.

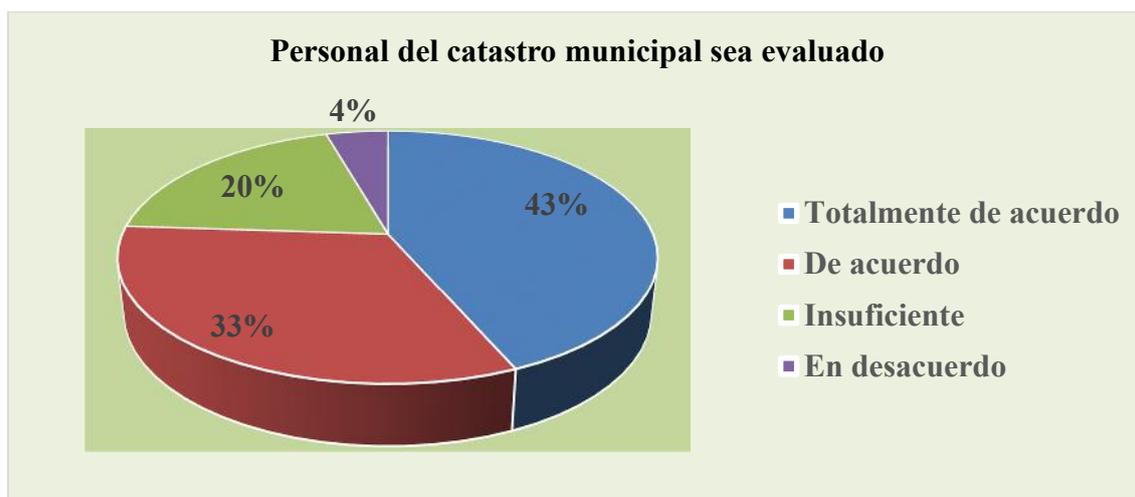
**Pregunta 12. ¿Esta Ud. de acuerdo que el personal del catastro municipal sea evaluado de forma permanente por el área de talento humano?**

**Tabla 13. Personal del catastro municipal sea evaluado**

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Totalmente de acuerdo	167	43%
De acuerdo	125	33%
Indiferente	75	20%
En desacuerdo	17	4%
<b>TOTALES</b>	<b>384</b>	<b>100%</b>

FUENTE: ENCUESTA  
ELABORACIÓN: AUTORA

**Gráfico 12. Personal del catastro municipal sea evaluado**



ELABORACIÓN: AUTORA

**Análisis.** Según los datos de la tabla 13, los encuestados manifiestan que el personal de avalúos y catastro debe ser evaluado con el 43% están totalmente de acuerdo, con el 33% de acuerdo, con el 20% insuficiente, con el 4% en desacuerdo. Se evidencia la importancia de que los funcionarios del área de catastro deben ser evaluados para fomentar mejor sus actividades y funciones.

## 4.2. Entrevista

### 4.2.1. Entrevista realizada al Sr Director del departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo

**Cuadro 1. Entrevista**

PREGUNTA	RESPUESTA	ANÁLISIS
<p>1. ¿Considera Ud. que el área de catastro municipal, cumple de manera eficiente con las peticiones y obligaciones sobre la valorización de los predios?</p>	<p>Con respecto al cumplimiento de las funciones estamos mejorando cada día en ser más eficientes, proporcionando un buen ambiente de trabajo y servicio a los contribuyentes de los predios rústicos y urbanos, además estamos focalizados en renovar las bases de datos por medio de la valorización de los bienes inmuebles.</p>	<p>El área de catastro es una de las áreas más importantes de la municipalidad, por medio de la administración del mismo se verifica el valor de los predios rústicos y urbanos en la cual el pago de estos impuestos contribuyen a la recaudación de impuestos.</p>
<p>2. ¿Considera Ud. que los contribuyentes están conforme con el servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro?</p>	<p>Los contribuyentes vienen diariamente a arreglar su documentación a mantener asesoría sobre el valor de sus predios, por la medición y verificación de la medición de sus terrenos en la cual el servicio trata de solucionar cualquier tipo de trámite a tiempo requerido.</p>	<p>Los municipios deben de proporcionar un eficiente servicio a la ciudadanía solucionando los problemas y dificultades, además generar la atención adecuada en las áreas donde los contribuyentes pagan los impuestos en las arcas municipales.</p>

PREGUNTA	RESPUESTA	ANÁLISIS
<p>3. ¿De qué manera la recaudación de los impuestos prediales solventan las actividades del plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo?</p>	<p>El pago de los predios genera una recaudación que son destinadas a las arcas municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo en la cual el 60% es destinado a las obras y el 40% a la administración municipal para el funcionamiento del mismo.</p>	<p>Hoy en día son varios los cambios y transformaciones que mantiene el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo por esta razón es indispensable que la recaudación de los impuestos prediales sean destinados a las obras publicas del cantón.</p>
<p>4. ¿Cómo es la atención a los contribuyentes por el pago de los impuestos prediales en el área de cobranza municipal?</p>	<p>La atención a los clientes es importante para que la ciudadanía se sienta a gusto sobre las necesidades y dificultades que deben de ser solucionados a tiempo por esta razón se mantiene un buen equipo de trabajo.</p>	<p>Un servicio eficiente soluciona las dificultades se establece un ambiente laboral adecuado para los colaboradores en la cual es otorgado también a la ciudadanía para solventar las necesidades de la población.</p>

<p>5. ¿Considera Ud. que la ciudadanía está conforme con los facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial?</p>	<p>Por su puesto que está conforme se ha logrado una mayor recaudación de los impuestos por el pago de los predios, las personas han aprovechado la oportunidad desde los primeros meses del año.</p>	<p>La administración municipal ha generado expectativas para lograr que los contribuyentes aporten con el pago de sus predios, en la actualidad los cambios son importantes para El cabildo municipal</p>
--	---	---

<b>PREGUNTA</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>ANÁLISIS</b>
<p>6. ¿Considera que la administración del catastro municipal cuenta con un personal técnico capacitado?</p>	<p>En la actualidad se han establecido un nuevo proceso que estamos atravesando para renovar la imagen y base de datos de los predios por medio de la transformación del mapa catastral que está siendo verificado y al mismo tiempo una serie de encuestas a la ciudadanía para la actualización del catastro municipal</p>	<p>El área de catastro es importante para la transformación del cantón proporcionara una mejor eficiencia a los contribuyentes para la valorización de los predios por esta razón se requiere un equipo eficiente y calificado para el nuevo proceso que está generando la alcaldía municipal.</p>

<p>7. ¿Cuál es el porcentaje que se destina por la recaudación tributaria municipal a las obras públicas del cantón Quevedo?</p>	<p>El porcentaje que se destina a la población para las obras publicas es un aproximado del 60% por esta razón se está solventando varias actividades Para la transformación y cambios del cantón Quevedo</p>	<p>Las obras que está generando el cabildo municipal están fortaleciendo varios sectores vulnerables de la población, hoy en día se está renovando la imagen del cantón Quevedo.</p>
<p>8. ¿Considera que la ciudadanía realiza a tiempo sus trámites o pagos de los impuestos prediales municipales?</p>	<p>En forma general existe un nivel alto de personas responsables sobre los tributos municipales, pero también existe procesos de coactiva por no pagar a tiempo el impuesto</p>	<p>La responsabilidad y obligación de los propietarios de los bienes inmuebles deben de ser indispensable para la recaudación de los predios</p>

**FUENTE:** ENTREVISTA  
**ELABORACIÓN:** AUTORA

### 4.3. Discusión de los resultados

Por consiguiente el presente trabajo de investigación sobre “El catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Quevedo, Período 2014-2015” evidencia diversos aspectos sobre la administración municipal enfocadas en el área catastral, ya que en la actualidad se están generando expectativas por la actualización del registro del sistema de catastro, que se está implementando a la vez se está ejecutando una serie de censos a la ciudadanía para renovar u actualizar la base de datos, contribuyendo en el mejoramiento de la municipalidad del cantón, de tal manera que la iniciativa de estos cambios es por las falencias y dificultades que el departamento de avalúos y catastro ha tenido que atravesar, son varios los fallos y la inasistencia a los problemas que aqueja diariamente la ciudadanía empezando desde los contribuyentes activos, ya que muchos no están de acuerdo con el valor del pago de sus predios, otros han evadido los impuestos, en ocasiones existe un seguimiento de fiscalización y proceso de coactiva por no realizar sus pagos a tiempo, además la recaudación de los ingresos fiscales aspiran a que se incrementen y los contribuyentes aporten con el sistema de cobranza, pero depende del buen servicio y administración para una mayor recaudación que beneficie a la ciudadanía cubriendo obras y solventando el gasto público.

**Tabla 1.** Por medio de los datos de las encuestas se especifica con un porcentaje del 49% que los servicios que ofrece el departamento de catastro es poco eficiente, se considera que el área de avalúos y catastro es el más importante dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo debido a la recaudación del pago de los impuestos de los predios rústicos y urbanos, que los contribuyentes deben por obligación cumplir en las arcas municipales en las oficinas del sistema de cobranza, se deben de tomar las debidas medidas sobre el servicio que se ofrece a la ciudadanía, ya que la buena atención y la honestidad en la eficacia de un mayor servicio mejora las contribuciones del pago del impuesto municipal. Según el presente autor asegura que los impuestos son una potestad tributaria del Estado, principalmente con el objeto de financiar sus gastos. Estos tienen un principio rector que es la "Capacidad Contributiva", lo que quiere decir que cada quien debe aportar en la medida de sus posibilidades económicas al financiamiento estatal. (AQUINO, 2013).

Por medio de la recaudación de los impuestos se invierte en mejorar la administración municipal y el proceso de obras públicas para beneficio de la ciudadanía.

**Tabla 2.** Por siguiente el valor del pago de los impuestos prediales es esencial para la municipalidad del cantón Quevedo, en la actualidad se ha implementado una serie de facilidades y beneficios para que los contribuyentes puedan optar por pagar a tiempo sus predios para que no exista ineficiencia, no todos los contribuyentes están de acuerdo con el valor del pago de los impuestos pero un porcentaje del 33% asegura estar de acuerdo y que no les afecta en su economía pagar el valor por el avalúo de su bien inmueble. La administración municipal está generando implementar nuevas estrategias de cambio en las arcas de recaudación y rentas para que sus colaboradores empiecen por contribuir. Con las actividades funcionales sobre la recaudación de los predios. Según este autor **(Aquino, 2013)**. El sistema tributario municipal es el conjunto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones) cuya administración se encuentra a cargo de las municipalidades, sean éstas de ámbito provincial o distrital. Asimismo, forman parte de este sistema las normas tributarias municipales y las entidades municipales encargadas de administrar tales tributos. De tal manera que la responsabilidad de la municipalidad depende de los contribuyentes en pagar sus impuestos a tiempo para que la administración pueda hacer uso de sus funciones.

**Tabla 3.** En la actualidad son varias las dificultades que aquejan a la ciudadanía por que hacen falta obras que solventen las indulgencias y dificultades en los sectores más vulnerables del cantón como la inseguridad social, la vialidad, alumbrado público, salud, educación entre otros aspectos, por consiguiente se ha evidenciado la informalidad de los ciudadanos en las obras actuales se considera con un porcentaje del 49% que la recaudación de los ingresos fiscales genera obras en el cantón. De tal manera que este autor asegura que la recaudación en la cual **(Barrera, 2010)**. Esta facultad es central en toda Administración Tributaria y es aquella destinada a procurar el pago de la obligación tributaria, ya sea de manera voluntaria (pre coactiva) o, en su defecto, de manera coercitiva (coactiva). El ejercicio de esta facultad implica definir acciones de cobranza según sea el caso del contribuyente, tomando en cuenta el estado de la deuda, su antigüedad o la naturaleza de los contribuyentes (segmentación de cartera). Si los contribuyentes cumplen con sus obligaciones se incrementa la facultad de recaudación de

los impuestos, de esta forma se destina una parte para la ciudadanía y el funcionamiento de la administración municipal.

**Tabla 4.** La ciudadanía debe de cumplir con el pago de los impuestos, pero al mismo tiempo se sienten aludidos por la atención del sistema de cobranza municipal, de tal forma que con un porcentaje del 38% es buena la atención, se debe implementar nuevas estrategias y medidas que ayuden mejorar la atención de los colaboradores del cabildo municipal para actuar con eficiencia y eficacia, según **(Acuña, 2011)**. Esta área es la facultada de exigir al deudor o deudora tributario/a la acreencia impaga de naturaleza tributaria, debidamente actualizada. Para ello, deberá contar con un sistema de informática que permita consultar a el/la ejecutor/a o Auxiliar Coactivo la situación de los valores materia de cobranza; es decir si este se encuentra pagado, reclamado, prescrito, entre otros.

**Tabla 5.** Pese a las obligaciones que deben de mantener las personas dueñas de sus bienes inmuebles y los servicios que deben de pagar a la municipalidad, también han obtenido un aporte que beneficia los primeros meses del años a partir del mes de enero hasta junio, si las personas no aprovechan esta retribución el mes julio es mora y deben pagar el 2% más de sus pagos, por esta razón con un porcentaje del 38% están de acuerdo, los ciudadanos deben tomar conciencia y ver las expectativas que les brinda la municipalidad del cantón Quevedo.

**Tabla 6.**La recaudación tributaria es esencial para que la administración municipal pueda hacer uso de estos valores económicos que son destinados a los pagos de los funcionarios y el 60% a las obras del cantón Quevedo, tanto en asea de calles, mantenimiento del agua potable, de parque entre otras funciones que efectúa el municipio para cuidar la imagen y entorno de la ciudad y satisfacer las dificultades de la ciudadanía Según este autor considera **(Campo, 2012)**. Es un instrumento de planeación que contiene los programas sociales y económicos que cada gobierno pretende desarrollar durante la vigencia de su respectivo mandato. Este contiene los objetivos generales y específicos del plan a mediano y largo plazo, así como las metas generales cuantitativas, cualitativas y los mecanismos para lograrlas, las estrategias y políticas en materia económica, social, financiera, administrativa y ambiental. Este instrumento es el insumo principal para la preparación del presupuesto.

**Tabla 7.** El área de catastro es caracterizado por ser una de las departamentos más importantes para las municipalidades el proceso y control que mantienen, es esencial para el desarrollo del cabildo municipal, por medio de la administración del catastro se evalúa a los predios rústicos y urbanos generando ingresos económicos a las arcas municipales a través del pago de los impuestos. En la cual las personas que trabajan en esta área deben ser profesionales e identificadas por sus años de experiencia en esta área, actualizando sus conocimientos por medio de capacitaciones y talleres, con un porcentaje del 44% los encuestados manifiestan que son pocas las personas que tiene cierto grado de conocimiento en preparación y experiencia en esta área. El siguiente autor manifiesta (Nuñez, 2012). El Catastro puede definirse como el inventario de elementos físicos, sociales, económicos, legales, culturales y humanos que conforman un 102 territorio. Identifica y registra los diversos componentes del entorno tales como las divisiones territoriales, las edificaciones, uso de suelo, topografía, actividades productivas, infraestructura y servicios que existe en cada sector. Gracias a estos aportes y cambios en la actualidad para mejorar esta área se están implementando nuevas tecnologías y estudios para que funcione con mayor eficiencia.

**Tabla 8.** Los cambios y transformaciones que se están ejecutando en el cantón Quevedo a través del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal son varios y uno de estos es la actualización del catastro, parte fundamental para el desarrollo urbano y rural del cantón para la verificación de los terrenos u edificaciones los encuestados están de acuerdo que se implemente este tipo de cambios que beneficiara a los propietarios de sus inmuebles, y a la ciudadanía en general.

**Tabla 9.** Por consiguiente los encuestados manifestaron con un porcentaje del 41% que la tecnología que utilizan en las áreas de catastro es obsoleta que parte de la tecnología empleada no satisface las necesidades del manejo de una mayor eficiencia en el área catastro por esta razón y medio de la renovación de los datos catastrales se están implementando la actualización de catastro

**Tabla 10.** Además es necesario especificar que la realización de trámites sobre los requisitos sobre la valorización de los predios es de forma legal, todo requisito debe ser verificado y notificado con la mayor brevedad posible por el departamento de catastro,

tanto las fichas de avalúo y la documentación necesaria sobre la medición de sus terrenos para el pago de sus obligaciones tributarias municipal.

**Tabla 11.** Los contribuyentes consideran que pagan a tiempo el valor de sus predios con un porcentaje del 40% manifiestan ser puntuales en la realización del pago de los impuestos, además se ajustan a las facilidades y beneficios de pagos en los primeros meses del año.

**Tabla 12.** Los encuestados manifiestan que los colaboradores y funcionarios del departamento del catastro deben ser evaluados constante mente para medir su rendimiento y conocimientos sobre el catastro, además la implementación de talleres y seminarios que son importantes para mantener de manera eficiente el rendimiento funcional de esta área. Además un buen ambiente laboral contribuirá a un excelente manejo de las funciones de la municipalidad del cantón Quevedo.

**CAPITULO V**  
**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

## 5.1. Conclusiones

Con respecto al presente trabajo de investigación sobre “El catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, período 2014-2015”. Se efectuó las siguientes conclusiones.

- La administración del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo está implementando una serie de cambios en sus áreas funcionales, pero el sistema catastral debe de efectuar una mayor eficiencia sobre la valorización de los predios, con un porcentaje del 35% los encuestados manifiestan que la recaudación de los impuestos no solventa las obras públicas para la ciudadanía.
- El servicio que ofrece el sistema de cobranza municipal es necesaria que funcione con mayor responsabilidad y atención para el pago de los impuestos por parte de los contribuyentes, con un porcentaje del 38% es buena la atención, además la administración del catastro municipal con el 44% debe de proporcionar un mejor servicio para impulsar el pago y obligaciones de los tributos de la municipalidad.
- En la actualidad se está generando la actualización de los datos catastrales del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo, con un porcentaje del 41% la ciudadanía está de acuerdo, en este tipo de procesos, por esta razón es importante que las normas y disposiciones se efectúen con una mayor eficiencia, solventando las dificultades y reglamos de la ciudadanía, sobre la valorización y pago de sus predios.

## 5.2. Recomendaciones

Con respecto al presente trabajo de investigación sobre “El catastro municipal y su incidencia en la recaudación tributaria de los ingresos fiscales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo, período 2014-2015”. Se efectuó las siguientes recomendaciones.

- Es necesario que el plan de desarrollo municipal impulsado por la ciudadanía debe de ser equilibrado empezando por las necesidades más indispensables para el buen vivir de los habitantes del cantón Quevedo, de tal motivo se pide a las autoridades competentes del cabildo municipal una mejor administración del área de catastro para que las personas estén conforme con el valor de sus predios y se acerquen a las arcas municipales a pagar sus impuestos, ejecutando una mayor recaudación para la generación de obras y programas de ayuda social.
- Buscar mejorar la administración del catastro municipal y la atención inmediata en solucionar los problemas de la ciudadanía con respecto a los predios rústicos y urbanos, de tal manera que las actividades funcionales de los colaboradores deben ser eficientes y puntuales, para que los contribuyentes estén de acuerdo con el cobro del impuesto predial.
- Beneficiar a la ciudadanía o población en general, por medio de la actualización del catastro municipal por la renovación de los datos catastrales y mejoramiento del mapa en la identificación de valor de los terrenos y edificaciones, es indispensable que avance este proceso de forma eficaz para que este año se alcance obtener todo el registro de datos que proporcione continuar sirviendo con mayor legalidad y disposiciones pertinentes para mejorar esta área por parte de las autoridades.

**CAPITULO VI**  
**BIBLIOGRAFÍA**

## 6.1. Literatura citada

- ACUÑA, Z. (2011). Manual para mejora de la recaudación del impuesto predial en las municipalidades. 14. Lima, Perú: USAID.
- ANDRADE, S. (2013). Factores asociados a la impugnacion de las obligaciones tributarias y su efecto en la recaudación fiscal ecuatoriana. Quito, Ecuador: FLCSCCE.
- AQUINO, M. (2013). Manual de Gestión Tributaria (1 ed., Vol. 1). Santo Domingo: Dirección General de Impuesto Interno.
- BARRERA, A. (2011). Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Quito, Ecuador.
- BARRERA, S. (2010). Manual para la Cobranza Ordinaria de los Tributos Municipales. Lima.
- BARRERA, S. (2010). Manual para la mejora de la cobranza ordinaria de los tributos municipales. Lima, Perú: SAT.
- BARRERA, S. (2010). Manual para la Mejora de la Cobranza Ordinaria de los Tributos Municipales. Lima.
- BARRERA, S. (2011). Manuales para la mejora del impuesto predial. Lima, Perú: PI, Plan ed Incentivos de mejoras de gestión y modernizacion municipal.
- BARRERA, S. (2012). Taller de Inducción sobre Técnicas para la Mejora de la Recaudación del Impuesto Predial. Perú.
- BARRERA, S. (2013). Manuales para la mejora del impuesto Predial. (Primera, Ed.) Perú.
- BARRERA, S. (2013). Taller de Induccion Técnica para la mejora de la Recaudacion del Impuesto Predial. Perú.
- CAMPO, M. (2012). Guia para la administracion de los recursos financieros del sector educactivo. Bogota, Colombia: Ministerio de Educación de Colombia.
- CASTELLANO, E. (2014). Decreto Municipal. Cochabanba.

- CATARINA. (2012). Principios tributarios.
- COOTAD. (2011). (Primera, Ed.) Quito, Ecuador: COOTAD.
- CORDERO, VERGARA. (2011). El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Decentralización. Quito.
- DIAN. (2012). Impuesto de Renta y Complementario.
- ESCARTÍN, E. (2012). Historia del pensamiento económico. tema Adam Smith, 13.
- ESCRIBANO, G. (2010). Teorías del Desarrollo Económico. UNED.
- GONZALES, J. (2014). Ley de obras públicas y servicios relacionados con la misma. pág. 3.
- MARULANDA, G. (2011). La actualización catastral en Bogotá, experiencia reciente. Bogotá.
- MIER, TORRES, HILDA & TERAN. (2012). Impuesto predial urbano. Análisis teórico y aproximación inicial al caso de la ciudad de Caracas. Revista de Ciencias Sociales (RCS), 4.
- MOGROVEJO, J. (2013). Los impuestos de patente y del 1.5. Quito.
- NUÑEZ, C. (2012). Manual de procedimientos técnicos- administrativos para el área de avalúos y catastro municipal de Ibarra. Ibarra, Ecuador: Universidad Técnica del Norte.
- OCDE. (2012). Mejores Prácticas Registrales y Catastrales en México. MÉXICO.
- ORDENANZA. (2014). La ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, recaudación y determinación a los impuestos urbanos y rurales para el bienio 2014-2015. Ecuador.
- ÓRTEGA, D. (2012). La Gaceta. pág. 241.
- OYERVIDE, F. (2012). La capacidad Fiscal de los municipios como gobiernos autónomos descentralizados en Ecuador ¿Gestión tributaria o pereza fiscal? Quito: Abya Yala.

- POSSO, R. (2014). Conceptos y principios de economía y metodologías utilizadas en la investigación económica. Revista de la Facultad de Ciencias Económica y Administrativa Universidad de Nariño, 231.
- QUETER & CUAELLAR. (2010). Impuesto predial y catastro municipal Colombiano. 4. Colombia: IGAC.
- SAT. (2011). Problemática del Impuesto predial desde la perspectiva del Catastro en el Perú. Lima: Centro de formación en gestión pública y tributación local.
- SR. (2011). Manual de Modulo de Alcabalas.
- SRI. (2012). Dirección Nacional de Planificación y Coordinación. pág. 29.
- VÁSQUEZ, TORREZ. (2011). Aplicación del Anticipo del Impuesto a la Renta y su afectación en la liquidez de sus Contribuyentes. Cuenca, Ecuador .
- VILLAGO, B. (2012). Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quevedo. Quevedo.
- VILLAGO, B. (2012). La reforma a la ordenanza que reglamenta la determinación administración control y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencias de predios urbanos y plusvalía de los mismos en el cantón Quevedo. Quevedo.

## 6.2. Likografía

- <http://www.ecuadorencifras.com>
- <http://www.inec.gob.ec/estadisticas>

**CAPÍTULO VII**  
**ANEXOS**

## 7.1. Encuestas



**UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**  
**CARRERA DE ECONOMÍA**  
**Proyecto de investigación**



ENCUESTA DIRIGIDA A LOS CONTRIBUYENTES DEL CANTÓN QUEVEDO

**EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUEVEDO, PERÍODO 2014-2015**

El propósito de la presente investigación es conocer su criterio respecto al catastro municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo, **por lo que le solicito comedidamente se sirva contestar el siguiente cuestionario:**

### Preguntas:

1. ¿Esta Ud. estar conforme con el servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro?
  - Mucho
  - Poco
  - Nada
2. ¿Esta Ud. de acuerdo con el valor del pago de los predios por medio del sistema catastral, para la recaudación de impuestos?
  - Totalmente de acuerdo
  - De acuerdo
  - Indiferente
  - En desacuerdo
3. ¿Cree Ud. que la recaudación de los impuestos prediales solventen las actividades del plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo?
  - Si
  - No

- Tal vez
4. ¿Cómo califica la atención a los contribuyentes por el pago de los impuestos prediales en el área de cobranza municipal?
- Excelente
- Muy Bueno
- Bueno
- Insuficiente
- Malo
5. ¿Esta Ud. conforme con las facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial?
- Totalmente de acuerdo
- En desacuerdo
- Insuficiente
- Malo
6. ¿Cuál es el porcentaje que se destina por la recaudación tributaria municipal a las obras públicas del cantón Quevedo?
- 100%
- 60%
- 40%
- 10%
7. ¿Conoce Ud. si la administración del catastro municipal cuenta con un personal técnico capacitado?
- Alto
- Medio
- Bajo
8. ¿Esta Ud. de acuerdo que se realice la actualización de los registros catastrales para la valorización de los predios rústicos y urbanos?
- Totalmente de acuerdo
- En desacuerdo
- Insuficiente
- Malo

9. ¿Cómo califica la tecnología que utiliza el área de avalúo y catastro para sus registros catastrales?
- Actualizada
  - obsoleta
  - Insuficiente
10. ¿De qué manera ha recibido las disposiciones legales por medio del departamento de catastro por la valorización de su propiedad?
- Excelente
  - Buena
  - Insuficiente
  - Mala
11. ¿Considera Ud. realizar a tiempo sus trámites o pagos de los impuestos prediales municipales?
- Siempre
  - A veces
  - Nunca
12. Esta Ud. de acuerdo que el personal del catastro municipal sea evaluado de forma permanente por el área de talento humano?
- Totalmente de acuerdo
  - De acuerdo
  - Indiferente
  - En desacuerdo

**Autora:** Jeniffer Muñoz Solórzano

**Tutor:** Eco. León Arguello Núñez. M.Sc.

## 7.1. Entrevista



UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO

CARRERA DE ECONOMÍA

Proyecto de investigación



ENTREVISTA

**EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUEVEDO, PERÍODO 2014-2015**

El propósito de la presente investigación es conocer su criterio respecto al catastro municipal de Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo, **por lo que le solicito comedidamente se sirva contestar el siguiente cuestionario:**

**Preguntas:**

1. ¿Considera Ud. que el área de catastro municipal, cumple de manera eficiente con las peticiones y obligaciones sobre la valorización de los predios?

.....  
.....  
.....

2. ¿Considera Ud. que los contribuyentes están conforme con el servicio al cliente del personal del departamento de avalúos y catastro?

.....  
.....  
.....

3. ¿De qué manera la recaudación de los impuestos prediales solventan las actividades del plan de desarrollo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo?

.....  
.....  
.....

4. ¿Cómo es la atención a los contribuyentes por el pago de los impuestos prediales en el área de cobranza municipal?

.....  
.....  
.....

5. ¿Considera Ud. que la ciudadanía está conforme con las facilidades y beneficios por el cobro del impuesto predial?

.....  
.....  
.....

6. ¿Considera que la administración del catastro municipal cuenta con un personal técnico capacitado?

.....  
.....  
.....

7. ¿Cuál es el porcentaje que se destina por la recaudación tributaria municipal a las obras públicas del cantón Quevedo?

.....  
.....  
.....

8. ¿Considera que la ciudadanía realiza a tiempo sus trámites o pagos de los impuestos prediales municipales?

.....  
.....  
.....

**Autora:** Jennifer Muñoz Solórzano

**Tutor:** Eco. León Arguello Núñez. M.Sc.

## 7.2. Documentos del área de avalúos y catastros

La Unidad de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Quevedo es un ente subalterno de la Tesorería del Departamento Financiero; entre las funciones que realiza la Unidad de Rentas se determinan las obligaciones tributarias y se ejerce su control, lo que permite a los contribuyentes legalizar las actividades económicas que se llevan a cabo en el Cantón, entre las que se destaca el Impuesto de Patentes Municipal y el Impuesto del 1.5 por Mil o Capital en Giro, para lo cual esta Unidad recibe la documentación de los contribuyentes, procesa la información tributaria y emite, el respectivo título de crédito.

### Cuadro 4. Impuesto de Patentes Municipal y el Impuesto del 1.5 por Mil o Capital

1. Alcabalas Locales
2. Alcabalas de Otros Cantones
3. Alcabalas de Cementerio
4. Actualización de Datos de Predios Urbanos y Rurales
5. Arrendamiento de locales de Mercados y Shopping Center
6. Autorización del Uso de Reservado (Parqueo)
7. Certificados de Avalúos y Catastro
8. Certificado del Plan Regulador
9. Certificado de no afectación del Plan Regulador
10. Certificado de Posesión
11. Certificado de Planificación en General
12. Conexión y Reconexión de Agua Potable
13. Conexión y Reconexión del Servicio de alcantarillado
14. Costo de Pliego y Adjudicación de Contrato (OO PP)
15. Desmembraciones
16. Extinción del Patrimonio Familiar
17. Glosa de Contraloría
18. Ingreso de Rodaje
19. Ingreso de Agua Potable
20. Ingreso de Espectáculos Públicos

21. Ingreso de Catastro de Turismo
22. Letreros y Rótulos Publicitarios
23. Multas Varias no Tributaria
24. Ocupación de la Vía Publica
25. Patente Comercial Anual
26. Permiso de Circulación de Volquetas
27. Permiso de Construcción
28. Permiso de Línea de Fabrica
29. Permiso de Demolición
30. Permiso de Funcionamiento de Juegos Mecánicos
31. Reimpresión de Títulos
32. Registro de Inquilinato
33. Registro Profesional
34. Tasas de Servicios Administrativos
35. Vallas Publicitarias
36. Venta de Solares Municipales
37. 1.5 por Mil

**FUENTE:** IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPAL Y EL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL O CAPITAL

**ELABORADO POR:** AUTORA

## 7.2.1. Recaudaciones por cobro de tasas administrativas

### 7.2.1.1. Tasas Administrativas

**Cuadro 5. Tasas Administrativas**

		<b>DEPARTAMENTO RESPONSABLE</b>	<b>Valor Formularios</b>	<b>TASA</b>
1	Adjudicación de puestos en mercados	Departamento de Rentas	2% SBU	
2	Registro de Inquilinato	Departamento de Sanción de Inquilinato	2% SBU	25% del canon arrendaticio (anual)
3	Recepción y devolución de garantías	Departamento Financiero	2% SBU	
4	Especia de no adeudar	Departamento de Rentas	1% SBU	
5	Emisión de títulos de créditos todos los rubros	Departamento de Avalúos y Catastros	\$2	
6	Tasa por elaboración de minuta	Departamento de Jurídico	2% SBU	
7	Certificado de documentos en general	Departamento de Jurídico	2% SBU	
	Más de 5 hojas			\$0,5x copia
	Registro de profesionales	Departamento Financiero	2% SBU	

**FUENTE:** LICENCIAS

**ELABORADO POR:** AUTORA

### 7.2.1.2. Tasas de control de uso y ocupación del suelo

**Cuadro 6. Control de uso y ocupación del Suelo**

		<b>DEPARTAMENTO RESPONSABLE</b>	<b>Valor Formularios</b>	<b>TASA</b>
8	Línea de Fabrica	Departamento de Planeación Urbana		
	frente de 8 m		3% SBU	\$ 6,00
	más de 8 m		3% SBU	\$6 (\$1.00 *m lineal)
9	Permiso de Construcción MAYOR	Departamento de Planeamiento Urbano		Por metros de Construcción
	hasta 120m2		2% SBU	\$10,000
	más de 120 m2		2% SBU	10+(0,10xm2)
10	Permiso de Construcción MENOR	Departamento de Planeamiento Urbano		Por metros de Construcción
	hasta 60m2		2% SBU	\$ 5,00
	Más de 60m2		2% SBU	\$5 + (\$0,10xm2)
11	Desmembraciones (urbanización)	Departamento de Planeamiento Urbano	3% SBU	0,18%x valor del avalúo
12	Certificado de planos y documentos en general	Departamento de Planeamiento Urbano	2% SBU	
13	LETREROS-ROTULOS PUNLICITARIOS	Departamento de Planeamiento Urbano		
	hasta 2,0 m2de área de publicidad		2% SBU	5+ (2,0xm2)
	más de 2,0 m2 de área de publicidad		2% SBU	5+ (4,0xm2)
14	Aprobación parcelaciones agrícolas	Departamento de Planeamiento Urbano	6% SBU	0,18% valor del avalúo
15	Permiso de Funcionamiento	Departamento de Planeamiento Urbano	2% SBU	
16	Declaración de propiedad horizontal	Departamento de Obras Publicas		
	Hasta 300 m2		2% SBU	\$20,00
	Más 300 m2		2% SBU	\$20 + (\$0,10xm2)
17	Aprobación de Planos	Departamento de Planeamiento Urbano		
	Hasta 120m2		2% SBU	\$10,00
	Más de 120m2		2% SBU	\$10 + (\$0,10xm2)
	Elaboración de Planos para particiones y desmembraciones	Departamento de Planeamiento Urbano	5% SBU	

FUENTE: LICENCIAS

ELABORADO POR: AUTORA

### 7.2.1.3. Tasas de Planificación construcción y vialidad urbana

**Cuadro 7. Planificación construcción y vialidad urbana**

		<b>DEPARTAMENTO RESPONSABLE</b>	<b>Valor Formularios</b>	<b>TASA</b>
19	Aprobación diseño de pavimento	Departamento de Obras Públicas	3% SBU	
20	Aprobación estudio geométrico	Departamento de Obras Públicas	3% SBU	\$10,00
	Hasta 60 m2		2% SBU	\$10+(\$0,10xm2)
	Más de 60m2		2% SBU	
21	Autorización y control para rotura y reposición	Departamento de Obras Públicas	3% SBU	
22	Fiscalización de obras viales en Urbanizaciones	Departamento de Obras Públicas	2% SBU	\$0,60xm2
	Otras civil			1% del valor presupuestado
	Otras obras			
23	Construcción obras Viales	Departamento de Obras Públicas	3% SBU	

FUENTE: LICENCIAS

ELABORADO POR: AUTORA

### 7.2.1.4. Espacio Público

**Cuadro 8. Espacio Público**

		<b>DEPARTAMENTO RESPONSABLE</b>	<b>Valor Formularios</b>	<b>TASA</b>
24	Ocupación de la vía publica Eventuales	Departamento de Planeamiento Urbano	2% SBU por permiso	\$10x metro cuadrado
25	Ocupación de la vía publica Estacionario	Departamento de Planeamiento Urbano	2% SBU por permiso	\$10x metro cuadrado

FUENTE: LICENCIAS

ELABORADO POR: AUTORA

### 7.2.1.5. Tasas de Avalúos de Catastro

**Cuadro 9. Avalúos de Catastro**

		<b>DEPARTAMENTO RESPONSABLE</b>	<b>Valor Formularios</b>	<b>TASA</b>
26	Administración del catastro aplica a todos los diseños de predios	Departamento de Avalúos y Catastro		1% SBU
27	Actualización de datos de predios Urbano (ingreso-actualización)	Departamento de Avalúos y Catastro	1% SBU	
28	Certificado de Avalúo de catastro	Departamento de Avalúos y Catastro	1% SBU	
29	Certificación transferencia en el área rural	Departamento de Avalúos y Catastro	1% SBU	
30	Venta de remanente de propiedad municipal	Departamento de Avalúos y Catastro	2% SBU	

**FUENTE:** LICENCIAS

**ELABORADO POR:** AUTORA

## 7.3. Artículos de noticias

### 7.3.1. La actualización del catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo



**Quevedo.-** A partir de esta semana comenzó la actualización del catastro urbano. Este proceso es ejecutado por la consultora LUTOPSA S.A. para realizar el nuevo levantamiento catastral, valorización de tierra y cartografía. La tarea será controlada por otra empresa fiscalizadora contratada para ese fin, informó Filadelfo Saltos, director del Departamento Municipal de Avalúo y Castrato. El propósito de este proyecto, que se realiza después de 20 años, es debido a que el 90 por ciento de los predios están desactualizados y los costos del avalúo son bajos, por tal motivo el alcalde Jorge Domínguez López, tomó la decisión de emprender este estudio, el mismo que se ejecuta previo a un análisis técnico realizado conjuntamente con el Banco del Estado y financiado con un préstamo otorgado por la misma entidad crediticia. La consultora LUTOPSA S.A cuenta con experiencia, pues ha desarrollado un trabajo similar en otras ciudades del país. El personal capacitado visitará cada una de las viviendas debidamente identificadas a fin de recopilar todos los datos que contempla el censo Marcelo Tabango Checa, gerente de la empresa consultora, informó que el proyecto se realizará en tres fases: cartografía, relevamiento predial y la tercera consiste unificar la información de las fichas técnicas que obtenga el personal que visita las viviendas y las tomadas vía área a través de drones, la misma que será ingresada al sistema web donde los usuarios puedan verificar sus datos. El concejal Orlando Barros, explicó que una vez actualizado el catastro permitirá mejorar los impuestos municipales, los cuales serán reinvertidos en obras, por tal motivo pidió la colaboración de los habitantes.

### 7.3.2. Nuevo sistema catastral



**Quevedo.**-La consultora LUTOPSA S.A. fue adjudicada para realizar el estudio para la actualizar el catastro urbano del cantón Quevedo que durará aproximado seis meses. El lanzamiento oficial se cumplió, ayer jueves, en el salón Ciudad del Río mediante un programa donde asistieron: Jorge Domínguez López y Humberto Alvarado Espinel, Alcalde y Vicealcalde, respectivamente; concejales Olga Gray Gómez, Marcia Quiñónez y Orlando Barros, entre otros invitados y ciudadanía en general. En su intervención, Domínguez lamentó que las pasadas administraciones no hayan tenido la decisión política de realizar el estudio catastral conociendo la importancia del mismo. Esta no es una obra política, sino que tiene como propósito conocer la realidad de la ciudad para exigir a los usuarios que deberán pagar lo que más tienen y lo justo los que menos poseen propiedades. De su parte, Filadelfo Saltos Montiel, director del Departamento de Avalúo y Catastro, sostuvo que por dos ocasiones intentaron actualizar hacen algunos años los estudios del catastro, pero no culminaron. Fue en 1997 con una empresa cuencana, la cual cumplió con un 90 por ciento del estudio; y en el 2011, la administración decidió incrementar el valor de todos los predios a un solo costo.

### 7.3.3 Ficha de observación

#### Cuadro 10. Observación directa

**Lugar:** Ciudadela municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo

**Fecha:** 17 de octubre del 2015

**Objeto:** El catastro y la recaudación tributaria municipal

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo (GAD) municipal, durante estos años ha experimentado una serie de cambios y perspectivas administrativas y de servicio, verificando las falencias y dificultades para el ordenamiento y desarrollo de las funciones en las diversas áreas en la cual la principal es el departamento de avalúos y catastro que es quien se encarga de darle un valor a los bienes inmuebles de la localidad rústicos y urbanos, por esta razón esta área debe de funcionar de manera eficiente para que los contribuyentes que realicen los pagos en las arcas municipales, sea equitativamente honesta sin alterar el valor de los predios, hoy en día dentro de las oficinas llegan personas a rregalamar diversas dificultades sobre el avaluó de sus predios otros por asuntos de sus planos en la que no están de acuerdo con el valor proporcionado, además en el área de rentas y recaudación, las personas deben de pagar los impuestos de forma puntual hoy en día existen facilidades pagos en los primeros meses, se evidencio que varias personas ingresa al proceso de coactiva por no arreglar sus trámites de pago a tiempo en la cual son inspeccionadas y consigo serán fiscalizadas, en la actualidad se está implementando un nuevo departamento de catastro y están haciendo una serie de encuestas a la ciudadanía en general del cantón Quevedo para la actualización del catastro municipal por varios problemas y fallas en la anterior base de datos de los bienes evaluados.

Comentario. Es necesario que se tornen medidas sobre la valorización de los predios de manera eficiente, si las oficinas trabajan con mayor responsabilidad, mejorarían las funciones y se incrementaría la recaudación por medio de los pagos de los impuesto municipal, además la nueva actualización del área catastral debe ser implementada con el equipo técnico profesional adecuado y la tecnología avanzada con los programas arquitectónicos sobre el mapa catastral del cantón Quevedo.

**FUENTES:** FICHA DE OBSERVACIÓN

**ELABORACIÓN:** AUTORA

## 7.4. Cronograma

Las actividades desarrolladas en la presente investigación, cuyo tema es: **EL CATASTRO MUNICIPAL Y SU INCIDENCIA EN LA RECAUDACIÓN TRIBUTARIA DE LOS INGRESOS FISCALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUEVEDO, PERÍODO 2014-2015.** Detallan a continuación:

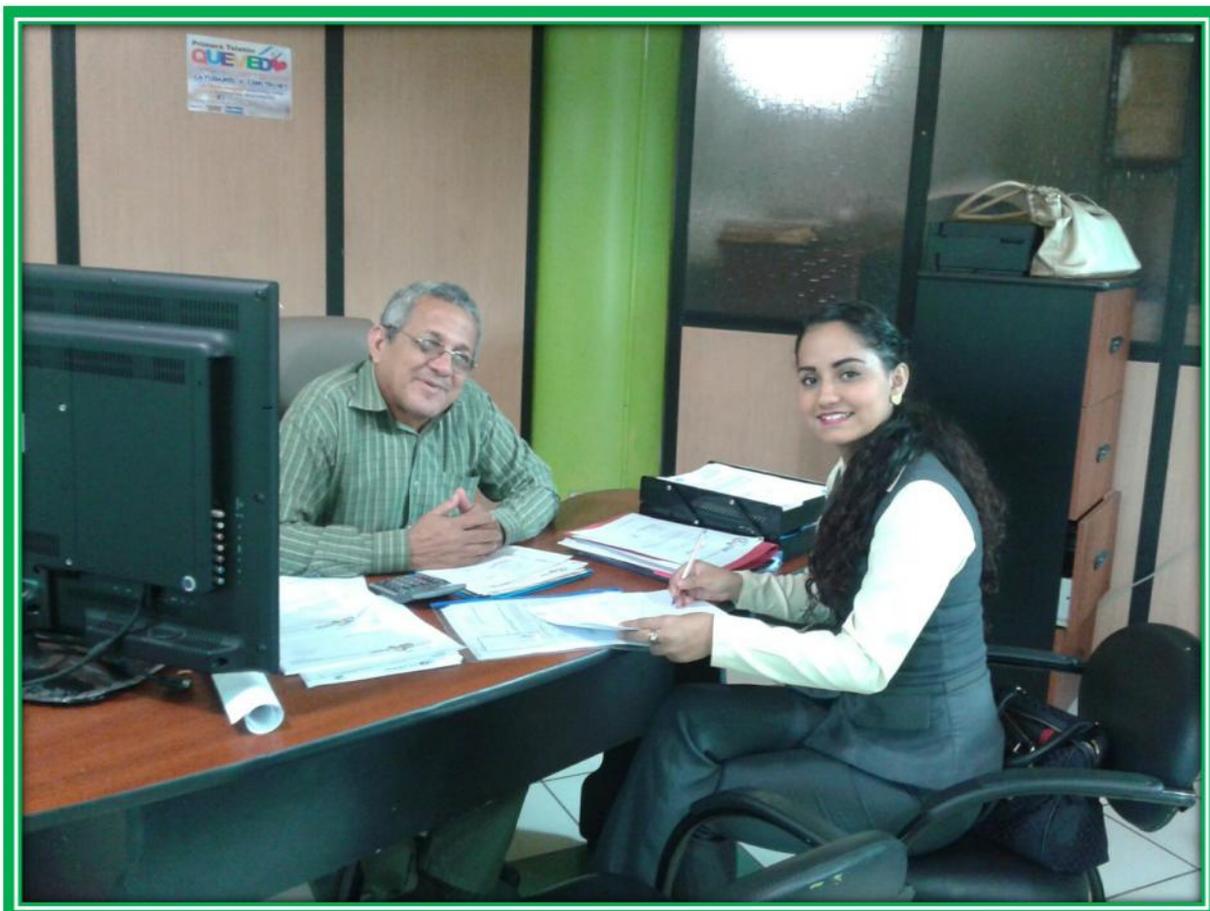
**Cuadro 11. Cronograma**

ACTIVIDADES	MESES					
	1	2	3	4	5	6
Definición del tema	x					
Recopilación bibliográfica	x					
Elaboración del perfil	x	x				
Aprobación del perfil		x				
Inicio del trabajo de campo		x				
Aplicación de instrumentos de investigación.		x				
Análisis de resultados			x			
Redacción de conclusiones y resultados			x			
Elaboración de la propuesta			x			
Corrección del borrador			x			
Impresión del texto definitivo				x		
Empastado						
Entrega del trabajo de titulación						
Defensa del trabajo de titulación						

**ELABORACIÓN:** AUTORA

## **7.5. Fotos**

### **7.5.1.Foto 1**



**Entrevista realizada al Director Sr. Filadelfo Saltos del departamento de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Quevedo.**

### 7.5.1. Foto 2



### 7.5.1. Foto 3



**Recaudación de los Impuestos Rústicos y Urbanos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo**