UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

ANÁLISIS Y PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUACHAPALA, EN EL PERIODO 2010-2014

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO AUDITOR

AUTORAS:

IRENE SOFIA RIVERA TORRES
VERÓNICA ALEXANDRA ROJAS PRIETO

DIRECTOR: ING. JOE LUIS CUEVA SARANGO

CUENCA-ECUADOR

2015

RESUMEN

El Cantón Guachapala se encuentra ubicado al noroeste de la Provincia del Azuay a 53 kilómetros de la Ciudad de Cuenca. Actualmente, en el Ecuador estamos atravesando un proceso de innovación en todos los sentidos, para alcanzar el Estado del Buen Vivir, de ahí la importancia del manejo eficiente de los recursos públicos. En el GAD Municipal de Guachapala, los Impuestos Sobre la Propiedad constituyen gran proporción de sus Ingresos Propios de Gestión, los mismos que se invierten en beneficio del cantón. En el presente trabajo de investigación nos enfocamos en el análisis del Sistema de Recaudación de los Impuestos Sobre la Propiedad, para luego proporcionar estrategias al sistema, facilitando la recaudación de los impuestos. La Propuesta es una guía, que puede ser utilizada indistintamente para mejorar la recaudación de otros tributos que maneja el GAD.

En el GAD municipal de Guachapala no se encuentran definidos los procesos de cobro, por lo que la cartera vencida de los Impuestos Sobre la Propiedad tiene una tendencia creciente durante el periodo analizado 2010-2014. Durante la investigación se realizaron entrevistas con el personal del área financiera, el área de Avalúos y Catastros, con los moradores del cantón Guachapala, la misma que se realizó únicamente a un porcentaje de la población. En la Propuesta se manifiesta estrategias para motivar a los ciudadanos a pagar sus obligaciones puntualmente, infundiendo una cultura tributaria; proporcionaremos también una propuesta dirigida a la contabilidad del GAD.

Palabras Claves: Tributos, Devengado, Recaudado, Cédula Presupuestaria, base imponible, exenciones, cartera vencida., catastro.

ABSTRACT

Guachapala Canton is located at northwest of the Azuay Province, 53 kilometers from the city of Cuenca. Actually, in Ecuador we are going through a process of innovation in every way, to reach the state of good living, hence the importance of efficient management of public resources. In the GAD Municipal of Guachapala, the property tax constitute a large proportion of its incomes management, they are invested for the benefit of the town. In this research, we focus on the analysis of the Collection System of Property Tax, and then provide strategies to the system, which facilitates the collection of taxes. The Proposal is a guide, which can also be used to improve the collection of other taxes managed by the GAD.

In the GAD of Guachapala, they are not defined the collection processes, so nonperforming loans of Property Tax has a growing trend during the analyzed period from 2010 to 2014. During the investigation, interviews were conducted with financial staff, the area valuations and land registers, and only a percentage of the population of Guachapala. In this work, we propose strategies to motivate citizens to pay their obligations on time, instilling a tax culture; and also we provide a proposal to the accounts of GAD.

Keywords: Taxes, Earned, Collected, Certificate budgetary, tax base, exemptions, nonperforming loans, land.

CONTENIDO

RESUMEN 2

ABSTRACT 3

INDICE DE GRAFICOS 7

INDICE DE TABLAS 8

AGRADECIMIENTO 14

AGRADECIMIENTO 15

DEDICATORIA 16

INTRODUCCIÓN 17

CAPÍTULO 1 19

1.1 ANTECEDENTES GENERALES 20

1.1.1 HISTORIA 20

1.1.2 SITUACIÓN GEOGRÁFICA 21

1.1.3 MISIÓN 23

1.1.4 VISIÓN 23

1.1.5 OBJETIVOS 23

1.1.6 FUNCIONES 24

1.1.7 POLÍTICAS DE LA ENTIDAD 25

1.1.8 ORGANIZACIÓN 26

1.2 MARCO TEÓRICO 28

1.2.1 NORMATIVA QUE REGULA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA 28

1.2.1.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE ECUADOR 28

1.2.1.2 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN 29

1.2.1.3 CÓDIGO TRIBUTARIO 30

1.2.1.4 ACUERDO 447 NORMATIVA DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA 32
1.2.2 IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD QUE GRAVA EL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA 34
1.2.2.1 IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS 34
1.2.2.2 IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES 51
1.2.2.3 DEL IMPUESTO DE ALCABALA 62
CAPÍTULO 2 73
2. ANÁLISIS DE LAS CUENTAS DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS 74
2.1 ANÁLISIS DE LOS INGRESOS PROPIOS 74
2.1.1 ANÁLISIS DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD 84
2.2. ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE COBRO 98
2.2.1. EFECTIVIDAD DE LA GESTIÓN DE COBRO 99
2.2.2. EVOLUCIÓN DE LA CARTERA VENCIDA 101
CAPÍTULO 3 117
3. PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN 118
3.1 ENTREVISTA A LOS CONTRIBUYENTES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA 118
3.2 PROCEDIMIENTO DE COBRO 125
3.2.1 ATENCIÓN AL CLIENTE 126
3.2.2 PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN 126
3.2.3 FACILIDADES DE PAGO 127
3.3 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN REFERENTE A LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD 128
3.3.1 CATASTRO 128
3.3.2 CRUCE DE INFORMACIÓN 130

3.3.3 DEPURACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA 130
3.4 CONTABILIZACIÓN CON CUENTAS DE ORDEN 137
CAPITULO 4 145
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 146
4.1 CONCLUSIONES 146
4.2 RECOMENDACIONES 149
BIBLIOGRAFÍA 150
ANEXOS 152
ANEXO 1: ENTREVISTA 153
ANEXO 2: ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO 156
ANEXO 3: ESTADO EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 159
ANEXO 4: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA 161
ANEXO 6: SISTEMA INTEGRADO DE CATASTROS 167
DISEÑO DE TESIS 171

INDICE DE GRAFICOS

GRÁFICO No. 1 INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN 78

GRÁFICO No. 2 ANÁLISIS VERTICAL DE LOS INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010-2014 81

GRÁFICO No. 3 DISTRIBUCIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL 2010 - 2014 86

GRÁFICO No. 4 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD 96

GRÁFICO No. 5 PORCENTAJE CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIOS URBANOS DEL PERIODO 2010-2014 AL CORTE DE ABRIL DEL 2015 105

GRÁFICO No. 6 PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA POR COMUNIDADES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014, CON CORTE AL 2 DE ABRIL DEL 2015 113

INDICE DE TABLAS

TABLA No. 1 INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010 - 2014 78

TABLA No. 2 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010-2014 79

TABLA No. 3 ANÁLISIS VERTICAL DE LOS INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010-2014 80

TABLA No. 4 DISTRIBUCIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL 2010 - 2014 85

TABLA No. 5 PREDIO URBANO EMITIDO-RECAUDADO 89

Tabla No. 6 PREDIO RÚSTICO EMITIDO-RECAUDADO 92

Tabla No. 7 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD 96

TABLA 8 DEVENGADO, RECAUDADO Y EFECTIVIDAD DE LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD PARA EL PERIODO 2010-2014 99

TABLA 9 DEVENGADO Y CARTERA VENCIDA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD 103

TABLA No. 10 INCREMENTO DE LA CARTERA VENCIDA ACTUAL DE LOS PREDIOS URBANOS 105

TABLA No. 11 DEVENGADO Y CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIO URBANO QUE LE CORRESPONDEN AL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014 107

Tabla No. 12 ORGANIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE GUACHAPALA 109

TABLA No. 13 CATASTRO EMITIDO POR CADA UNA DE LAS COMUNIDADES..... 110

TABLA No. 14 CARTERA VENCIDA POR COMUNIDADES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014, CON CORTE AL 2 DE ABRIL DEL 2015 112

TABLA No. 15 DEVENGADO Y CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIO RÚSTICOS QUE LE CORRESPONDEN AL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014..... 116

TABLA No. 16 CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES..... 128

Universidad de Cuenca
Cláusula de derechos de autor

Yo, Rivera Torres Irene Sofía, autora de la tesis **"ANÁLISIS Y PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUACHAPALA, EN EL PERIODO 2010-2014",** reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contador Público Auditor. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, 17 de noviembre de 2015

Rivera Torres Irene Sofía

0105892210

Universidad de Cuenca
Cláusula de derechos de autor

Yo, Rojas Prieto Verónica Alexandra, autora de la tesis **"ANÁLISIS Y PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUACHAPALA, EN EL PERIODO 2010-2014",** reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Contador Público Auditor. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, 17 de noviembre de 2015

Rojas Prieto Verónica Alexandra

0106917115

Universidad de Cuenca
Cláusula de propiedad intelectual

Yo, Rivera Torres Irene Sofía autora de la tesis **"ANÁLISIS Y PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUACHAPALA, EN EL PERIODO 2010-2014"**, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 17 de noviembre de 2015

Rivera Torres Irene Sofía

0105892210

Universidad de Cuenca
Cláusula de propiedad intelectual

Yo, Rojas Prieto Verónica Alexandra autora de la tesis **"ANÁLISIS Y PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUACHAPALA, EN EL PERIODO 2010-2014"**, certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 17 de noviembre de 2015

Rojas Prieto Verónica Alexandra

0106917115

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por permitirme disfrutar de diferentes espacios de aprendizaje, que me formaron como persona y como profesional durante este camino.

A mi padre de quién tengo los mejores recuerdos y que ha sido mi motivación en este camino para llegar a ser una profesional,

A mi madre, por su confianza, apoyo y sacrificio, para brindarnos las facilidades necesarias a mis hermanas y a mí de llegar a cumplir nuestras metas.

A mi tío, quién supo apoyarme y darme las herramientas para continuar con mis estudios.

Gracias

Sofía Rivera Torres.

AGRADECIMIENTO

A Dios, aunque no lo vea, pero sé que siempre voy de su mano, él es el que me cuida y me guía siempre, gracias a él estoy en este mundo, el me acompaño en este largo camino y hoy culmino mis estudios universitarios.

A mis padres Ángel Rojas y Angelita Prieto por el apoyo que me han brindado siempre, con su cariño y palabras de aliento, para que luego de las caída que me daba la vida, pueda levantarme, con más ganas de seguir luchando y ser un ser humano mejor día a día.

A mi novio José Bautista, por ser mi apoyo incondicional en estos años, siempre mi amigo y compañero, cariñoso, paciente, comprensivo, en todos los momentos sean de felicidad o tristeza, siempre estuviste junto a mí.

Al Ing. Raúl Delgado, por haber permitido que realicemos este trabajo de investigación en el GAD Municipal de Guachapala, el cual nos ayudara a culminar nuestra carrera universitaria y con esto alcanzar una más de nuestras metas.

A todos mis maestros que me supieron inculcar sus conocimientos, a mis familiares, amigos y demás personas que de una u otra manera me apoyaron para lograr a cumplir esta meta.

Gracias muchas Gracias

Verónica Rojas Prieto

DEDICATORIA

A mi padre, que aunque no estuvo suficiente tiempo a mí lado, supo inculcarme valores y principios que jamás olvidaré. Por sus enseñanzas y sueños de verme como una profesional, y a mi madre que estuvo a mi lado en todo momento, que me brindó su ayuda y las herramientas necesarias para finalizar mis estudios.

Sofía Rivera Torres.

Este trabajo lo dedico a Dios por haber permitido que viniera al mundo y acompañarme toda la vida, a mis padre por su cariño y apoyo en mi carrera universitaria, a mi novio José por ser mi amigo incondicional, mi apoyo en todo momento, a mi familia, amigos y demás personas que me ayudaron a cumplir esta nueva meta.

Verónica Rojas Prieto

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene como fin el análisis del Sistema de Recaudación de los Impuestos sobre la Propiedad, para consecutivamente dar una propuesta de mejoramiento al mismo. La propuesta constituye una guía que podrá ser utilizada por el GAD Municipal de Guachapala, para facilitar la recaudación de los Impuestos sobre la Propiedad y a la vez tomarla como referencia para la recuperación de otros tributos, tanto en el cantón Guachapala como en otras Municipalidades.

Los Impuestos constituyen un gravamen en beneficio del Estado. Se destina a la inversión pública, fomentando el desarrollo de los pueblos. Actualmente, hablamos del Estado del Buen Vivir, el mismo que nos ofrece la plena satisfacción de las necesidades, después de un amplio proceso de transformación. La innovación de la educación, salud, hábitat y vivienda, cultura, cultura física y tiempo libre, comunicación social, ciencia y tecnología, entre otras. Este proceso de cambio requiere gran inversión, por lo que está directamente relacionada a la gestión de recursos, una eficiente recaudación de Impuestos y una correcta administración del capital. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados contribuyen a esta transformación, cumpliendo eficientemente sus actividades y competencias.

Una eficaz administración de los recursos en un Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), permite una mayor reinversión, destinada a las principales necesidades de la localidad. Los recursos en el GAD Municipal de Guachapala provienen principalmente de las Transferencias desde el Gobierno Central y de los Ingresos Propios de Gestión. A la vez los Impuestos sobre la Propiedad tienen gran relevancia en los Ingresos Propios de Gestión. De Ahí la importancia de analizarlos y brindar una herramienta al GAD Municipal de Guachapala.

Los Impuestos sobre la Propiedad constituyen el Impuesto Predial Urbano y Rural, el Recargo por solares no edificados, el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y el Impuesto de Alcabalas.

En el primer capítulo, se expone los antecedentes Generales del GAD, como es su ubicación, misión, visión, valores, entre otros. Consecutivamente se encuentra el Marco teórico, en el cual se encuentra la información que respalda el trabajo de investigación, como son: las leyes, los Códigos, los Acuerdos Ministeriales y las Ordenanzas del GAD Municipal.

En el segundo capítulo se realiza el análisis de los Impuestos Sobre la Propiedad, en el cual se analiza los Ingresos Propios de Gestión de forma general, para luego enfocarnos en los Impuestos Sobre la Propiedad que constituyen gran proporción de los Ingresos Propios. Posteriormente en el mismo capítulo se analiza la cartera vencida de forma total y por cada una de las principales comunidades que conforman el GAD Municipal.

Luego del análisis se realiza una propuesta de mejoramiento del sistema de recaudación de los Impuestos Sobre la Propiedad, enfocándonos a diferentes puntos; como es la actualización de la Información, estrategias para motivar a los contribuyentes a cumplir con sus obligaciones, registros contables, entre otras.

CAPÍTULO 1

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

1.1.1 HISTORIA

El Cantón Guachapala fue creado en la Presidencia del Arquitecto Sixto Durán Ballén el 31 de enero de 1995. Su nombre tiene varias interpretaciones, entre ellas y la más conocida, es el significado de GUACHA descanso y PALA cordel, interpretándose como el "Sitio destinado para el Descanso".

El Cantón Guachapala era una parroquia perteneciente al Cantón Paute. En la década de los años 70 sus autoridades parroquiales junto a los directores de las Escuelas Centrales tienen la iniciativa de cantonización para Guachapala, siente este el comienzo del proyecto.

Posteriormente, al inicio de la década de los noventas el Señor Gilberto Castillo, miembro de la Junta Parroquial pide ayuda a su hijo, el Mayor del Ejército Bosco Castillo, quien solicita las bases para ejecutar el Proyecto de Cantonización a la Comisión de límites Internos de la República.

Con los documentos solicitados se crea el Comité "pro-cantonización", el mismo que estuvo presidido por el Dr. Jaime Jerves. Consecuentemente se nombra comisiones para la elaboración de una Monografía, un bosquejo de proforma presupuestaria, el levantamiento topográfico y el censo.

Con el material recopilado se puede ingresar la monografía de Guachapala junto con la petición al Consejo Provincial del Azuay, el mismo que envía un dictamen positivo el 1 de Junio de 1992, con esta aprobación, quince días después se expide el Proyecto de Cantonización a la Comisión de Límites Internos de la República y el Congreso Nacional. Años más tarde el 31 de Enero de 1995 se crea el Cantón Guachapala mediante Registro Oficial No 623.

1.1.2 SITUACIÓN GEOGRÁFICA

El Cantón Guachapala se ubica en la parte noreste de la Provincia del Azuay, a 53 kilómetros de la Ciudad de Cuenca, capital de la Provincia.

Límites:

Al norte limita con el Río Paute que lo separa de las parroquias Tomebamba y Dug pertenecientes al cantón Paute.

Al sur encontramos el Cantón Gualaceo.

Por el este limita con cantón El Pan y Sevilla de Oro.

Por el oeste limita con el cantón Paute.

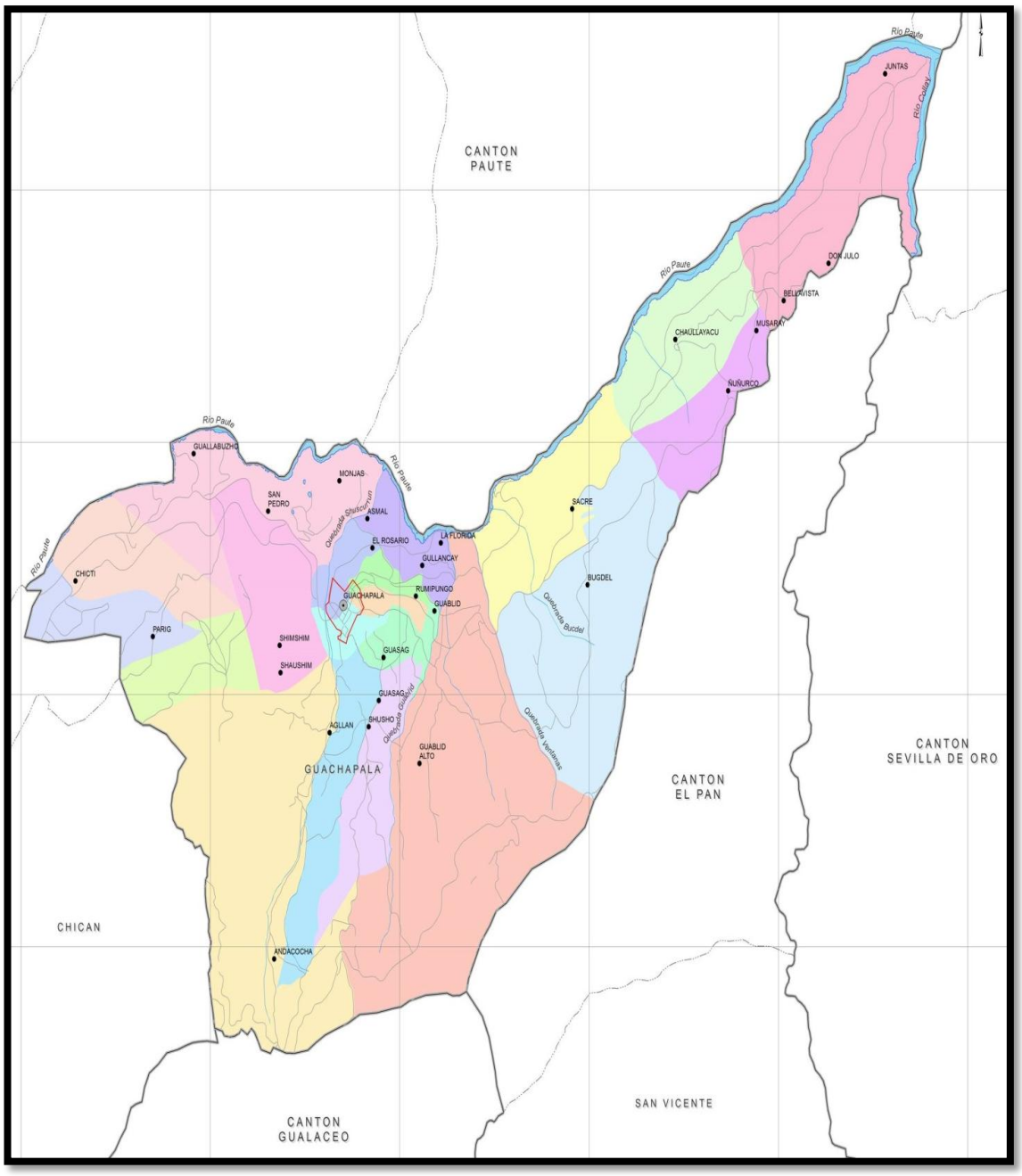
Superficie: 39.669 km².

Población: 3409 habitantes según el censo realizado por el INEC en el año 2010.

Altitud: en zonas bajas desde los 2.200 msnm hasta los 3200 msnm en las zonas altas.

Clima: en las zonas bajas como la comunidad de Don Julo, la temperatura promedio está entre 14 y 16ºC. En las zonas altas como la comunidad de Andacocha la temperatura promedio es de 4ºC.

División Política: el Cantón Guachapala está constituido por ocho comunidades como Don Julo, Sacre, Guablid, Guasag, Andacocha, Parig, Chaullallacu y Chicti.


CANTON
PAUTE
Río Paute
JUNTAS
Río Collay
DON JULO
BELLAVISTA
MUSARAY
CHAULLAYACU
ÑUÑURCO
GUALLABUZHO
MONJAS
SAN
PEDRO
ASMAL
Quebrada Shuscurun
EL ROSARIO
LA FLORIDA
GULLANCAY
SACRE
BUGDEL
Quebrada Bucdel
CHICTI
GUACHAPALA
RUMIPUNGO
GUABLID
PARIG
SHIMSHIM
SHAUSHIM
GUASAG
GUASAG
Quebrada Guablid
AGLLAN
SHUSHO
GUABLID
ALTO
Quebrada Ventanas
GUACHAPALA
CANTON
EL PAN
CANTON
SEVILLA DE ORO
CHICAN
ANDACOCHA
SAN VICENTE
CANTON
GUALACEO

1.1.3 MISIÓN

El Cantón Guachapala con una administración que genera óptimos niveles de desarrollo, Social, Económico, Ambiental, Turístico, mediante la consolidación integral de un nuevo modelo de Gestión, con una identidad local propia de la comunidad, promoviendo la participación ciudadana, y, optimizando la calidad de vida de la población.

1.1.4 VISIÓN

El Cantón Guachapala con una administración descentralizada y una ciudadanía participativa, capaz de promover un desarrollo sostenido y equitativo de sus comunidades, promoviendo un nuevo modelo de gestión, sustentando su política de descentralización y participación ciudadana, basándose en la Constitución de la República.

1.1.5 OBJETIVOS

- Procurar el bienestar material de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales.
- Planificar e impulsar el desarrollo físico del Cantón y sus áreas urbanas y rurales.
- Prestar servicios y efectuar obras necesarias encaminadas a propiciar una racional convivencia entre los sectores de la colectividad.
- Rescatar los valores de Democracia, de modo que sea directa y participativa.
- Apoyar la descentralización como mecanismo para democratizar el poder político y mejorar el uso y la localización de la inversión pública.
- Mejorar la calidad de vida de sus habitantes, emprendiendo una fuerte acción contra la pobreza.

- Apoyar el desarrollo de la economía local y la generación de empleo emprendiendo acciones conjuntas con la sociedad civil para lograr el fortalecimiento y diversificación de la base productiva, con el fin de atraer la inversión con miras a obtener el bienestar socio-económico.
- Promover y facilitar la generación de iniciativas que estimulen el desarrollo económico local.
- Reconstruir confianza social e institucional que genere visibilidad total de las acciones y decisiones de manera transparente por quienes se involucran y se responsabilizan.
- Mantener informados a los habitantes sobre los avances y obstáculos, manteniendo una relación de transparencia y de confianza sobre la institucionalidad, facilitando la gobernabilidad.
- Fortalecer la estructura institucional para ejecutar el Plan de Desarrollo Estratégico, y;
- Acrecentar el espíritu de nacionalidad, el civismo y la confraternidad de los asociados, para lograr el creciente progreso y la indisoluble unidad de la nación.

1.1.6 FUNCIONES

El Gobierno Autónomo Descentralizado de Guachapala desarrolla las siguientes funciones:

- Control de la Moralidad y las buenas costumbres a través del servicio de policía y vigilancia.
- Recolección de residuos
- Servicio y administración del mercado
- Servicio de cementerio
- Dotación de sistema de agua potable y alcantarillado
- Construcción, mantenimiento, aseo, embellecimiento y reglamentos de caminos, calles, parques, plazas y demás espacios públicos
- Control de construcciones en el área urbana

- Autorización para el funcionamiento de los locales comerciales y profesionales.

1.1.7 POLÍTICAS DE LA ENTIDAD

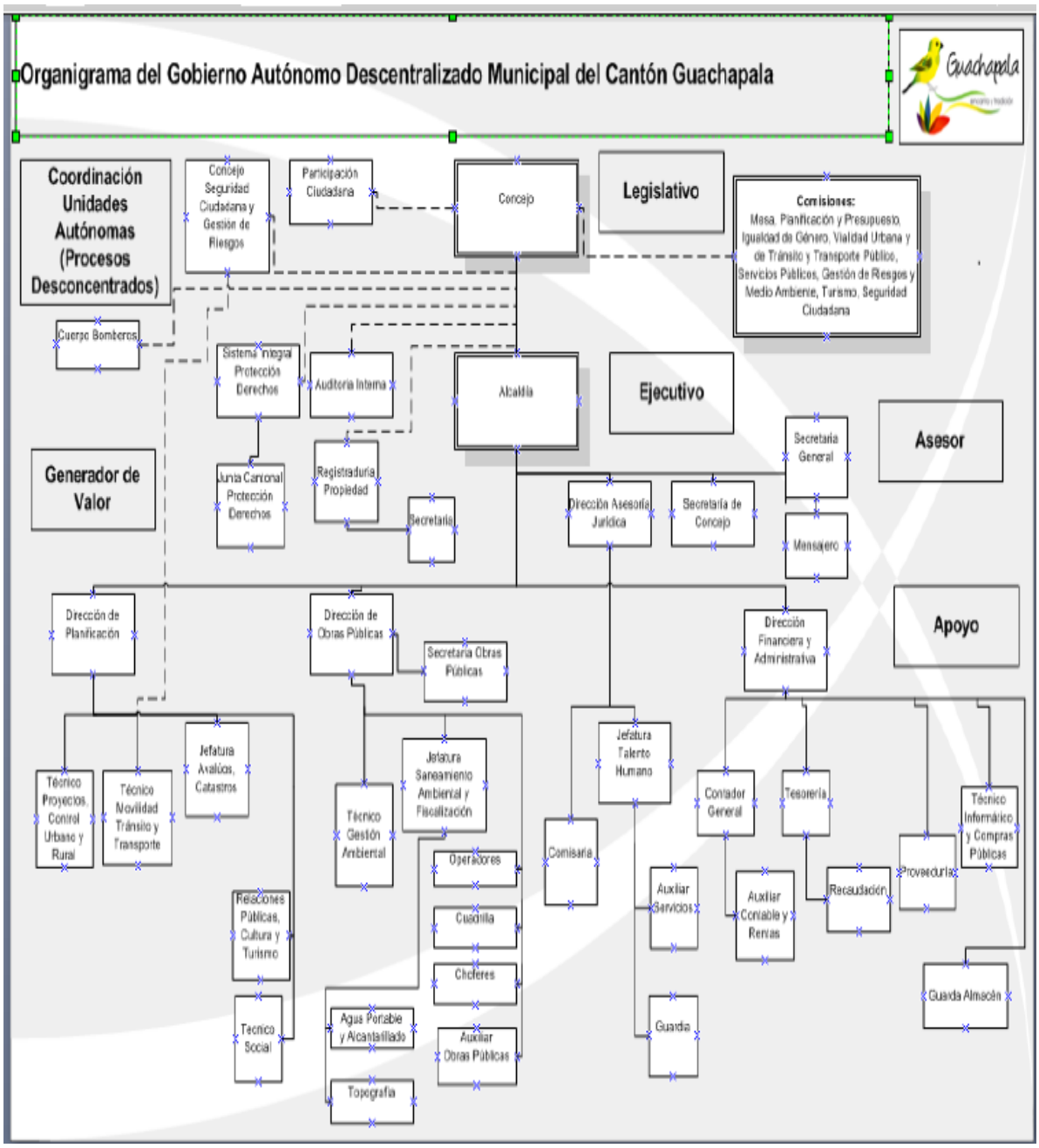
El GAD Municipal cuenta con las siguientes políticas para poder desarrollar con normalidad sus funciones:

- Planificar el desarrollo cantonal teniendo en cuenta orientaciones emanadas en los planes regionales de desarrollo económico y social que adopte el Estado, en programas integrales de salud, nutrición y seguridad alimenticia para la población, con énfasis en los grupos de mayor riesgo social, garantizando la participación activa de la comunidad, de las organizaciones de salud formales y tradicionales, y, de otros sectores relacionados;
- Dar importancia prioritaria a la conclusión de las obras que vienen ejecutándose desde el año anterior, como: Obras de Urbanización y Embellecimiento, Construcción de Casas Comunales, Control de Salud, Locales Escolares, Sistemas de Agua Potable, y alcantarillado;
- Realizar Estudios Técnicos para la dotación de obras y servicios prioritarios, tales como: dotación de agua potable a las comunidades, alcantarillado, construcción de UBS, etc.;
- Control presupuestario de ingresos y egresos en forma programática;
- Aplicación de las leyes, reglamentos y ordenanzas respectivas para el desembolso y recaudación de las diferentes rentas municipales;
- Coadyuvar la preservación y conservación de los bienes Patrimoniales, Culturales y Naturales, en coordinación con los organismos pertinentes y en función de las políticas correspondientes y de acuerdo a la Ley de Patrimonio Cultural;
- Coordinar actividades con organismos que tienen desarrollo y ejecución de obras y servicios similares;

- Controlar, preservar y defender el medio ambiente. El GAD Municipal exigirá los estudios necesarios para la ejecución de las obras de infraestructura que se realicen en la circunscripción territorial;
- Manejar el Catastro Urbano y Rural del Cantón con sujeción a las disposiciones legales vigentes;
- Planificar, coordinar, ejecutar y evaluar las actividades relacionadas con el Turismo en el Cantón;
- En Política salarial contratar a los obreros de acuerdo al Código de Trabajo, y referente a remuneraciones unificadas de los servidores públicos municipales de acuerdo a lo que dispone la Ley Orgánica del Servicio Civil y Carrera Administrativa y de unificación y homologación de las remuneraciones del Sector Público.

1.1.8 ORGANIZACIÓN

La estructura administrativa - organizativa del GAD Municipal Guachapala, responde al principio de división de funciones acorde a la jerarquía de cada dependencia, encargada de la prestación de servicios y construcción de obras para el presente año, como se demuestra en los siguientes cuadros, tomados de la Ordenanza de Gestión Orgánico Funcional por Procesos de la Institución, como fuente de datos:



Estructura Orgánica Municipio

1.2 MARCO TEÓRICO

1.2.1 NORMATIVA QUE REGULA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

1.2.1.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE ECUADOR

El Artículo 425 de la Constitución de la República de Ecuador establece el orden jerárquico de aplicación de la normativa, estando en primer lugar la Constitución del año 2008. La misma que respecto a los Gobiernos Autónomos descentralizados (GAD) establece lo siguiente:

En el Título V de Organización Territorial del Estado, en el Capítulo Primero de los Principios generales, en el artículo 238 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera. Facultando a los GAD el establecimiento propio de objetivos, funciones, políticas y procesos de administración pero todos en concordancia con lo establecido en la Constitución de la República (Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 121).

En el Artículo 264 se establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, entre las que se encuentran: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”, “ejercer el control sobre el uso y ocupación de suelo en el cantón, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales” que constituyen parte del tema de investigación; “prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca

la ley"; "crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras", entre otras competencias exclusivas. (Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 130)

1.2.1.2 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la organización de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y los Regímenes Especiales, para garantizar su autonomía política administrativa y financiera, siendo este el principal objetivo del código en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano, son también objetivos del (COOTAD, 2012, pág. 11):

- La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado.
- El fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de los niveles de gobierno.
- La organización territorial del Estado de forma equitativa y solidaria.
- La afirmación del carácter intercultural y pluricultural del Estado.
- La democratización de la gestión del gobierno centro y los gobiernos autónomos descentralizados.
- La delimitación del rol y ámbito de acción de los niveles de gobierno
- La definición de mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad.
- La distribución de los recursos en los diferentes niveles de gobierno.
- La consolidación de la capacidad rectora del gobierno central.

Según el Artículo 28 del (COOTAD, 2012, pág. 16) un Gobierno Autónomo Descentralizado constituye una circunscripción territorial para

promocionar el desarrollo y con esto garantizar el Buen Vivir. Constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados los Regionales, Provinciales, Cantonales o Distritos Metropolitanos y los Parroquiales.

De acuerdo al Artículo 3, del (COOTAD, 2012, pág. 3;4;5) los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben regirse por los principios de Unidad, Solidaridad, Coordinación y Corresponsabilidad, Subsidiaridad, Complementariedad, Equidad Interterritorial, Participación Ciudadana y Sustentabilidad del Desarrollo.

Conforme al Artículo 53 del (COOTAD, 2012, pág. 39) un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es una persona jurídica de derecho público con autonomía política, administrativa y Financiera. El ejercicio de los GAD se realiza mediante tres funciones integradas:

- De Legislación, Normatividad y Fiscalización
- De ejecución y administración
- De Participación Ciudadana y Control Social.

Lo estipulado en el COOTAD norma cada una de las acciones de los GAD, en el caso de los GAD Municipales específicamente, regula los Impuestos, Tasas y Contribuciones de Mejoras. En los Impuestos encontramos el Impuesto Predial Urbano y Rústico, en el caso del Predio Urbano, el recargo por solares no edificados; encontramos también el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y el Impuesto de Alcabalas. Información que sirve de base para el desarrollo de la investigación.

1.2.1.3 CÓDIGO TRIBUTARIO

Según el Artículo 1, El (Código Tributario) regula las relaciones jurídicas derivados de los tributos entre los sujetos activos y pasivos de los mismos. Este código regula todos los tributos ya sean nacionales, provinciales, municipales o locales.

Según el artículo 6 del (Código Tributario, pág. 2) los tributos tienen los siguientes fines:

- Son un medio para recaudar ingresos públicos
- Son un instrumento de política económica general
- Atienden las exigencias de estabilidad y progreso sociales.
- Procuran una mejor distribución de la renta nacional

Extinción de la obligación tributaria

Según el Artículo 37 del (Código Tributario) las obligaciones tributarias se extinguen por diferentes motivos como:

- Solución o Pago
- Compensación
- Confusión
- Remisión
- Prescripción

Falta de extinción de la obligación tributaria

El Artículo 21 del (Código Tributario) dice:

> La obligación tributaria que no fuere satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a 1,5 veces la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo.

Este sistema de cobro de intereses se aplicará también para todas las obligaciones en mora que se generen en la Ley a favor de instituciones del Estado, excluyendo las instituciones financieras, así como para los casos de mora ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El Código Tributario muestra un panorama más amplio respecto a los tributos y nos proporciona información adicional aplicable a los Impuestos Sobre la Propiedad.

1.2.1.4 ACUERDO 447 NORMATIVA DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

El Sistema de Administración Financiera "SAFI"

El (Acuerdo Ministerial 447, 2008, pág. 4) dice: El SAFI "es el conjunto de elementos interrelacionados, interactuantes e interdependientes, que debidamente ordenados y coordinados entre sí, persiguen la consecución de un fin común, la transparente administración de los fondos públicos".

Principios de Contabilidad Gubernamental

"Los principios constituyen pautas básicas que guían el proceso contable para generar información, consistente, relevante, verificable y comprensible, y hacen referencias a las técnicas cualitativas y cuantitativas de valoración de los hechos económicos, en el momento que se realizan los registros contables" (Acuerdo Ministerial 447, 2008).

Según el (Acuerdo Ministerial 447, 2008, págs. 45-46). Los Principios de Contabilidad Gubernamental son:

- Medición Económica
- Igualdad Contable
- Costo Histórico

- Devengado
- Realización
- Reexpresión Contable
- Consolidación

Cuentas de Orden

De Acuerdo a la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental, las Cuentas de Orden no representan valores reales, sin embargo se las utiliza en la contabilidad para representar obligaciones y recursos que son probables de que ocurran o no, eventos de tipo administrativo que estén sujetos a eventualidades, que de llegar a ocurrir pueden provocar efectos en el patrimonio y los resultados de la entidad. Cuando se trabaje con cuentas de orden se debe abrir dos grupos siendo la una correlativa de la otra, sus saldos serán iguales pero de naturaleza contraria (Acuerdo Ministerial 447, 2008, pág. 77).

Contabilización de las Cuentas de Orden

De acuerdo a la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental del Acuerdo 447 el registro de las cuentas de orden se realiza debitando y acreditando por un valor igual las cuentas correlativas que intervengan, y esta acción se debe realizar entre las cuentas de los subgrupos 911 y 921. Estas cuentas deben tener movimientos compensatorios en todo momento, el valor que se debite de una será el mismo que se acredite a la otra.

Presentación de las Cuentas de orden

Según la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental del Acuerdo 447 las Cuentas de Orden se presentaran en los Balances de Comprobación, que constarán a continuación del total del Pasivo y Patrimonio, en el Titulo de Cuentas de orden y tendrán independencia total.

1.2.2 IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD QUE GRAVA EL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA

La clasificación de los Impuestos Sobre la Propiedad que presenta el Gobierno Autónomo Descentralizado de Guachapala en El Presupuesto de Ingresos del Ejercicio Económico 2014 es la siguiente:

- Impuesto a los Predios Urbanos
- Impuesto a los Predios Rústicos
- Impuesto a la Inscripción en la Registro de la Propiedad.
- Impuesto de Alcabalas
- Otros Impuestos Sobre la Propiedad (a los inmuebles no edificados)

1.2.2.1 IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS

1.2.2.1.1 SUJETOS DEL IMPUESTO

Según el Artículo 501 del (COOTAD, 2012) los sujetos del impuesto son:

Sujeto Pasivo.- son sujetos pasivos los propietarios de predios ubicados en las zonas urbanas del cantón, quienes pagarán un impuesto anual.

Sujeto Activo.- el sujeto activo del impuesto es la municipalidad o distrito metropolitano.

Las delimitaciones de las zonas urbanas las establecerá el consejo mediante ordenanza, previo informe de la comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente y un representante del centro agrícola cantonal respectivo. Si un predio resulta dividido por los sectores

urbano y rural, tendrá derecho, a cobrar los tributos el sector donde se encuentre más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la delimitación de los sectores urbanos se deberá tomar en cuenta el radio de la prestación de servicios municipales y metropolitanos como agua potable, aseo de calles y otros servicios.

1.2.2.1.2 DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LOS PREDIOS

El artículo 495 del (COOTAD, 2012, pág. 187) dice: Para establecer el valor de la propiedad se considera los siguientes:

> El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:
>
> a. El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble.
>
> b. El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición.
>
> c. El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de

construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

La valoración de los predios urbanos del Gobierno Autónomo Descentralizados de Guachapala están dados por el Artículo 24 de **"La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 - 2015 en la Jurisdicción Cantonal de Guachapala"** (http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/, 2014)**,**

Artículo 24.- Valor De La Propiedad Urbana

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros

Servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones. Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, y servicios municipales. Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE GUACHAPALA

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

SECTOR		AGUA POT	ALCANT.	E.ELECT	ALUMBRADO	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO CALLES	REC. BAS	PROM
	01 COB	100,00	99,34	100,00	86,93	85,71	77,26	55,38	89,75	100,00	**88,26**
	DEFICIT	0,00	0,66	0,00	13,07	14,29	22,74	44,62	10,25	0,00	**11,74**
	02 COB	90,75	88,07	90,15	69,60	54,86	64,80	41,87	44,20	100,00	**71,59**
	DEFICIT	9,25	11,93	9,85	30,40	45,14	35,20	58,13	55,80	0,00	**28,41**
	03 COB	72,98	63,61	59,69	43,70	38,28	52,85	5,24	34,55	94,18	**51,68**
	DEFICIT	27,02	36,39	40,31	56,30	61,72	47,15	94,76	65,45	5,82	**48,32**
	04 COB	50,40	46,27	55,00	10,72	14,09	12,75	5,20	26,50	82,67	**33,73**
	DEFICIT	49,60	53,73	45,00	89,28	85,91	87,25	94,80	73,50	17,33	**66,27**
PROM		**78,53**	**74,32**	**76,21**	**52,74**	**48,24**	**51,92**	**26,92**	**48,75**	**94,21**	**61,32**
PROM		21,47	25,68	23,79	47,26	51,77	48,09	73,08	51,25	5,79	**38,68**

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR	LIMITE SUP	VALOR BASE	LIMITE INF	VALOR INTERSECT
Sector 1	9.58	26	8.47	
				21.50
Sector 2	8.00	17	6.71	
				13.00
Sector 3	6.44	9	4.95	
				7.00
Sector 4	4.85	5	3.69	

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado.

Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1. GEOMETRICOS FACTOR

1.1. RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2. FORMA	1.0 a .94
1.3. SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4. LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95

2. TOPOGRAFICOS

2.1. CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2. TOPOGRAFIA	1.0 a .95

3. ACCESIBILIDAD A SERVICIOS FACTOR

3.1. INFRAESTRUCTURA BASICA 1.0 a .88

- AGUA POTABLE
- ALCANTARILLADO
- ENERGIA ELECTRICA

3.2. VIAS 1.0 a .88

- ADOQUIN
- HORMIGON
- ASFALTO
- PIEDRA
- LASTRE
- TIERRA

3.3. INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

- ACERAS
- BORDILLOS
- TELEFONO
- RECOLECCION DE BASURA

- ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán:

(Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

VI = Vsh x Fa x S

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACION
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire

acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES DE EDIFICACIÓN PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor		Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA			**ACABADOS**	
Columnas y Pilastras			**Revestimiento de Pisos**	
No Tiene	0		No tiene	0
Hormigón Armado	2,096		Madera Común	0,215
Pilotes	1,413		Caña	0,0758
Hierro	0,9476		Madera Fina	1,423
Madera Común	0,6333		Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3511
Caña	0,4651		Tierra	0
Madera Fina	0,53		Mármol	3,0667
Bloque	0,4665		Marmeton (Terrazo)	2,1461
Ladrillo	0,4665		Marmolina	1,3375
Piedra	0,5166		Baldosa Cemento	0,4904
Adobe	0,4665		Baldosa Cerámica	0,7236
Tapial	0,4665		Parquet	1,7019
			Vinyl	0,4612
Vigas y Cadenas			Duela	0,5794
No tiene	0		Tablon / Gress	1,7019
Hormigón Armado	0,7676		Tabla	0,2161
Hierro	0,427		Azulejo	0,649
Madera Común	0,2956		Cemento Alisado	0,3511
Caña	0,1147			
Madera Fina	0,617		**Revestimiento Interior**	
			No tiene	0
Entre Pisos			Madera Común	0,9366
No Tiene	0		Caña	0,3795
Hormigón Armado(Losa)	0,4269		Madera Fina	3,6589
Hierro	0,2435		Arena-Cemento	0,4172
Madera Común	0,1249		Tierra	0,2358
Caña	0,0447		Marmol	2,995
Madera Fina	0,422		Marmeton	2,115
Madera y Ladrillo	0,1634		Marmolina	1,235
Bóveda de Ladrillo	0,1506		Baldosa Cemento	0,6675
Bóveda de Piedra	0,635		Baldosa Cerámica	1,224
			Azulejo	2,3243
Paredes			Grafiado	1,1164
No tiene	0		Champiado	0,634
Hormigón Armado	0,9314		Piedra o Ladrillo	2,9412
Madera Común	1,0241			
Caña	0,3513		**Revestimiento Exterior**	
Madera Fina	1,3336		No tiene	0
Bloque	0,7345		Madera Fina	0,4354
Ladrillo	1,2239		Madera Común	0,6196
Piedra	0,6609		Arena-Cemento (Enlucido)	0,1934
Adobe	0,5039		Tierra	0,1097
Tapial	0,5039		Marmol	1,1643
Bahareque	0,4067		Marmetón	1,1643
Fibro-Cemento	0,7011		Marmolina	1,1643
			Baldosa Cemento	0,2227
Escalera			Baldosa Cerámica	0,406
No Tiene	0		Grafiado	0,519
Hormigón Armado	0,0456		Champiado	0,2066
Hormigón Ciclopeo	0,0651		Aluminio	2,4751
Hormigón Simple	0,0274		Piedra o Ladrillo	0,7072
Hierro	0,0359		Cemento Alisado	2,5242
Madera Común	0,0336			
Caña	0,0251		**Revestimiento Escalera**	
Madera Fina	0,069		No tiene	0
Ladrillo	0,015		Madera Común	0,0156
Piedra	0,01		Caña	0,015
			Madera Fina	0,0293
Cubierta			Arena-Cemento	0,0069
No Tiene	0		Tierra	0,0039
Hormigón Armado (Losa)	2,0257		Marmol	0,0423
Hierro (Vigas Metálicas)	1,2372		Marmetón	0,0423
Estereoestructura	11,7913		Marmolina	0,0423
Madera Común	0,7617		Baldosa Cemento	0,0123
Caña	0,2121		Baldosa Cerámica	0,0623
Madera Fina	1,0196		Grafiado	0,3531
			Champiado	0,3531
			Piedra o Ladrillo	0,0456

Rubro Edificación	Factor		Rubro Edificación	Factor
ACABADOS			**INSTALACIONES**	
Tumbados			**Sanitarias**	
No tiene	0		No tiene	0
Madera Común	0,4336		Pozo Ciego	0,1075
Caña	0,161		Canalización Aguas Servidas	0,0615
Madera Fina	2,4505		Canalización Aguas Lluvias	0,0615
Arena-Cemento	0,2732		Canalización Combinado	0,1619
Tierra	0,156			
Grafiado	0,3998		**Baños**	
Champiado	0,3965		No tiene	0
Fibro Cemento	0,663		Letrina	0,0531
Fibra Sintética	1,1509		Baño Común	0,0706
Estuco	0,6505		Medio Baño	0,1027
			Un Baño	0,1204
Cubierta			Dos Baños	0,1646
No Tiene	0		Tres Baños	0,3204
Arena-Cemento	0,3066		Cuatro Baños	0,4939
Baldosa Cemento	0,4752		+de 4 Baños	0,6496
Baldosa Cerámica	0,6227			
Azulejo	0,649		**Eléctricas**	
Fibro Cemento	0,7104		No tiene	0
Teja Común	0,7604		Alambre Exterior	0,4316
Teja Vidriada	1,2236		Tubería Exterior	0,4624
Zinc	0,4167		Empotradas	0,4834
Polietileno	0,6165			
Domos / Traslúcido	0,6165			
Ruberoy	0,6165			
Paja-Hojas	0,1434			
Cady	0,117			
Tejuelo	0,4036			
Puertas				
No tiene	0			
Madera Común	0,6165			
Caña	0,015			
Madera Fina	1,3062			
Aluminio	1,0177			
Enrollable	0,775			
Hierro-Madera	0,0653			
Madera Malla	0,03			
Tol Hierro	1,111			
Ventanas				
No tiene	0			
Hierro	0,2731			
Madera Común	0,1704			
Madera Fina	0,5977			
Aluminio	0,6529			
Enrollable	0,237			
Hierro-Madera	1			
Madera Malla	0,067			
Cubre Ventanas				
No tiene	0			
Hierro	0,1757			
Madera Común	0,066			
Caña	0			
Madera Fina	0,353			
Aluminio	0,4121			
Enrollable	0,3116			
Madera Malla	0,021			
Closets				
No tiene	0			
Madera Común	0,3203			
Madera Fina	0,7393			
Aluminio	0,7689			
Tol Hierro	0,4436			

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	**ESTABLE**	**A REPARAR**	**TOTAL DETERIORO**
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
55-56	1	0,37	0
53-54	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o mas	1	0,29	0

1.2.2.1.3 DEDUCCIONES DEL IMPUESTO

Según el Artículo 503 del (COOTAD, 2012, pág. 190), los dueños de predios que respalden deudas hipotecarias que graven al predio por adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorgue deducciones según lo siguiente:

a) Se presentaran las solicitudes en la dirección financiera hasta el 30 de noviembre de cada año, si se presentan luego de esta fecha solo serán tomadas en cuenta las solicitudes para la determinación de los tributos del segundo semestre del año.

b) En los préstamos hipotecarios sin amortización gradual, que han otorgado el sistema financiero, empresas o personas particulares, se adjuntara una copia de la escritura en la primera solicitud, además la comprobación de que el préstamo se invirtió en edificaciones o mejoras de inmueble y cada tres años un certificado de acreedor, en el que se indica el saldo del capital aun adeudado. Para conocer el saldo del precio de compra, es prueba suficiente la escritura de compra.

c) Para los préstamos otorgados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se deberá presentar en la primera ocasión, un certificado que mencione la existencia del préstamo, el objeto y el saldo del mismo.

   En los préstamos con amortización gradual pero con seguro de desgravamen, se indicara el plazo, el saldo del capital y los certificados se renovarán cada tres años. Para los préstamos con seguro de desgravamen, deberá indicarse la edad del asegurado y la tasa de constitución de reserva matemática.

d) La rebaja por deudas hipotecarias estarán del veinte al cuarenta por ciento del saldo del capital adeudado, siempre y cuando no exceda del cincuenta por ciento del valor comercial del predio.

e) En el momento de la realización los cálculos anteriores, sólo se tomará en cuenta el saldo del capital de conformidad a los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

1.2.2.1.4 BANDA IMPOSITIVA

Según el Artículo 504 del (COOTAD, 2012, pág. 190) el porcentaje del impuesto debe estar entre el cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) y cinco por mil (5 x 1000) al valor de la propiedad, el mismo que será fijado mediante ordenanza realizada por el concejo municipal.

1.2.2.1.5 VALOR CATASTRAL DE PROPIETARIOS DE VARIOS PREDIOS

El Artículo 505 del (COOTAD, 2012, pág. 191) dice: Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

1.2.2.1.6 TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN CONDOMINIO

El Artículo 506 del COOTAD establece: cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos

prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

1.2.2.1.7 EXENCIONES DEL IMPUESTO

El Artículo 509 del COOTAD regula las propiedades que están exentas del pago del predio urbano:

- Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.
- Los predios de instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Se deberá hacer un proporcional si lo mencionado anterior no es destinado totalmente a estas funciones.
- Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.
- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al de mandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el

registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

1.2.2.1.8 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL Y ÉPOCA DE PAGO

Según el artículo 28 y 32 de **"La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015 en la Jurisdicción Cantonal de Guachapala"** (http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/, 2014), se establece la determinación del Impuesto Predial y la Época de Pago respectivamente.

Art. 28 Determinación del Impuesto Predial

El impuesto predial se determinara aplicando la tarifa del 0,80 o/oo (CERO PUNTO OCHO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 32. Época de Pago

El impuesto debe ser cancelado en el curso del respectivo año. Podrán realizar sus pagos desde el primero de enero de cada año. Si aún no se hubiera emitido el catastro se podrá pagar de acuerdo al catastro del año pasado y recibirá un recibo provisional por el pago. La obligación tributaria tendrá su vencimiento el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

A continuación se presentaran las rebajas a las que se pueden hacer acreedores de acuerdo a la fecha en que realicen sus pagos:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%

Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el proceso coactivo.

1.2.1.1.9 RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS

El Impuesto a los Inmuebles no Edificados, dentro de la clasificación que se da en El Presupuesto de Ingresos del Ejercicio Económico 2014 se los identifica como Otros Impuestos, el mismo que constituye un recargo sobre Predios Urbanos que no se encuentran edificados, por lo que se definen dentro de este tema.

Según el Artículo 507 del (COOTAD, 2012, pág. 191) Tendrán un recargo del dos por mil (2 o/oo) sobre el valor hasta que se realice una edificación. Tomando en consideración las siguientes regulaciones:

a. El recargo afectará solo a los inmuebles que se encuentren ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas.

b. El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos.

c. En el caso de estacionamientos vehiculares, el propietario deberá obtener una autorización por parte del municipio que justificare la necesidad de los mismos, caso contrario se considerará como inmueble no edificado. Tampoco se considerará inmueble no edificado a terrenos no construidos que estén destinados a la agricultura y/o ganadería

d. En caso de ocurrir un terremoto o causas semejantes que destruyeran un edificio no se podrán realizar los recargos que se mencionan en este artículo en los cinco años posteriores al siniestro.

e. Cuando se realice transferencias de dominio sobre inmuebles que se encontraren sujetos a recargos, no se los efectuara en el año de transferencia ni en el año siguiente. Este plazo se podrá extender cinco años a partir de la fecha de la escritura, en el caso que el inmueble pertenezca a personas que no posean otro inmueble en el cantón y que se encuentren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una institución legalmente constituida en el país, respaldado por un certificado. Si los propietarios fuesen migrantes el plazo se extenderá hasta diez años.

f. Los solares cuyo valor de la propiedad no superen las veinte y cinco remuneraciones básicas mínimas unificadas no serán sujetos a recargos.

IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA

El Artículo 508 del COOTAD establece: Los propietarios de terrenos no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas, cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados, el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

- El dos por mil (2o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas de acuerdo con lo establecido en el COOTAD. El impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

1.2.2.2 IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES

1.2.2.2.1 SUJETOS DEL IMPUESTO

Según el artículo 514 y 515 del (COOTAD, 2012, pág. 195) respectivamente

Sujeto Activo.- Es la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.

Sujeto Pasivo.- Son los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de las zonas urbanas. Los elementos que integran la propiedad rural

son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

La Existencia del Hecho Generador y el Valor de la Propiedad están dados por los articulo 36 y 37 respectivamente de **"La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015 en la Jurisdicción Cantonal de Guachapala"** (http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/, 2014)**.**

1.2.2.2.2 EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR

Art. 36.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso y calidad del suelo
6. Descripción de las edificaciones
7. Gastos e Inversiones

1.2.2.2.3 VALOR DE LA PROPIEDAD

Art. 37. – Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos,

topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE GUACHAPALA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.2
3	SECTOR HOMOGENEO 4.3
4	SECTOR HOMOGENEO 6.4

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DE SUELO 1	CALIDAD DE SUELO 2	CALIDAD DE SUELO 3	CALIDAD DE SUELO 4	CALIDAD DE SUELO 5	CALIDAD DE SUELO 6	CALIDAD DE SUELO 7	CALIDAD DE SUELO 8
SH 3.1	23194,11	20508,48	17090,40	14648,70	12207,25	10498,35	7080,55	4394,15
SH 4.2	19236,05	17008,50	14173,75	12149,75	10124,60	8706,65	5871,90	3644,35
SH 4.3	9258,65	8186,85	6822,95	5847,75	4873,70	4190,60	2826,70	1754,90
SH 6.4	12838,60	11351,65	9459,90	8108,65	6757,40	5810,95	3919,20	2432,25

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1. GEOMÉTRICOS:

1.1FORMA DEL PREDIO **1.00 A 0.98**

- REGULAR
- IRREGULAR
- MUY IRREGULAR

1.2 POBLACIONES CERCANAS **1.00 A 0.96**

- CAPITAL PROVINCIAL
- CABECERA CANTONAL
- CABECERA PARROQUIAL
- ASENTAMIENTO URBANOS

1.3 SUPERFICIE **2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500
0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

2. TOPOGRÁFICOS **1. 00 A 0.96**

- PLANA
- PENDIENTE LEVE
- PENDIENTE MEDIA
- PENDIENTE FUERTE

3. ACCESIBILIDAD AL RIEGO **1.00 A 0.96**

- PERMANENTE
- PARCIAL
- OCASIONAL

4. ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN **1.00 A 0.93**

- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- HERRADURA
- FLUVIAL
- LÍNEA FÉRREA
- NO TIENE

5. CALIDAD DEL SUELO

5.1 TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

- DESLAVES
- HUNDIMIENTOS
- VOLCÁNICO
- CONTAMINACIÓN
- HELADAS
- INUNDACIONES
- VIENTOS
- NINGUNA

5.2 EROSIÓN **0.985 A 0.96**

- LEVE
- MODERADA
- SEVERA

5.3 DRENAJE 1.00 A 0.96

- EXCESIVO
- MODERADO
- MAL DRENADO
- BIEN DRENADO

6. SERVICIOS BÁSICOS **1.00 A 0.942**

- 5 INDICADORES
- 4 INDICADORES
- 3 INDICADORES
- 2 INDICADORES

- 1 INDICADOR
- 0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

1.2.2.2.3 BANDA IMPOSITIVA

Según el artículo 517 del (COOTAD, 2012, pág. 195) se aplicará un porcentaje no menor al cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000), ni superior al tres por mil (3 x 1000) calculado a las propiedades rurales, este será fijado mediante ordenanza por el consejo municipal o del distrito metropolitano.

1.2.2.2.4 VALOR IMPONIBLE

Según el artículo 518 del COOTAD el valor imponible, será el resultado de la suma de todos los predios que posea el propietario en una misma jurisdicción, luego de que se apliquen las deducciones a las que tenga derecho se procederá a aplicar la tarifa al valor acumulado.

1.2.2.2.5 DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

Según el artículo 40 de **"La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015 en la Jurisdicción Cantonal de Guachapala"** (http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/, 2014)**,**

El impuesto predial rural se obtendrá aplicando la tarifa del cero punto veinte y cinco por mil (0,25 x 1000) aplicado al valor de la propiedad.

1.2.2.2.6 TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD

El artículo 519 del (COOTAD, 2012, pág. 195) dice:

> Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

1.2.2.2.7 PREDIOS Y BIENES EXENTOS

El artículo 520 del (COOTAD, 2012, pág. 196) dice que están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas generales.

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público.
c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.

d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.
e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas.

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal.

g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo.

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras.

1.2.2.2.8 DEDUCCIONES EN LOS PREDIOS RURALES.

Según el artículo 521 del COOTAD el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a. Podrán deducirse las deudas que tengan un plazo mayores a tres años, las mismas que fueron adquiridas para la adquisición del predio, para mejoras, ya sea por deuda prendario o hipotecaria, y esto previa comprobación. Siempre y cuando el total adeudado por lo antes mencionado no supere el cincuenta por ciento de la propiedad.

b. Las deducciones temporales se otorgarán previa solicitud y de acuerdo a las siguientes reglas:

    1. Si son prestamos de Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no supere los tres años, se adjuntara a la solicitud el certificado o copia de la escritura, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo.

    2. En el caso de prestes, desastres naturales, calamidades entre otras similares, donde un contribuyente hubiera perdido más del veinte por ciento del valor del predio o de las cosechas, podrá pedir la deducción en el avalúo que será para el próximo año. El impuesto que deberá cancelar en el año del siniestro se rebajara de acuerdo a la magnitud de la perdida y el tiempo.

    3. Si lo mencionado en el inciso anterior solo es causa de una disminución el rendimiento del predio, se procederá a una rebaja en el año del siniestro, pero si los efectos se extienden más de un año, la rebaja también se la hará en forma proporcional para más de un año.

1.2.2.2.9 FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO

De acuerdo al artículo 523 del (COOTAD, 2012, pág. 198) en el sector rural los pagos podrán efectuarse en dos partes: El primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Si los pagos se realizan hasta 15 días antes de las fechas mencionadas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto se deberá pagar en el transcurso del todo el año, el director financiero notificara por medio de boletas o prensa a los contribuyentes. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año y luego de esta fecha se procederá al cálculo de recargos por mora de acuerdo a la ley.

1.2.2.3 DEL IMPUESTO DE ALCABALA

El COOTAD regula el Impuesto de Alcabala desde el artículo 527 al 537 que respectivamente establecen lo siguiente:

1.2.2.3.1 OBJETO DE IMPUESTO

El Artículo 527 del (COOTAD, 2012, págs. 199-200) establece:

> Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:
>
> a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita.
> b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios.
> c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes.

d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios.
e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

El Artículo 528 (COOTAD, 2012, pág. 200) establece otras causantes de Alcabala.

> Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios y, en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

1.2.2.3.2 DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO

Según el Artículo 529 del (COOTAD, 2012, pág. 200), El impuesto pagado no podrá ser devuelto en caso de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos. La certificación de los actos o contratos no está sujeta a nuevo impuesto.

Se exceptúan lo expuesto en el párrafo anterior lo siguiente:

- Los casos en que la nulidad fuere declarada por causas que no pudieron ser previstas por las partes.
- En caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los contratos causará derecho de alcabala cuando existiere aumento en el valor de la cuantía por lo que el impuesto sería calculado sobre la diferencia.

En caso de que se hubiere realizado el pago del Impuesto de Alcabalas, pero el acto o contrato no se hubiese realizado, este será considerado como pago indebido, con la certificación previa del respectivo notario.

1.2.2.3.3 SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO

Según el Artículo 530 del (COOTAD, 2012, págs. 200-201), el sujeto activo es el municipio o distrito metropolitano en el que se encuentra ubicado el inmueble.

Cuando un inmueble se encontrase situado en la jurisdicción de varios municipios, cada uno cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo de la parte del inmueble que se encuentre en cada jurisdicción.

En el caso anterior, o cuando la escritura se realice en una jurisdicción diferente al lugar en el que está ubicado el inmueble, el impuesto podrá ser pagado en el cantón que otorgue la escritura.

El tesorero debe enviar el impuesto total o la parte correspondiente, a la municipalidad a la que le corresponde cobrar el impuesto en un tiempo de cuarenta y ocho horas. Por falta de cumplimiento la multa es de tres por ciento mensual del valor del impuesto que debe remitir, la multa será impuesta por el Contralor General del Estado por pedido del alcalde. Esta norma también regula en el caso de que los contratos de varios inmuebles que se encontrasen ubicados en diferentes jurisdicciones estén registrados en una sola escritura.

1.2.2.3.4 SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO

El Artículo 531 del (COOTAD, 2012, pág. 201), dice:

> Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio. Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es

mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención. Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

1.2.2.3.5 BASE IMPONIBLE Y LA CUANTÍA GRAVADA

El Artículo 532 del (COOTAD, 2012, pág. 201)establece que

La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último. Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo. Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

a. En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:

    1) Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad.

    2) Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el jefe de la dirección financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseare, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

b. Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato. De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

c. Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al jefe de la dirección financiera de la municipalidad correspondiente y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica

d. Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso

anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.

e. En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.

f. En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;

g. En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la pro- piedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;

h. El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;

i. La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;

j. La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran

constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso.

k. El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

1.2.2.3.6 REBAJAS Y DEDUCCIONES

El Artículo 533 (COOTAD, 2012, pág. 203) determina:

"El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:"

CONDICIÓN	PORCENTAJE DE REBAJA
La nueva transferencia ocurriera dentro del primer año	40%
Dentro del segundo año	30%
Dentro del tercer año	20%
Caso de Permuta	65% a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se aplicarán también a adjudicaciones que se realicen entre socios y copropietarios, por motivo de liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se

les otorguen inmuebles por valores superiores al de la cuota a la que tienen derecho.

1.2.2.3.7 EXENCIONES

El Artículo 534 del (COOTAD, 2012, págs. 203-204) regula como exenciones al Impuesto de Alcabalas los siguientes:

a. El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención.

b. En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total.

c. Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda.

d. Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades.

e. Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado.

f. Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa.

g. Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas.

h. Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente.

i. Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente.

j. Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de

este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

1.2.2.3.8 PORCENTAJE APLICABLE

Según el Artículo 535, el porcentaje del impuesto es del uno por ciento (1%) sobre la base imponible.

1.2.2.3.9 RESPONSABLES DEL TRIBUTO

El Artículo 537 (COOTAD, 2012, págs. 204-205) establece que:

> Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.
>
> Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.
>
> En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el registro de la propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

CAPÍTULO 2

2. ANÁLISIS DE LAS CUENTAS DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS

En el presente capítulo analizamos las cuentas de Recaudación de Impuestos Sobre la Propiedad que constituyen un subgrupo de los Ingresos Propios de Gestión. Para lo cual, comenzamos definiendo los Ingresos Propios de Gestión que son uno de los Recursos Financieros del GAD Municipal de acuerdo al Artículo 171 del (COOTAD, 2012, pág. 94), que dice:

> Son Recursos Financieros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados los siguientes.
>
> a) Ingresos propios de la gestión;
> b) Transferencias del presupuesto general del Estado;
> c) Otro tipo de transferencias, legados y donaciones;
> d) Participación en las rentas de la explotación o industrialización de recursos naturales no renovables; y,
> e) Recursos provenientes de financiamiento.

Realizaremos el análisis de los Ingresos Propios de Gestión, para determinar su trascendencia en el periodo 2010-2014 y visualizar la importancia de los Impuestos Sobre la Propiedad en el mismo.

Luego de analizado el Grupo de Ingresos Propios, nos enfocaremos en los Impuestos Sobre la Propiedad que están conformados por el Impuesto a los Predios Urbano y Rústico, el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, el Impuesto de Alcabalas y la cuenta Otros Impuestos Sobre la Propiedad que acoge el recargo por solares no edificados.

2.1 ANÁLISIS DE LOS INGRESOS PROPIOS

Según el Artículo 172 del COOTAD se consideran Ingresos Propios de Gestión a los recursos obtenidos por concepto de:

- Impuestos
- Tasas y Contribuciones Especiales de Mejoras
- Venta de Bienes y Servicios
- Renta de Inversiones y Multas
- Venta de Activos Fijos y Recuperación de Inversión
- Rifas, Sorteos entre otros Ingresos

Para facilitar el análisis de los Ingresos Propios de Gestión, a continuación exponemos las cuentas del Clasificador Presupuestario, que se utilizan en el GAD Municipal de Guachapala y sus respectivas cuentas auxiliares, dentro de la clasificación de los Ingresos Propios de Gestión, mencionados en el párrafo anterior.

Clasificador Presupuestarios de Ingresos y Gastos del Sector Público	
Código	**Denominación**
1	**Ingresos Corrientes**
1.1	**Impuestos**
1.1.02	Sobre la Propiedad
1.1.02.01	A los Predios Urbanos
1.1.02.02	A los Predios Rústicos
1.1.02.03	A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil
1.1.02.05	De Vehículos Motorizados de Transporte Terrestre
1.1.02.06	De Alcabalas
1.1.02.07	A los Activos Totales
1.1.02.99.	Otros Impuestos Sobre la Propiedad
1.1.03	Al Consumo de Bienes y Servicios
1.1.01.11	A las Telecomunicaciones
1.1.01.12	A los Espectáculos Públicos
1.1.04	Al Valor Agregado
1.1.04.01	Al Valor Agregado débitos del Período
1.1.07	Impuestos Diversos
1.1.07.04	Patentes Comerciales, Industriales y de Servicios
1.1.07.06	Sobre Contratos de Construcción o Estudios celebrados

	con el Sector Público
1.1.07.99	Otros Impuestos
1.3	**Tasas y Contribuciones**
1.3.01	Tasas Generales
1.3.01.02	Acceso a Lugares Públicos
1.3.01.02.01	Parque Acuático Municipal
1.3.01.03	Ocupación de Lugares Públicos
1.3.01.06	Especies Fiscales
1.3.01.07	Venta de Bases
1.3.01.08	Prestación de Servicios
1.3.01.09	Rodaje de Vehículos Motorizados
1.3.01.10	Control y Vigilancia Municipal
1.3.01.12	Permisos, Licencias y Patentes
1.3.01.15	Fiscalización de Obras
1.3.01.16	Recolección de Basura
1.3.01.18	Aprobación de Planos e Inspección de Construcciones
1.3.01.18.01	Señalamiento de línea de Fabrica
1.3.01.18.02	Permiso de Construcción Mayor
1.3.01.18.03	Permiso de Construcción Menor y Reforma
1.3.01.18.04	Aprobación de Planos
1.3.01.20	Conexión y Reconexión del Servicio de Alcantarillado y Canalización
1.3.01.99	Otras Tasas
1.3.04	Contribuciones
1.3.04.06	Apertura, Pavimentación, Ensanche y Construcción de Vías de toda Clase
1.3.04.06.01	Pavimentación y Asfalto
1.3.04.06.02	Ensanche y Construcción de Vías
1.3.04.07	Repavimentación Urbana
1.3.04.07.01	Repavimentación Urbana
1.3.04.07.02	Adoquinado
1.3.04.08	Aceras, bordillos y Cercas
1.3.04.99	Otras Contribuciones
1.4	**Venta de Bienes y Servicios**
1.4.02	Venta de Productos y Materiales
1.4.02.01	Agropecuarios y Forestales
1.0.02.99	Otras Ventas de Productos y Materiales
1.4.02.99.01	Materiales Áridos - lastre - otros de Mina
1.4.03	Ventas No Industriales
1.4.03.01	Agua Potable

1.4.03.03	Alcantarillado
1.4.03.99	Otros Servicios Técnicos y Especializados
1.4.03.99.01	Servicios Administrativos - Emisiones
1.4.03.99.02	Servicios Técnicos y Administrativos
1.7	**Rentas de Inversiones y Multas**
1.7.01	Rentas de Inversiones
1.7.01.01	Intereses por Depósitos a plazos
1.7.02	Rentas por Arrendamientos de Bienes
1.7.02.02	Edificios locales y Residencias
1.7.02.02.01	Salón de Actos y Otros
1.7.02.04	Maquinaria y Equipo
1.7.02.05	Vehículos
1.7.02.07	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos
1.7.02.99	Otros Arrendamientos
1.7.02.99.01	Bóvedas y Terrenos en el Cementerios
1.7.02.99.02	Casilleros
1.7.02.99.03	Puestos en el Mercado
1.7.03	Intereses por Mora
1.7.03.01	Tributaria
1.7.03.02	Ordenanzas Municipales
1.7.04	Multas
1.7.04.01	Tributarias
1.7.04.02	Infracción de Ordenanzas Municipales
1.7.04.04	Incumplimiento de Contratos
1.7.04.99	Otras Multas

Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

Con el fin de visualizar la evolución de los Ingresos Propios de Gestión, se presenta el valor devengado por cada una de las cuentas, de los cuales se realizará un análisis horizontal y vertical.

En la Tabla No. 1 se muestra los valores devengados de cada una de las cuentas pertenecientes al grupo de los Ingresos Propios de Gestión en el periodo 2010 – 2014.

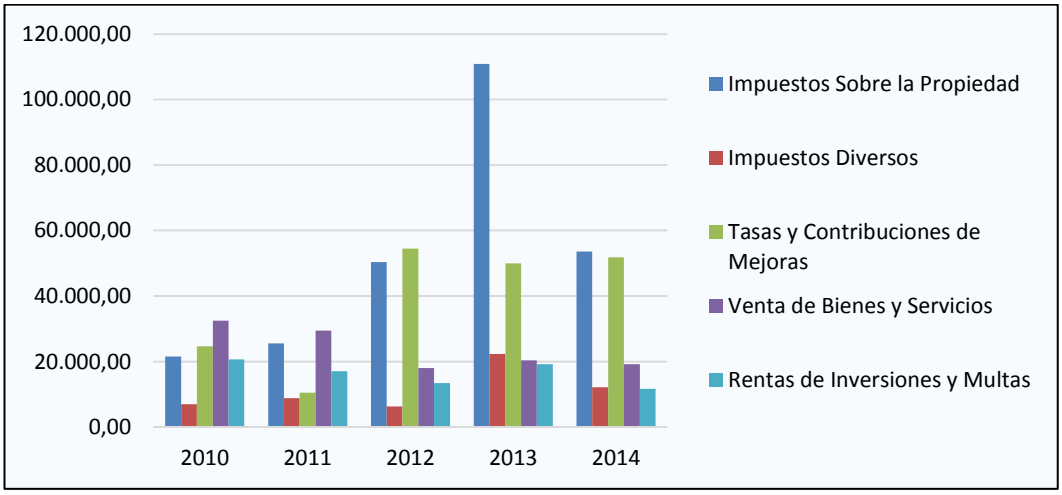
TABLA No. 1 INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010 - 2014

PARTIDA	DENOMINACIÓN	2010	2011	2012	2013	2014
1.1.02	Impuestos Sobre la Propiedad	21.534,65	25.580.10	50.330,20	110.867,50	53.559,96
1.1.07	Impuestos Diversos	6.986,03	8.852,23	6.293,93	22.343,50	12.106,25
1.3.	Tasas y Contribuciones de Mejoras	24.637,91	10.497,47	54.450,46	49.932,61	51.842,21
1.4	Venta de Bienes y Servicios	32.478,07	29.398,07	18.051,33	20.343,20	19.159,96
1.7	Rentas de Inversiones y Multas	20.600,48	16.997,52	13.389,80	19.168,25	11.686,94
TOTAL DE INGRESOS PROPIOS		**106.237,14**	**91.325,39**	**142.515,72**	**222.655,06**	**148.355,32**

Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

GRÁFICO No. 1 INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN



Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

TABLA No. 2 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010-2014

PARTIDA	DENOMINACIÓN	2011/2010		2012/2011		2013/2012		2014/2013	
		Variación	%	Variación	%	Variación	%	Variación	%
1.1.02	Impuestos Sobre la Propiedad	4,045.45	18.79%	24,750.10	94.09%	60,537.30	120.28%	- 57,307.54	- 51.69%
1.1.07	Impuestos Diversos	1,866.20	26.71%	- 2,558.30	- 28.90%	16,049.57	255.00%	- 10,237.25	- 45.82%
1.3.	Tasas y Contribuciones de Mejoras	-14,140.44	- 57.39%	43,952.99	418.70%	- 4,517.85	- 8.30%	1,909.60	3.82%
1.4	Venta de Bienes y Servicios	-3,080.00	- 9.48%	- 11,346.74	- 38.60%	2,291.87	12.70%	- 1,183.24	- 5.82%
1.7	Rentas de Inversiones y Multas	-3,602.96	- 17.49%	- 3,607.72	- 21.22%	5,778.45	43.16%	- 7,481.31	- 39.03%
TOTAL DE INGRESOS PROPIOS		-14,911.75	-14,04%	51190,33	56.05%	80,139.34	56.23%	- 74,299.74	- 33.37%

Fuente: Cedulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

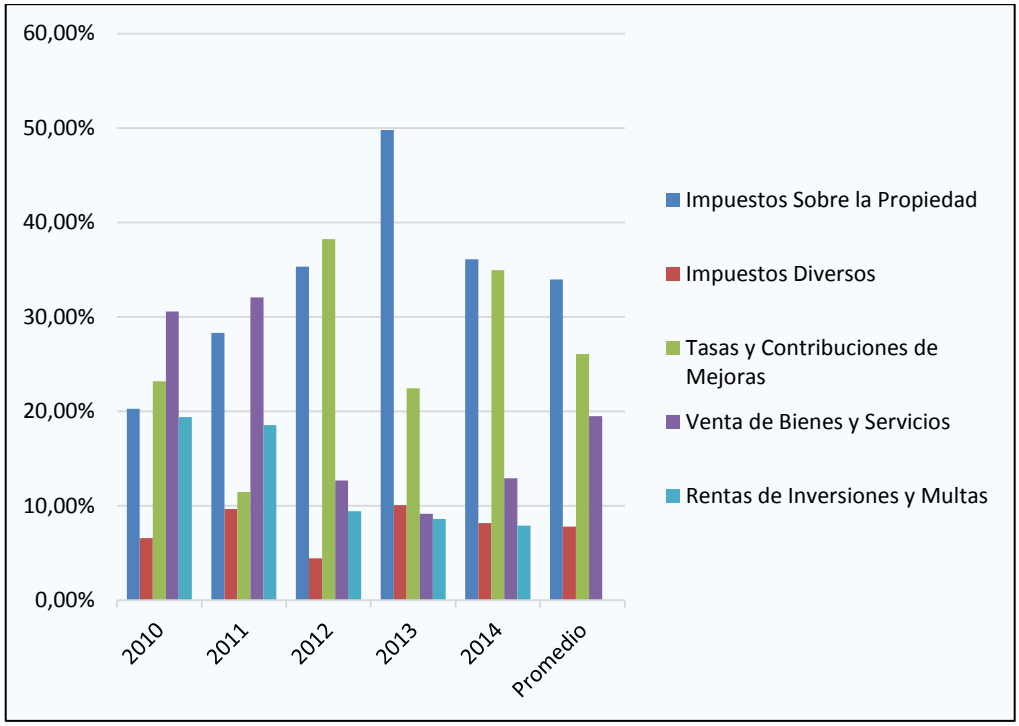
TABLA No. 3 ANÁLISIS VERTICAL DE LOS INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010-2014

PARTIDA	DENOMINACIÓN	2010	2011	2012	2013	2014	Promedio
1.1.02	Impuestos Sobre la Propiedad	20.27%	28.29%	35.32%	49.79%	36.10%	33.95%
1.1.07	Impuestos Diversos	6.58%	9.66%	4.42%	10.04%	8.16%	7.77%
1.3.	Tasas y Contribuciones de Mejoras	23.19%	11.45%	38.21%	22.43%	34.94%	26.04%
1.4	Venta de Bienes y Servicios	30.57%	32.07%	12.67%	9.14%	12.91%	19.47%
1.7	Rentas de Inversiones y Multas	19.39%	18.54%	9.40%	8.61%	7.88%	12.76%
TOTAL DE INGRESOS PROPIOS		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Cedulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

GRÁFICO No. 2 ANÁLISIS VERTICAL DE LOS INGRESOS PROPIOS DE GESTIÓN ANUALES 2010-2014



Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados.
Elaborado por: Las Autoras

A continuación presentamos el resultado del análisis horizontal y vertical de los Ingresos Propios de Gestión, los datos que presentaremos son extraídos de la tabla No. 2 y tabla No. 3.

Para el año 2010 el monto más significativo dentro de los Ingresos Propios de Gestión es el proporcionado por el Grupo de Venta de Bienes y Servicios, que representan un 30,57% del Total de los Ingresos Propios de Gestión, debido a la venta de Materiales Áridos por 13.397,07 dólares (valor que ha sido tomado de la Cédula Presupuestaria de Ingresos 2010); el monto menos significativo dentro de los Ingresos Propios de Gestión con un 6.58% es el proporcionado por el grupo de los Impuestos Diversos, porque esta cuenta únicamente contiene la suma por concepto de Patentes Comerciales, Industriales y de Servicios.

Podemos decir que los Impuesto Sobre la Propiedad han tenido una variación positiva desde el año 2011 al año 2013, existiendo porcentajes de variación del 18,79% en el año 2011, 94,09% en el año 2012 con respecto al año 2011, que les llevaron a representar el segundo monto más significativo dentro del total de los Ingresos Propios de Gestión durante estos dos años. Para el año 2013 se cuenta con un incremento del 120,28% respecto al año 2012, provocado por la cuenta Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, la cual alcanzo un total de 79.114,33 dólares por la inscripción de los terrenos que han sido adquiridos de la plantación Flor de Oro. Este año los Impuestos Sobre la Propiedad representaron el monto más significativo dentro del Total de los Ingresos Propios de Gestión con un 49,84%. En el año 2014 con respecto al año 2013 se tiene una variación negativa de -4,23%, ocasionada por la disminución en la cuenta de Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Los Impuestos Diversos en el transcurso de los años han tenido variaciones tanto positivas como negativas, ya que, en el año 2011 con respecto al 2010 existe variaciones del 26,71%, pero sigue manteniéndose como el monto menos significativo dentro del total de los Ingresos Propios de Gestión, en el año 2012 con respecto al 2011 su variación es de -28,90% debido a que en este año ya no se cuenta con valores en la cuenta al Valor Agregado, Débitos del Período; para el año 2013 se tiene un incremento del 255% con respecto el año 2012, ocasionado por la cuenta Patentes Comerciales, Industriales y de Servicios, alcanzando un monto de 16.273,09 dólares con relación al año 2012 que fue de 1.192,66 dólares, este incremento le convierte en el tercer valor más significativo dentro de los Ingresos Propios de Gestión con un porcentaje del 10,03%; en el 2014 obtuvo una variación negativa de -45,82% por motivo de la disminución en la cuenta de Patentes Comerciales, Industriales y de Servicios que únicamente alcanzo un valor de 5,980.27 dólares.

En el caso de las Tasas y Contribuciones de Mejoras, en el año 2010 representaron el 23,19% del total de los Ingresos Propios de Gestión, siendo el segundo monto más significativo. Para el año 2011 se da una variación negativa de -57,39% con respecto al 2010, ocasionado por la disminución de ingresos de varias tasas, colocándolas como una de las menos significativas en el total de los Ingresos Propios de Gestión. Al año 2012 se da un incremento porcentual de 418,70% con relación al 2011, pasando de un valor de 10.497,47 dólares en al año 2011 a 54.450,46 dólares en el año 2012 debido a los Ingresos obtenidos por el funcionamiento del Parque Acuático Municipal, una obra realizada con el fin de incentivar el turismo en el Cantón Guachapala, inaugurada en septiembre del año 2011, llevándola a ser el monto más significativo dentro del Total de los Ingresos Propios de Gestión con un 38,21%. En el año 2013 existe una variación negativa de -8,30% con respecto al año anterior, debido a la disminución en los ingresos del Parque Acuático Municipal y de otras tasas, a pesar del decremento ha alcanzado ser el segundo más significativo dentro de los Ingresos Propios con un 22,41% de representatividad. En el 2014 la variación fue de 3,82% con respecto al 2013 y sigue manteniéndose como el segundo más representativo de los Ingresos Propios de Gestión con un 34,94%.

La cuenta de Venta de Bienes y Servicios tiene una variación negativa de -9,48% para el año 2011 con relación al 2010, por disminución de los ingresos de todas sus cuentas, pero aun así sus ingresos son los más representativos dentro del total de los Ingresos Propios de Gestión con un 32,07%. El 2012 respecto al año 2011 tiene una variación de –38,6%, debido a un valor cero en la cuenta de Materiales Áridos, colocándolo como uno de los menos significativos dentro del total de Ingresos Propios de Gestión; en el caso del 2013 existe una variación porcentual positiva de 12,70% con respecto el año anterior y nuevamente en el año 2014 la variación es -5,82% con respecto al 2013, de estos dos últimos años no se puede especificar claramente porque se vienen dando las variaciones

ya que todas sus cuentas están incrementando y disminuyendo en monto mínimo.

Las Rentas de Inversiones y multas en el año 2010 poseen 4.720,69 dólares en la cuenta Incumplimientos de Contratos, mientras que en el 2011 esta desciende a 93,42 dólares, siendo uno de los motivos para que se produzca una variación negativa de -17,49%. En el año 2012 se da una variación porcentual de -21,22% con relación al año 2011, ocasionado por variaciones normales que pueden producirse en las cuentas pertenecientes a este grupo. En el año 2013 existe una variación positiva del 43,16%, una de las razones es el incremento en la cuenta Tributaria, que según el Clasificador Presupuestario del Sector Público, acoge los montos de Interés por Mora en Impuestos, Tasas y Contribuciones, pero aun así sus ingresos representa un 8,61% del Total de los Ingresos Propios de Gestión llegando a ser los menos representativos. Por último en el año 2014 existe una variación negativa de -39,03% con relación al año 2013, uno de los principales motivo es la disminución de la cuenta Tributaria, que en el año anterior provoco que este grupo tuviese una variación positiva y este año son también considerados los menos representativos en el total de los Ingresos Propios de Gestión con un 7,88%.

2.1.1 ANÁLISIS DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

Los Impuestos Sobre la Propiedad se conforman por los Predios Urbano y Rústico, Impuesto de Alcabalas, el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, y Otros Impuestos Sobre la Propiedad.

Realizaremos un análisis horizontal, una comparación entre lo devengado y lo recaudado, y por último el análisis vertical de cada uno de los

Impuestos Sobre la Propiedad. La comparación entre lo devengado y lo recaudado se realiza únicamente en el análisis del Impuesto Predial Urbano y Rústico, porque estos mantienen Cuentas por Cobrar y en los demás impuestos el valor devengado es igual al recaudado, el impuesto se cobra en el momento que se da el hecho generador. La comparación se realiza únicamente del año 2012 al año 2014, debido a que en el año 2010 y en el año 2011 la información respecto a lo recaudado no ha sido facilitada puesto que en ese momento se utilizaba otro programa contable en el GAD Municipal. El programa se llama PROGFIM; hoy en día es sustituido por el programa SIG-AME, que es un Sistema Integral de Gestión Administrativo Financiero Público, que contiene módulos que permiten agilizar las tareas y optimizar recursos, proporcionando absoluta seguridad.

A continuación se expone el valor devengado por cada uno de los Impuestos Sobre la Propiedad desde el año 2010 al año 2014:

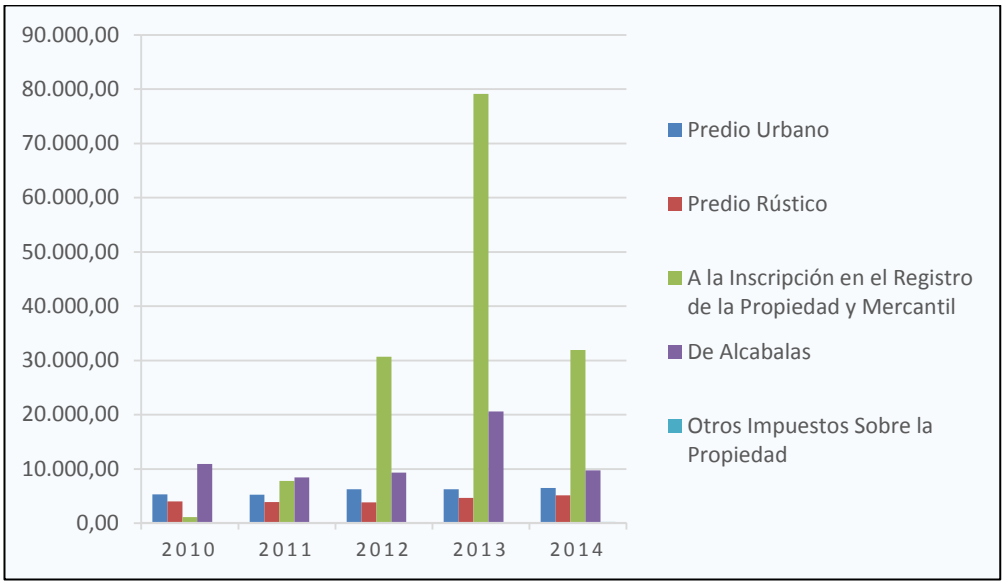
TABLA No. 4 DISTRIBUCIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL 2010 - 2014

Impuesto	2010	2011	2012	2013	2014
Predio Urbano	5337,83	5291,86	6244,42	6294,84	6529,91
Predio Rústico	3999,90	3935,57	3877,64	4697,16	5140,70
A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil	1150,70	7801,78	30677,23	79114,33	31902,29
De Alcabalas	10939,99	8444,46	9344,21	20574,47	9757,54
Otros Impuestos Sobre la Propiedad	106,23	106,43	186,70	186,70	229,52
Total Impuestos Sobre la Propiedad	21534,65	25580,10	50330,2	110867,50	53559,96

Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estado de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

GRÁFICO No. 3 DISTRIBUCIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL 2010 - 2014



Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estado de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

El Gráfico No. 3 nos permite tener una visión general de cada una de las cuentas durante el periodo, podemos observar que en el año 2010 la cuenta más relevante es de Impuesto de Alcabalas, que para el 2011 disminuye, pero continúa siendo la más representativa. En el año 2012 la más representativa es el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, y de igual manera en los años posteriores, existiendo un ingreso extraordinario en el año 2013.

2.1.1.1 IMPUESTO AL PREDIO URBANO

El Impuesto al Predio urbano es cobrado a los dueños de propiedades que se encuentran dentro de la zona urbana del cantón.

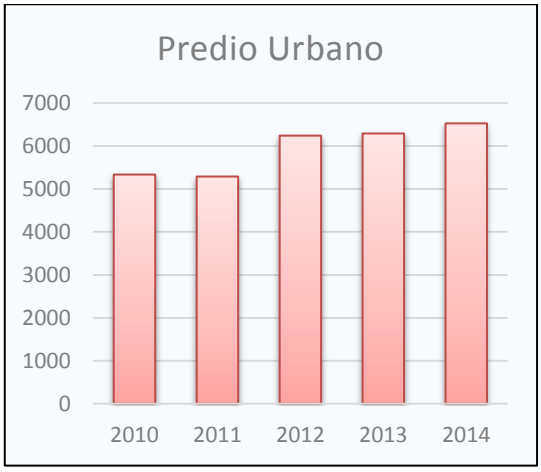
Los Ingresos percibidos por este Impuesto se exponen a continuación:

Impuesto:

2010	2011	2012	2013	2014
5.337,83	5.291,86	6.244,42	6.294,84	6.529,91

Análisis horizontal

2011-2010		2012-2011		2013-2012		2014-2013	
Variación	%	Variación	%	Variación	%	Variación	%
-45,97	-0,86%	952,56	18,00%	50,42	0,81%	235,07	3,73%



Los Predios Urbanos han tenido una variación negativa de 0,86% en el año 2011 con respecto al año 2010, disminuyendo el monto de 5.337,83 dólares en el 2010 a 5.291,86 dólares en el 2011, dándose una reducción mínima de 45,97 dólares. En los años posteriores existe variaciones positivas, en el año 2012 con relación al 2011 la variación es 18,00%, existiendo un incremento de 952,56 dólares. En el año 2013 la variación es mínima de 0,81% porque el incremento fue de apenas 50,42 dólares. Para el año 2014 la variación fue de 3,73% que representa un incremento de 235,07 dólares. Pasando de 5.337,83 dólares en el año 2010 a 6.529,91 dólares en el año 2014, dándose una variación positiva de 22,33%.

El Predio Urbano en el periodo 2010-2014 se ha incrementado a pesar de las exenciones y rebajas solicitadas por los contribuyentes. Las principales exenciones son solicitadas porque los contribuyentes se acataron a los beneficios que otorgan la Ley del Anciano y la Ley Orgánica de Discapacidades.

El Artículo 14 de la (Ley del Anciano, 2006, pág. 11) Ley de Anciano dice:

> Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

El Artículo 75 de la (Ley de Orgánica de Discapacidades, 2012, pág. 20) dice:

> Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

A continuación, presentamos datos facilitados por el GAD Municipal, aclarando que la información obtenida es únicamente de los años 2010,2011y 2012, dado que los años 2013 y 2014 no mantenían esta información.

En el año 2010 se registraron 100 exenciones del 100% y 22 exenciones del 50% a este impuesto, en el año 2011 fueron 93 exenciones del 100% y 21 exenciones del 50% y en el año 2012 fueron 90 exenciones del 100% y 21 exenciones del 50%. En promedio se da 94 exenciones del 100% y 21 exenciones del 50% anuales.

EMITIDO FRENTE A LO RECAUDADO

TABLA No. 5 PREDIO URBANO EMITIDO-RECAUDADO

	PREDIO URBANO			
	Emitido	**Recaudado**	**Cartera Vencida**	**%**
2012	6.244,42	4.586,67	1.657,75	26,55%
2013	6.294,84	5.384,06	910,78	14,47%
2014	6.529,91	5.143,33	1.386,58	21,23%

De acuerdo a la Tabla No. 5 el Predio Urbano en el año 2012 tuvo cartera vencida de 26,55%, de los 6.244,42 dólares por predios emitidos, la cartera vencida es 1.657,75 dólares. En el año 2013 de los 6.294,84 dólares emitidos, existió una cartera vencida del 14,47%, que representa 910,78 dólares. En el año 2014 existe 1.386,58 dólares en cartera vencida, de los 6.529,91 dólares por predios emitidos, la cartera vencida representa el 21,23%.

La Cartera Vencida promedio de estos tres años es de 20,75%, la cual es favorable, debido a que no aplican ningún procedimiento de cobro.

2.1.1.2 RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS

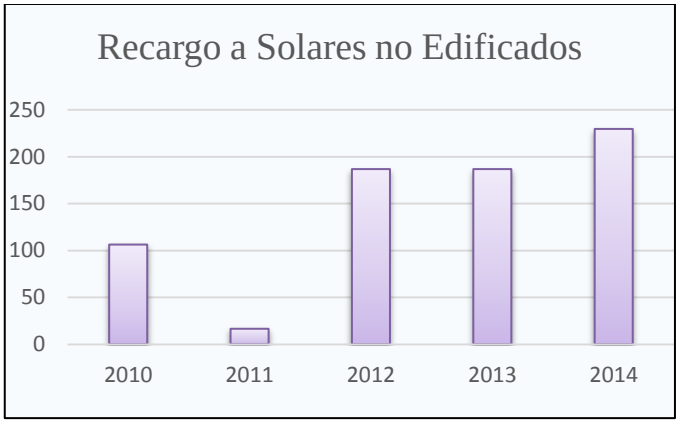
Este es un porcentaje adicional al Impuesto del Predio Urbano que pagan los Propietarios de solares no edificados, este valor se registró en el año 2010 en la cuenta 1.1.07.99 Otros Impuestos, mientras que en los años siguientes hasta la actualidad se registra en la cuenta 1.1.02.99 Otros Impuestos Sobre la Propiedad que para efectos del análisis hemos tomado el valor de la cuenta mencionada anteriormente para compararla con el valor de la cuenta Otros Impuesto Sobre la Propiedad.

Impuesto:

2010	2011	2012	2013	2014
106,23	106,43	186,7	186,70	229,52

Análisis Horizontal

2011-2010		2012-2011		2013-2012		2014-2013	
Variación	%	Variación	%	Variación	%	Variación	%
0.2	0.19 %	80.27	75.42 %	0	0.00 %	42.82	22.94 %



2.1.1.3 PREDIOS RÚSTICOS

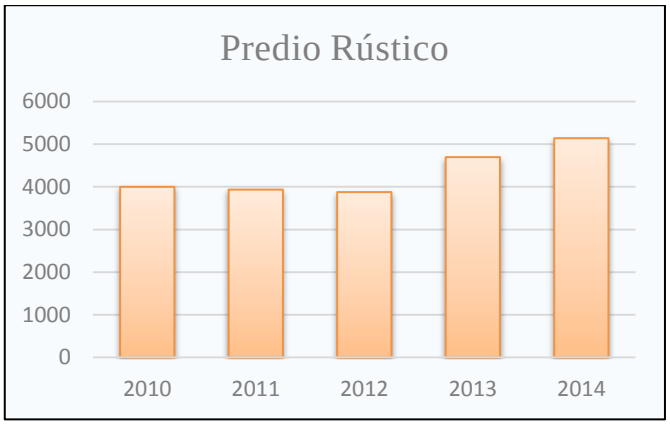
El Predio Rústico es pagado por los dueños de propiedades que se encuentran en la zona rural del cantón.

Impuesto:

2010	2011	2012	2013	2014
3.999,90	3.935,57	3.877,64	4.697,16	5.140,70

Análisis Horizontal

2011-2010		2012-2011		2013-2012		2014-2013	
Variación	%	Variación	%	Variación	%	Variación	%
-64,33	-1,61 %	-57,93	-1,47 %	819,52	21,13 %	443,54	9,44 %



Al igual que en el Predio Urbano en Predio Rústico tiene una variación negativa en el año 2011 con relación al año 2010 de 1,61% que representa una disminución de 64,33 dólares. Para el año 2012 también existe una variación negativa de 1,47% con respecto al año 2011, que representa una reducción de 57,93 dólares. Pasando de 3.999,9 dólares en el 2010 a 3.877,64 dólares en el año 2012. En los años posteriores la

variación es positiva, en el año 2013 existe una variación de 21.13% con relación al 2012 que representa un aumento de 819,52 dólares. En el año 2014 la variación es de 9,44% aumentando en 443,54 dólares con respecto el año 2013. El incremento en el periodo 2010-2014 es de 1.140,80 dólares representando un incremento de 28,52%.

Al igual que el Predio Urbano, este puede variar por exenciones. A continuación mencionamos los datos proporcionados. En el año 2010 existieron 94 exenciones del 100% y 94 exenciones del 50%. En el año 2014 fueron 107 exenciones del 100% y 93 exenciones del 50%. En promedio se emiten 100 exenciones del 100% y 93 exenciones del 50% anuales.

EMITIDO FRENTE A LO RECAUDADO

Tabla No. 6 PREDIO RÚSTICO EMITIDO-RECAUDADO

PREDIO RÚSTICO				
	Emitido	**Recaudado**	**Cartera Vencida**	**%**
2012	3.877,64	1.887,35	1.990,29	51,33%
2013	4.697,16	3.111,49	1.585,67	33,76%
2014	5.140,70	3.074,01	2.066,69	40,20%

Según la Tabla No. 6 la emisión en Predios Rústicos es bastante inferior a la emisión de Predios Urbanos y a pesar de eso la cartera vencida anual es mucho mayor. En el año 2012 se dio una emisión de 3.877,64 dólares, de la cual se ha recaudado apenas 1.887,35 dólares y resultando una cartera vencida de 1.990,29 dólares, que representa un 51,33%. En el año 2013 existe una cartera vencida de 1.585,67 dólares que representa un 33,76% de 4.697,16 dólares, que es el valor emitido en ese año. En el año 2014 se ha emitido 5.140,70 dólares de los cuales existe una cartera vencida de 2.066,69 dólares que representa un 40,20%.

En el año 2012 existe una porcentaje de cartera vencida de 51,33%, en el 2013 disminuye a 33,76% y en el 2014 aumenta al 40,20%. Como podemos notar al igual que en los Predios Urbanos en el año 2013 la cartera Vencida es inferior En promedio de los tres años existe una cartera vencida de 41,76%, es un porcentaje significativo pero por varias razones se podría considerar como aceptable, ya que las personas del área rural no le dan mayor importancia al cumplimiento de sus obligaciones.

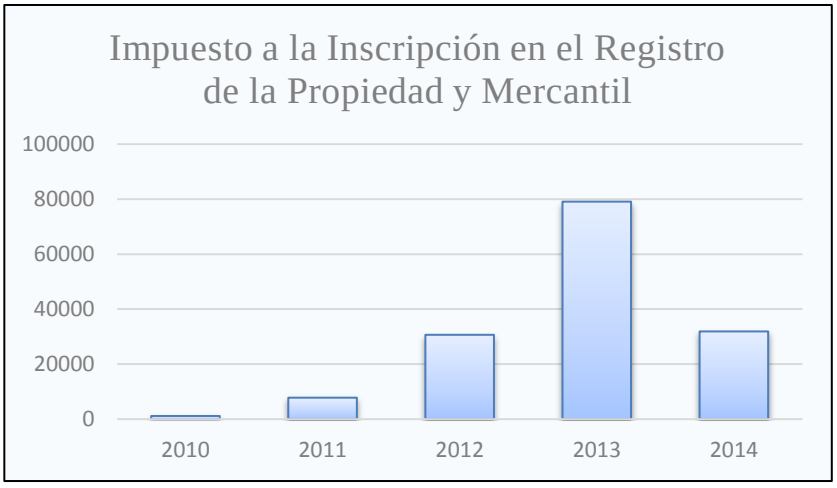
2.1.1.4 IMPUESTO A LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Impuesto:

2010	2011	2012	2013	2014
1.150,70	7.801,78	30.677,23	79.114,33	31.902,29

Análisis Horizontal

2011-2010		2012-2011		2013-2012		2014-2013	
Variación	%	Variación	%	Variación	%	Variación	%
6.651,08	578,00%	22.875,45	293,21%	48.437,10	157,89%	-47.212,04	-59,68%



Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil en el año 2010 es apenas de 1.150,70 dólares, al año 2011 este tienen una variación porcentual positiva de 578% con relación al 2010, que representa un incremento de 6.651,08 dólares. Para el año 2012 existe una variación positiva de 293,21%, representando un incremento de 22.875,45 dólares, constituyendo ingresos de 30.677,23 dólares en el año 2012 por este impuesto. En el año 2013 existe una variación positiva de 157,89%, ocasionando un incremento de 48.437,10 dólares con respecto al 2012, existiendo ingresos de 79.114,33 dólares en este año. Para el año 2014 existe una variación negativa de -59,68% que representa una disminución de 47.212,04 dólares en el total de Ingresos. En el periodo analizado el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil pasa de 1.150,70 dólares en el 2010 a 31.902,29 en el año 2014, existiendo un incremento de 30.751,59 para el año 2014, respecto al año 2010.

El Ingreso Extraordinario que se da en el año 2013 se debe a la Venta de una propiedad por parte de las Plantaciones Flor de Oro, que tuvo incidencia en el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil y en el Impuesto de Alcabalas. Pero también en este año se pusieron al día en todas sus obligaciones, en el Pago de los Predios, el pago de Patentes, y las multas que estuvieren pendientes. Es importante recalcar que en ese año se emitió la Patente y se cobró la multa por este concepto, ya que llevaban varios años funcionando y no habían solicitado la Patente.

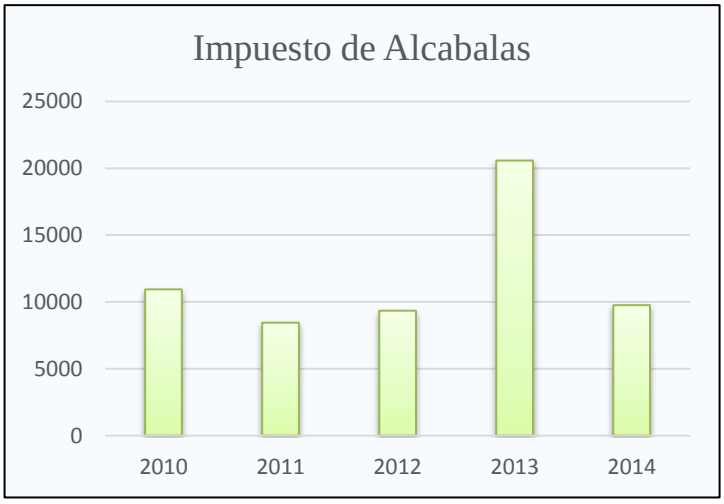
2.1.1.4 IMPUESTO DE ALCABALAS

Impuesto:

2010	2011	2012	2013	2014
10.939,99	8.444,46	9.344,21	20.574,47	9.757,54

Análisis Horizontal

2011-2010		2012-2011		2013-2012		2014-2013	
Variación	%	Variación	%	Variación	%	Variación	%
-2.495,53	-22,81%	899,75	10,65%	11.230,26	120,18%	-10.816,93	-52,57%



En el año 2010 el Municipio recibió 10.939,99 dólares por concepto de Alcabalas, para el año 2011 se dio una variación negativa de 22,81%, que representa una disminución de 2.495,53 dólares respecto el año 2010. Para el año 2012 existe una variación positiva de 10,65% que representa un aumento de 899,75 dólares. En el año 2013 existe una variación porcentual positiva de 120,18% que representa un incremento de 11.230,26 dólares, como ya hemos explicado antes, este incremento se dio por un ingreso extraordinario, debido a la venta de una propiedad por parte de las Plantaciones Flor de Oro. En el año 2014 se da una variación porcentual negativa de 52,57%, ocasionando una reducción de 10.816,93 dólares. Durante el periodo 2010-2014 se dio una reducción porcentual de 10,80% que representa una disminución de 1.182,45 dólares en el año 2014 con respecto al año 2010.

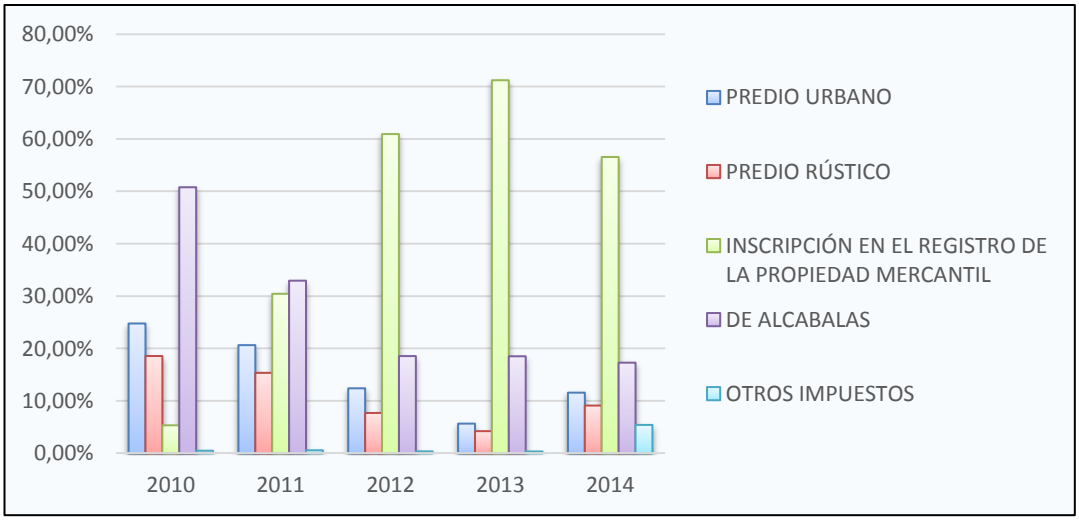
Tabla No. 7 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

	PREDIO URBANO	PREDIO RÚSTICO	REGISTRO PROPIEDAD Y MERCANTIL	DE ALCABALAS	OTROS IMPUESTOS	TOTAL
2010	24,79%	18,57%	5,34%	50,80%	0,49%	100%
2011	20,66%	15,36%	30,45%	32,96%	0,57%	100%
2012	12,41%	7,70%	60,95%	18,57%	0,37%	100%
2013	5,67%	4,23%	71,23%	18,52%	0,35%	100%
2014	11,58%	9,12%	56,58%	17,31%	5,42%	100%

Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

GRÁFICO No. 4 ANÁLISIS HORIZONTAL DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD



Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estado de Resultados

Elaborado por: Las Autoras

En el Grafico No. 4 se expone la proporción que representan cada uno de los rubros que conforman el total de los Impuestos Sobre la Propiedad, los datos numéricos se encuentran expuestos en la tabla No. 7.

En el año 2010 el más representativo es el Impuesto de Alcabalas, en el 2011 los más representativos son el Impuesto de Alcabalas y A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil que representan aproximadamente el 30% cada uno de ellos. Mientras que en los años 2012, 2013, 2014 el más representativo es el Impuesto A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil; lo que nos permite ver que el GAD Municipal depende de este, a pesar de que este ingreso es variable y difícil de presupuestar porque se origina de la necesidad de las personas, de hacer constar algo de su propiedad, a su nombre.

Desde el año 2010 al 2014 el Impuesto De Acabalas va Disminuyendo su representatividad en cada uno de los años, pasando de un 50,80% en el 2010 a un 17,31% en el 2014. Mientras que el Impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil va aumentando su representatividad pasando en el año 2010 de 5,34% a 56,58% en el año 2014. Ocasionando que el Impuesto Sobre los Predios Urbanos y Rústicos, y la Cuenta de Otros Impuestos Sobre la Propiedad (que contiene el Impuesto a los Solares no Edificados) vayan perdiendo relevancia en el transcurso del periodo analizado.

En el año 2010 y 2011 el valor de los Predios es superior al valor de la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, pero en los años posteriores va disminuyendo la participación de los predios ante el grupo total de los Impuestos Sobre la Propiedad.

El monto que el GAD recibe por Predios Urbano y Rústico son ingresos permanentes que pueden variar por las Exenciones y Rebajas establecidas en el COOTAD.

2.2. ANÁLISIS DE LA GESTIÓN DE COBRO

En el presente capítulo analizaremos la Gestión de Cobro, como es la efectividad en el sistema de recaudación y la evolución de la Cartera Vencida durante el periodo 2010-2014. Lo mismos que se realizan con indicadores. Los indicadores son medidas que se utilizan para medir el desempeño que ha tenido al momento de cumplir las metas y objetivos. Para analizar si el GAD Municipal de Guachapala ha alcanzado favorablemente sus metas y objetivos planteados, utilizaremos un indicador que nos mostrará la efectividad en la recaudación de los Impuestos Sobre la Propiedad, otro indicador que nos permitirá observar de la cartera vencida y determinar el porcentaje de recaudación en los años posteriores del cierre del ejercicio contable.

2.2.1. EFECTIVIDAD DE LA GESTIÓN DE COBRO

TABLA 8 DEVENGADO, RECAUDADO Y EFECTIVIDAD DE LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD PARA EL PERIODO 2010-2014

Denominación	2010		2011		2012			2013			2014		
	Devengado	Recaudado	Devengado	Recaudado	Devengado	Recaudado	% de Rec.	Devengado	Recaudado	% de Rec.	Devengado	Recaudado	% de Rec.
Predio Urbano	5.337,83	0	5.291,86	0	6.244,42	4.586,67	73%	6.294,84	5.384,06	86%	6.529,91	5.143,33	79%
Predio Rústico	3.999,90	0	3.935,57	0	3.877,64	1.887,35	49%	4.697,16	3.111,49	66%	5.140,70	3.074,01	60%
A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil	1.150,70	0	7.801,78	0	30.677,23	30.677,23	100%	79.114,33	79.114,33	100 %	31.902,29	31.902,30	100%
De alcabalas	10.939,99	0	8.444,46	0	9.344,21	9.344,21	100%	20.574,47	20.574,47	100 %	9.757,54	9.757,54	100%
Otros Impuestos Sobre la Propiedad	106,23	0	106,43	0	186,70	119,71	64%	186,70	186,70	100 %	229,52	229.52	100%
Total Impuestos Sobre la Propiedad	21.534,65		25.580,10		50.330,20	46.615,17		110.867,50	108.371,05		53.559,96	50.106,69	
Promedio de Recaudación Anual					62%			76%			69,50%		

Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

En la Tabla 8 se muestran los Impuestos sobre la propiedad con los valores correspondientes al Devengado y Recaudado, pertenecientes al periodo 2010-2014, que fueron extraídos de las Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Comparadas con los Estados Financieros.

Primeramente, se aclara que para el año 2010 y 2011 únicamente contamos con información del Devengado de los Impuestos Sobre la Propiedad, debido a que en estos años se estuvo manejando el programa PROGFIM para llevar la contabilidad del GAD Municipal de Guachapala, el mismo que no proporciona información de lo recaudado y nos impide obtener el % de Recaudación, a partir del año 2012 se empieza a utilizar el programa del Sistema Integral de Gestión, Administración, Finanzas Públicas-AME, el mismo que nos proporciona información del Devengado y Recaudado de los Impuestos Sobre la Propiedad, y con estos datos podremos obtener el % de Recaudación que será nuestro índice de efectividad.

El año con mayor recaudación del Predio Urbano es el 2013 con 5,384.06 dólares, que representan un 86% de efectividad al momento de la recaudación, y el año con menor recaudación es el 2012 con 4.586,67 dólares, con un porcentaje de efectividad del 73%. El año 2014 en comparación con el 2013 su recaudación disminuyo, en 7 puntos porcentuales y una de sus razones es que su catastro se incrementó.

El Predio Rústico tiene el mismo comportamiento que el Predio Urbano, para el año 2012 obtuvo un índice de efectividad en la recaudación del 49% que representa 1.887,35 dólares y es el más bajo de todos los años. El 2013 se apuntala en la recaudación con el 66% de efectividad, y el 2014 vuelve a caer llegando a obtener un índice de efectividad en la recaudación del 60%.

La Cuenta Otros Impuestos Sobre la Propiedad de los años que se tiene información nos muestran un comportamiento positivo, ya que en los años

2013 y 2014 se ha obtenido una recaudación del 100% y únicamente en el 2012 se ha alcanzado un porcentaje de recaudación del 64%, que es un porcentaje aceptable.

El Impuestos a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil y el Impuesto de Alcabalas, tiene una recaudación del 100%, debido a que estos impuestos son cobrados al momento en que se da el Hecho Generador.

Se ha obtenido el porcentaje promedio de efectividad en la recaudación tomando en cuenta solo los valores con porcentaje de recaudación inferiores al 100%, porque si tomamos en cuenta estos valores, el porcentaje promedio incrementaría, otorgándonos un porcentaje poco realista, porque las cuentas con un 100% de efectividad, se da por el cobro inmediato y jamás tendríamos cartera vencida. En el año 2012 el porcentaje promedio de efectividad en la recaudación es de 62%, en el año 2013 es de 76% y en el año 2014 el porcentaje promedio es de 69,50%.

En la mayoría de los casos el porcentaje de efectividad de recaudación es igual o está por sobre el 64%, a pesar de no tener definidos procesos de Cobro el GAD Municipal de Guachapala tiene un porcentaje de recaudación aceptable. Un motivo es la falta de actualización de los catastros municipales, ya que la última actualización se realizó en el año 2006.

2.2.2. EVOLUCIÓN DE LA CARTERA VENCIDA

Al hablar de la evolución de la recaudación de la cartera vencida, explicaremos el movimiento que ha tenido la cartera a lo largo de los años, esta explicación se dará únicamente del año 2012 al 2014, ya que como se mencionó anteriormente, no contamos con la información de los años 2010 y 2011. Para ver la evolución de la cartera vencida, a

continuación se expone la Tabla No. 9 que contiene cada uno de los Impuestos Sobre la Propiedad, con su respectivo valor devengado y la cartera vencida de cada año.

TABLA 9 DEVENGADO Y CARTERA VENCIDA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

Denominación	2010		2011		2012		2013		2014	
	Devengado	Cartera Vencida	Devengado	Cartera Vencida	Devengado	Cartera Vencida	Devengado	Cartera Vencida	Devengado	Cartera Vencida
Predio Urbano	5.337,83	-	5.291,86	-	6.244,42	1.657,75	6.294,84	910,78	6.529,91	1.386,58
Predio Rústico	3.999,90	-	3.935,57	-	3.877,64	1.990,29	4.697,16	1.585,67	5.140,70	2.066,69
A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil	1.150,70	-	7.801,78	-	30.677,23	0,00	79.114,33	0.00	31.902,29	0,00
De alcabalas	10.939,99	-	8.444,46	-	9.344,21	0,00	20.574,47	0.00	9.757,54	0,00
Otros Impuestos Sobre la Propiedad	106,23	-	106,43	-	186,70	66,99	186,70	0.00	3.054,13	0,00
Total Impuestos sobre la propiedad	21.534,65		25.580,10		50.330,20	3.715,03	110.867,50	2.496,45	53.559,96	3.453,27

Fuente: Cédulas Presupuestarias de Ingresos y Estados de Resultados del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

En primer lugar analizamos los Impuestos Sobre la Propiedad que no mantienen cartera vencida a lo largo de los años, y estos son impuesto a la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, de Alcabalas, Otros Impuestos Sobre la Propiedad.

De acuerdo a la tabal No.9 el Predio Urbano, el año 2012 es el que mayor cartera vencida muestra, llegando está a 1.657,75 dólares, y para el 2013 tiene una cartera vencida de 910.78 dólares, siendo la cartera más baja de estos años. Por su parte el Predio Rustico nos muestra que la cartera vencida mayor se encuentra en el año 2014 con 2.066,69 dólares y el año que cerro con mejor cartera vencida fue el 2013 con 1.585,67 dólares.

2.2.2.1. EVOLUCIÓN DE LA CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIOS URBANOS

Se ha visto importante el análisis de la cartera vencida del GAD Municipal de Guachapala al corte de Abril del 2015, por lo que a continuación presentamos una tabla No. 10 con los valores de la cartera vencida del periodo 2010-2014, conjuntamente con el número de predios vencidos que le corresponde a cada año y el porcentaje de representatividad con relación al total de la cartera vencida del periodo, estos datos fueron proporcionados por la tesorera del GAD Municipal.

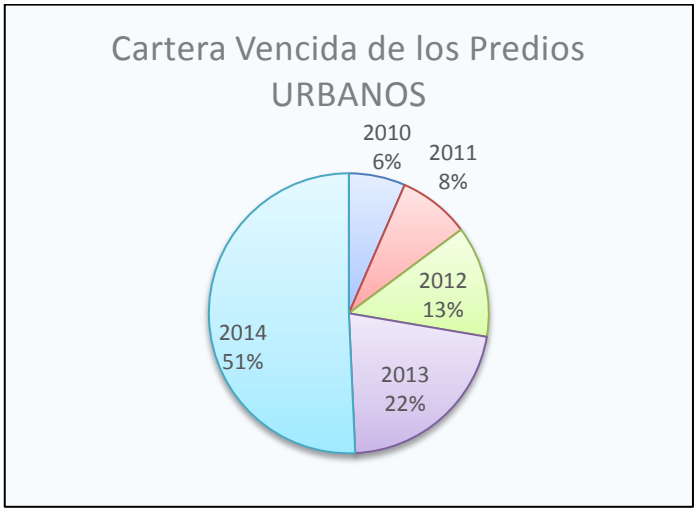
TABLA No. 10 INCREMENTO DE LA CARTERA VENCIDA ACTUAL DE LOS PREDIOS URBANOS

Años	Cartera Vencida	N° Predios	% Incremento
2010	135,73	53	-
2011	172,29	62	27%
2012	267,67	67	55%
2013	448,79	97	68%
2014	1.054,76	167	135%
Total CV de los 5 años	**2079.24**	**446**	

Fuente: Tesorería del GAD. Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

GRÁFICO No. 5 PORCENTAJE CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIOS URBANOS DEL PERIODO 2010-2014 AL CORTE DE ABRIL DEL 2015



Fuente: Sistema de Tesorería del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

De acuerdo a la Tabla No. 10 en el periodo 2010-2014, que se está estudiando la cartera vencida de los Predios Urbanos muestra una

tendencia creciente, dado que para el año 2011 en relación al 2010 alcanzó un incremento del 27%, teniendo 62 predios vencidos. Para el año 2012 respecto al 2011 con 67 predios vencidos obtuvo un incremento de la cartera del 55%. El año 2013 con relación al 2012 tiene un incremento en la cartera vencida del 68% correspondiente a 97 predios. En el año 2014 se evidencia un incremento de la cartera vencida mucho mayor que los años pasados, siendo esta del 135%, respecto al año 2013 y con 167 predios vencidos.

El Gráfico No. 5 nos muestra el porcentaje de la cartera vendida acumulada en el periodo 2010-2014 que le corresponde a cada año. Del total de la cartera al año 2010 le corresponde el 6% y es el año que ha acumulado la menor cartera, al año 2011 le corresponde el 8% de la cartera vendida acumulada en los 5 años, al 2012 y 2013 les corresponde el 13% y 22% respectivamente de la cartera y por último el año más representativo es el 2014 que le corresponde el 51% de la cartera vencida acumulada, como se ve este año ha sumado el valor de los cuatro años anteriores y 2% más.

2.2.2.1.1 Comparación de la Cartera Vencida al cierre de cada año con la Cartera Vencida que se mantiene al corte de Abril 2015 de los Predios Urbanos.

Es importante realizar una comparación entre la cartera vencida con la que se cerró cada año del periodo 2010-2014, con la cartera vencida que se mantiene al corte de abril 2015, y para esto se ha realizado la tabla No. 11, con información que fue extraída de las Cédulas Presupuestarias de Ingresos, los Estados Financieros y la Cartera Vencida proporcionada por Tesorería del GAD. Municipal

TABLA No. 11 DEVENGADO Y CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIO URBANO QUE LE CORRESPONDEN AL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014

Años	Devengado	C.V. al Cierre de cada año	C.V. al corte del 04/2015	% C.V. al corte de 04/2015 en relación al devengado	% C.V mantenida al corte desde el cierre del periodo
2010	5.337,83	-	135,73	2,54%	-
2011	5.291,86	-	172,29	3,26%	-
2012	6.244,42	1.657,75	267,67	4,29%	16,15%
2013	6.294,84	910,78	448,79	7,13%	49,28%
2014	6.529,91	1.386,58	1.054,76	16,15%	76,07%

Fuente: Sistema de Tesorería del GAD. Municipal de Guachapala.
Elaborado por: Las Autoras

De acuerdo a la Tabla No. 11 la cartera vencida al corte de abril 2015 en relación al valor que fue devengado cada año, muestra un comportamiento creciente. La cartera vencida al corte de abril 2015, nos muestra que de los predios urbanos que fueron emitidos en el 2010, aún se tiene un 2,54% en cartera vencida. Del 2011 al 2013 la cartera vencida que aún se mantiene con relación al devengado ha ido creciendo pero en porcentajes pequeños, correspondiendo al 2011 el 3,36%, 2012 el 4,29 y para el 2013 el 7,13%. El 2014 es el año que mayor cartera vencida presenta siendo esta del 16,15% de lo que se devengo por Predios Urbanos.

Es importante analizar también, lo que ha sucedido con la cartera vendida, luego de que se dio el cierre de cada ejercicio contable. Para los años 2010 y 2011 no se realiza el análisis porque no se cuenta con información de la cartera vencida con la que se cerraron estos años.

En el año 2012 se cerró el ejercicio contable con una cartera vencida de 1.657,75 dólares, de la cual al corte de abril 2015, aún se mantiene en cartera vencida el 16,15% de este valor. El año 2013 cerró su ejercicio

con una cartera vencida de 910,78 dólares, de los cuales el 49,28% aún se encuentra como cartera vencida al corte de abril 2015. Para el año 2014 su ejercicio contable se cerró con una cartera vencida de 1.386,58 dólares, y al corte de abril 2015, aún mantiene como cartera vencida el 76,07% del valor del cierre.

2.2.2.2 EVOLUCIÓN DE LA CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIOS RÚSTICOS POR COMUNIDADES

Es importante analizar la cartera vencida que mantiene el GAD Municipal de Guachapala por comunidades, hasta el corte de abril del 2015, porque nos mostrara hasta esa fecha como está la cartera vencida, si los contribuyentes que quedaron adeudando al GAD Municipal de Guachapala, al cierre de cada ejercicio contable se han acercado a cancelar o no.

Dado que el GAD Municipal de Guachapala no cuenta con Parroquias establecidas, nosotras hemos decidido agrupar las comunidades, hacia las más conocidas, por lo que a continuación mostramos un cuadro que contiene todas las comunidades y muestra la manera como fueron agrupadas cada una de ellas.

Tabla No. 12 ORGANIZACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE GUACHAPALA

Chicti	Parig	Don julo	Guasag	Guablid	Chaullallacu	Sacre	Andacocha
Cenáculo	Chitapamba	Bellavista	Agllán	Alizal	Cachihuaico	Bugel	Achugchug
Curiquinga	Humanohuaico	Juntas	Calera	Arañahuaico		Ventanas	Alizos
Guayabusho	Lomahuaico	Musaray	Callecucho	Asmal			Ashpingo
Monjas	Pishcurco	Ñuñurco	Callicucho	Cerro soldado			Chapana
Samburgo	Pucallpa		Chicocerro	Chocarpamba			Chine
San pedro	Pucaloma		Chicoloma	El rosario			Chonturco
Shimshim	Pulcallacta		Coleshuaico	Guayancay			Cochapamba
Trigoloma	Santa cruz		Cruzloma	Guillancay			Cuitapamba
Tushcay	Shaushim		El calvario	Humahurco			Cuypamba
Uchuguaico	Tablón		Hornohuaico	La florida			Gualapata
Yubarrión	Tutucan		La gruta	Manzanapamba			Maucorral
			La tinajera	Rumipungo			Santo domingo
			Pucará	Sotopamba			Suniguso
			Shusho				Tembladera
			Yuyul				Tres cruces
							Yanacocha
							Zuniguzo

TABLA No. 13 CATASTRO EMITIDO POR CADA UNA DE LAS COMUNIDADES

	CHICTI		PARIG		DON JULO		GUASAG	
	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)
2010	566	1063 ,59	421	269,2	295	408,49	483	247,23
2011	574	1061,01	412	257,75	303	401,59	498	236,15
2012	592	1106,05	418	221,11	308	391,86	498	210,59
2013	603	1270,7	423	369,8	317	480,37	518	320,14
2014	639	1474,36	424	455,12	321	524,5	538	354,9

	GUABLID		CHAULLALLACU		SACRE		ANDACOCHA	
	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)	Castro Emitido	Impuesto (Dólares)
2010	501	871,06	187	126,42	407	798,97	254	214,94
2011	486	848,77	189	121,47	425	800,75	267	208,08
2012	490	817,14	193	106,43	445	837,45	273	187,01
2013	495	945,36	192	150,32	452	798,98	301	361,49
2014	515	845,41	201	175,66	433	952,57	309	358,18

Fuente: Documentos del Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

Como podemos observar en la Tabla No. 13, el número de predios emitidos va aumentando al pasar los años en todas las comunidades, mientras que el valor total que el municipio recibiría por concepto de Impuesto Rústico disminuye en la mayoría de las comunidades, en el año 2011 con relación el 2010 y el año 2012 con relación al 2011 disminuye el valor por el Impuesto Predial, pero al año 2013 y 2014 este valor aumenta. La comunidad más representativa es Chicti y no solo por un número mayor de predios, sino porque en esta comunidad existen predios que pagan un impuesto mayor, en comparación con las demás comunidades. Esta comunidad acoge varios predios que constituyen propiedades vacacionales ocasionando un avalúo mayor, por ende el valor del impuesto también lo es.

A continuación se muestra la cartera vencida existente al corte de abril del 2015 en cada una de las comunidades, posteriormente se muestra un gráfico en el que podemos visualizar la proporción de cartera vencida en relación con el catastro emitido.

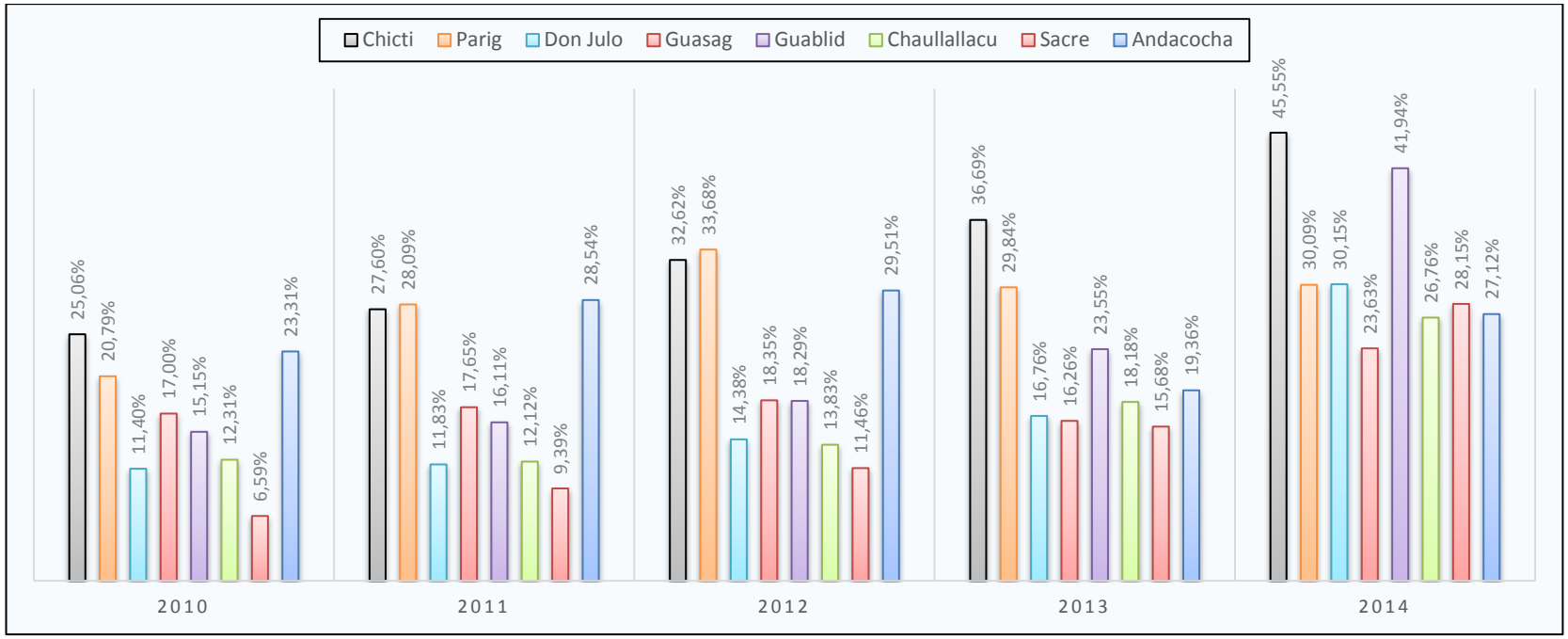
TABLA No. 14 CARTERA VENCIDA POR COMUNIDADES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014, CON CORTE AL 2 DE ABRIL DEL 2015

Año	Chicti		Parig		Don Julo		Guasag		Guablid		Chaullallacu		Sacre		Andacocha	
	N° Predios	Total	N° Predios	Total	N° Predios	Total	N° Predios	Total	N° Predios	Total	N° Predios	Total	N° Predios	Total	N° Predios	Total
2010	139	266,57	99	55,98	51	46,55	76	42,03	62	131,95	31	15,56	74	52,66	32	50,11
2011	161	292,88	123	72,41	55	47,52	87	41,67	78	136,73	33	14,72	68	75,2	52	59,39
2012	188	360,75	137	74,46	66	56,35	92	38,64	83	149,44	37	14,72	87	95,96	53	55,19
2013	212	466,17	145	110,33	73	80,52	102	52,05	98	222,6	48	27,33	100	125,26	56	70
2014	266	671,64	189	136,94	114	158,12	183	83,86	147	354,56	70	47	168	268,12	76	97,13

Fuente: Documentos del Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

GRÁFICO No. 6 PORCENTAJE DE CARTERA VENCIDA POR COMUNIDADES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014, CON CORTE AL 2 DE ABRIL DEL 2015



Fuente: Documentos del Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Guachapala.

Elaborado por: Las Autoras

Como podemos observar en el Gráfico No. 6. La comunidad de Chicti tiene mayor proporción en cartera vencida en la mayoría de años en el periodo 2010-2014, en el 2010 existe cartera vencida de 25,06%, en el año 2011 esta comunidad representa el 27,60%, en el año 2012 el 32,62%, en el año 2013 representa el 36,69% y en el año 2014 representa el 45,55%, dando un promedio del periodo de 33,50%. Podemos ver que la cartera de la comunidad de Chicti va aumentando su representatividad a lo largo del periodo, esta comunidad al estar más cercana al cantón Paute, sus moradores acuden a este para realizar sus compras, actividades de comercio, distracciones, etc. Y acuden al centro del Cantón Guachapala solo cuando tienen la necesidad de realizar algún trámite en el Registro de la Propiedad, en la Ilustre Municipalidad, en la Notaria o en el Junta Mancomunada de la Niñez y la Adolescencia; es decir que ellos acudirían al centro del Cantón únicamente a pagar sus obligaciones.

La comunidad de Parig es la siguiente más representativa, en el año 2010 constituye un 20,79%, en el 2011 un 28,09%, en el 2012 un 33,68% en el 2013 un 29,84% y en el año 2014 30,09%. En promedio su cartera vencida a abril del 2015 es de 28,50%. Esta comunidad al igual que la comunidad de Chicti se encuentra cercana al Cantón Paute por lo que asumimos lo mencionado en el párrafo anterior.

La comunidad de Don Julo posee la menor proporción en cartera vencida en la mayoría de años durante el periodo analizado, representando es el 11,40% en el año 2010, el 11,83% en el año 2011, en el año 2012 el 14,38%, 16,76% en el año 2013 y 30,15% en el año 2014. Existiendo un promedio de 16,90% en cartera vencida. Esta comunidad ha sido beneficiada con varios proyectos financiados por CELEC EP, al ser afectado por el embalse de la hidroeléctrica mazar, algunos de estos son realizados a través de la Municipalidad de Guachapala y como correspondencia las personas se motivan a cumplir con sus obligaciones.

La Comunidad de Guasag tiene un promedio de cartera vencida de 18,57% a lo largo del periodo 2010-2014, la comunidad de Guablid tiene un promedio de 23,00% en cartera vencida, mientras que la comunidad de Chaullallacu tiene un promedio de 16,64%, la comunidad de Sacre 14,25% y la comunidad de Andacocha 25,56% en cartera vencida. Podemos notar que la comunidad con un menor promedio en cartera vencida es Sacre, luego está la Comunidad de Chaullallacu y Don Julo. La comunidad con mayor promedio en cartera vencida son Chicti y Parig.

Podemos observar que en el año 2014 las comunidades con mayor cartera vencida son Chicti y Guablid con un 45,55% y un 41,94% respectivamente y la comunidad con menor cartera vencida es Guasag con un 23,63%.

2.2.2.2.1 Comparación entre la Cartera Vencida al cierre de cada año y la cartera vencida al corte abril del 2015

A continuación se presenta la tabla No. 15 en la que realizamos la comparación entre la cartera vencida al cierre de cada año y la cartera vencida que se mantiene al corte de abril de 2015, la información que se presenta fue extraída de las Cédulas Presupuestarias de Ingresos, los Estados Financieros y la Cartera Vencida proporcionada por Tesorería del GAD Municipal.

TABLA No. 15 DEVENGADO Y CARTERA VENCIDA DE LOS PREDIO RÚSTICOS QUE LE CORRESPONDEN AL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA EN EL PERIODO 2010-2014

Años	Devengado	C.V. al Cierre de cada año	C.V. al corte del 04/2015	% C.V. al corte de 04/2015 en relación al devengado	% C.V mantenida al corte desde el cierre del periodo
2010	3.999,90	-	661,41	16,54%	-
2011	3.935,57	-	740,52	18,82%	-
2012	3.877,64	1.990,29	845,51	21,80%	42,48%
2013	4.697,16	1.585,67	1.154,26	24,57%	72,79%
2014	5.140,70	2.066,69	1.817,37	35,35%	87,94%

La Tabla No. 15 nos muestra que la cartera vencida de los Predios Rústicos al corte de abril de 2015, en relación a lo que se devengo cada año, tiene un comportamiento creciente. El año con menor cartera vencida hasta el corte de abril 2015 es el 2010, con un 16,54%. Desde el año 2011 al 2013 la cartera vencida que se mantiene se ha incrementados año a año pero en proporciones pequeñas. El 2014 es el año que mayor cartera vencida mantiene hasta el corte de abril 2015, siendo esta del 35.35%.

Es importante analizar que ha sucedido con la cartera vencida que cerró cada año el GAD Municipal de Guachapala hasta el corte de abril 2015, para los años 2010 y 2011 no se puede realizar este análisis porque no se cuenta con la información de cartera vencida.

El año 2012 cerró su ejercicio contable con una cartera vencida de 1.990,29 dólares, de dicho valor al corte de abril de 2015 aún se mantiene como cartera vencida el 42,48%. La cartera vencida con la que se cerró en año 2013 fue de 1.585,67 dólares, y al corte de abril de 2015 el 72,79% de su valor aun esta como cartera vencida. El año 2014 fue cerrado con una cartera vencida de predios rústicos de 2.066,69 dólares, de la cual el 87,94% aún está como cartera vencida al corte de abril del 2015.

CAPÍTULO 3

3. PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN

Luego del Análisis al Sistema de Recaudación y conociendo la importancia del eficiente funcionamiento del mismo, al menor costo posible exponemos la siguiente propuesta.

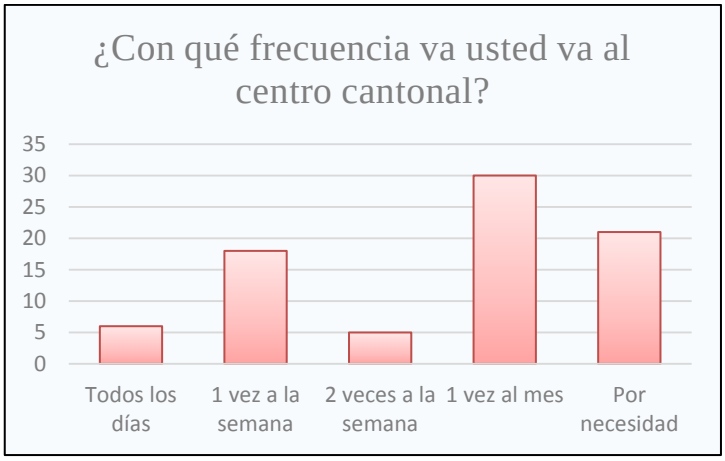
Para el desarrollo de la propuesta se realizó una entrevista a los ciudadanos del cantón Guachapala, con el fin de conocer la realidad social y la forma de pensar de los ciudadanos respecto a sus obligaciones con el GAD Municipal. Consecutivamente se presenta estrategias para facilitar el cobro de los Impuestos Sobre la Propiedad, que a la vez pueden ser aplicadas al cobro de otros Tributos. Se sugiere también actualizar la información referente al tema y registros contables que faciliten el control financiero de los impuestos.

3.1 ENTREVISTA A LOS CONTRIBUYENTES DEL GAD MUNICIPAL DE GUACHAPALA

La entrevista a los contribuyentes del GAD Municipal de Guachapala nos permitió realizar una investigación de campo, a los contribuyentes frente a los gravámenes, y consecutivamente exponer una propuesta.

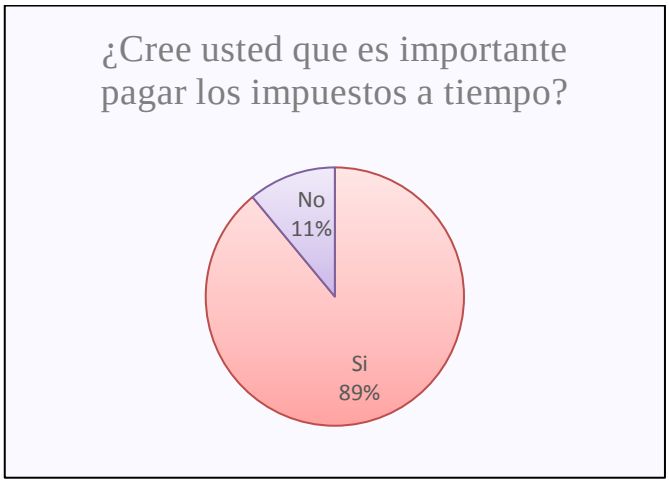
Para desarrollar la propuesta realizamos la entrevista a 100 contribuyentes, las mismas se aplicaron a personas escogidas al azar, en cada una de las comunidades del cantón. A continuación presentamos el cuestionario de preguntas, los resultados y las sugerencias respectivas.

La entrevista dirigida a contribuyentes del GAD Municipal de Guachapala, se realizó a 49 personas del sexo femenino y 51 personas del sexo masculino que se encuentran entre 26 y 78 años. De las 100 personas el 80% son moradores del área rural y el 20% del área urbana.



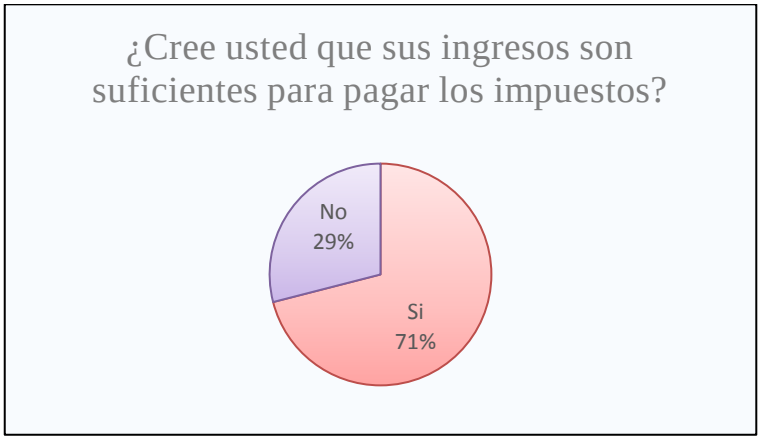
Esta pregunta es enfocada a los moradores del área rural, 6 personas manifestaron que van al centro cantonal todos los días, 18 personas expresaron que van al centro cantonal una vez a la semana, 5 personas respondieron que van 2 veces a la semana, 30 personas mencionaron que van una vez al mes y 21 personas señalaron que van solo cuando necesitan hacer algo específico en el centro cantonal. El cantón Guachapala se encuentra a 6 minutos del cantón Paute, y a la vez el Cantón Paute acoge a los comerciantes de productos agrícolas y ganaderos de la región. Por lo que las personas de los cantones Guachapala, El Pan y Sevilla de Oro acuden a este cantón a vender sus productos y a la vez compran los víveres para la semana. Es decir van con mayor frecuencia al Cantón Paute ya que en estos cantones no existe un mercado dinámico.

Pregunta No. 1



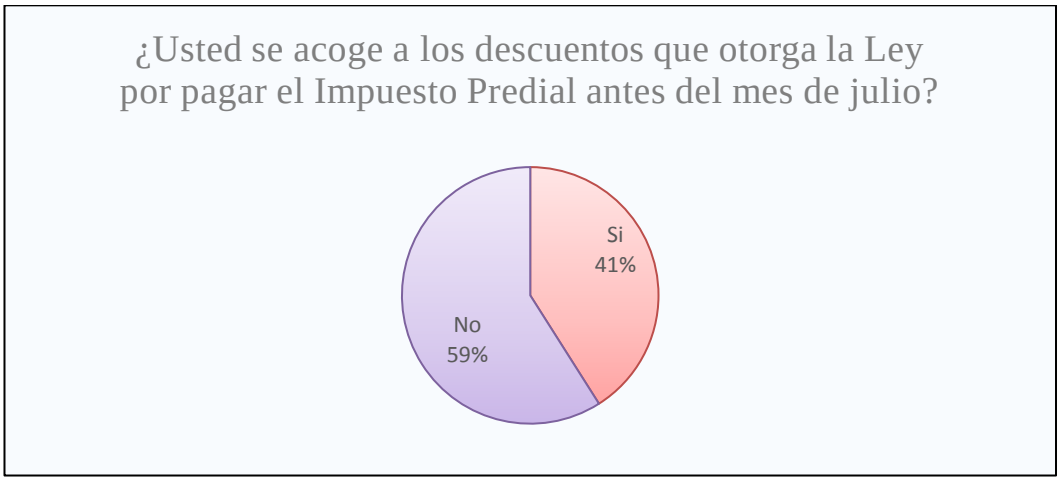
El 89% dijo que si y el 11% dijo que no. Las personas que expresaron que SI, sustentaron su respuesta con explicaciones como: “el municipio necesita el dinero para hacer obras en el cantón”, “el municipio tiene que pagar luz, agua, teléfono como cualquier entidad”. Mientras que las personas que respondieron NO mencionaron que “no es tan importante porque tienen hasta el final del año para pagar”, “igual la municipalidad en algún momento va a recaudar el dinero”, etc.

Pregunta No. 2



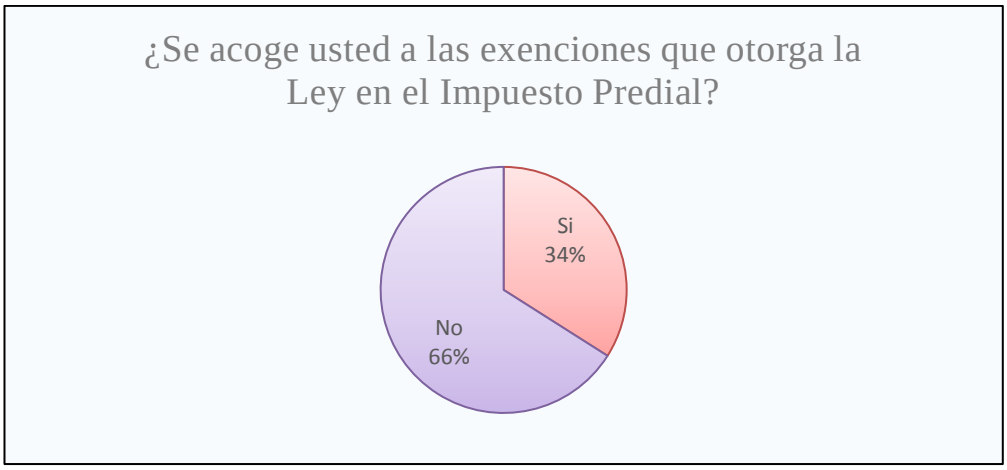
A la que el 71% dijo que SI y el 29% dijo que NO. Algunas personas se sienten inconformes respecto a sus obligaciones con el municipio, a pesar de que el Impuesto Predial en general es bastante bajo.

Pregunta No.3



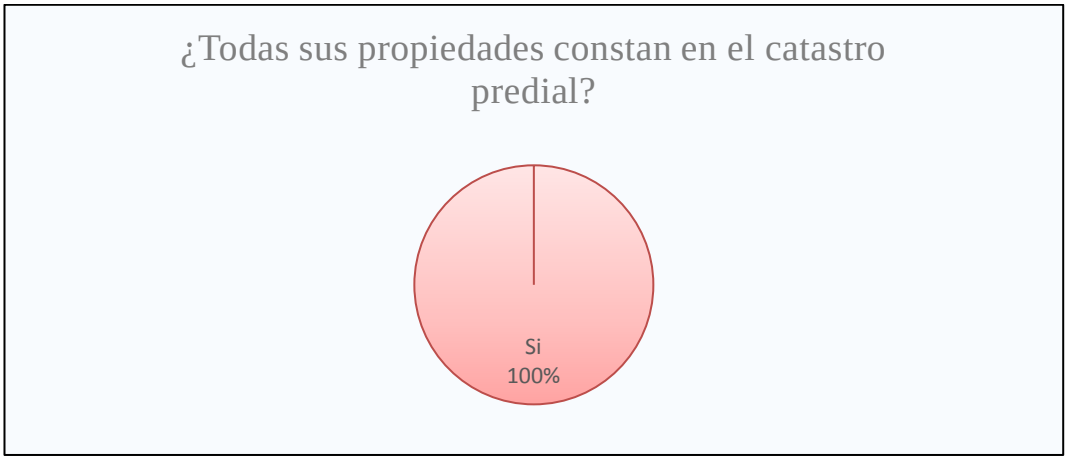
El 41% dijo que SI y el 59% dijo que NO. Hemos podido observar que en el centro cantonal los ciudadanos si tienen una cultura tributaria y están conscientes de la importancia de pagar sus obligaciones a tiempo. Mientras que en el área Rural las personas no le dan importancia al pago del Impuesto Predial.

Pregunta No.4



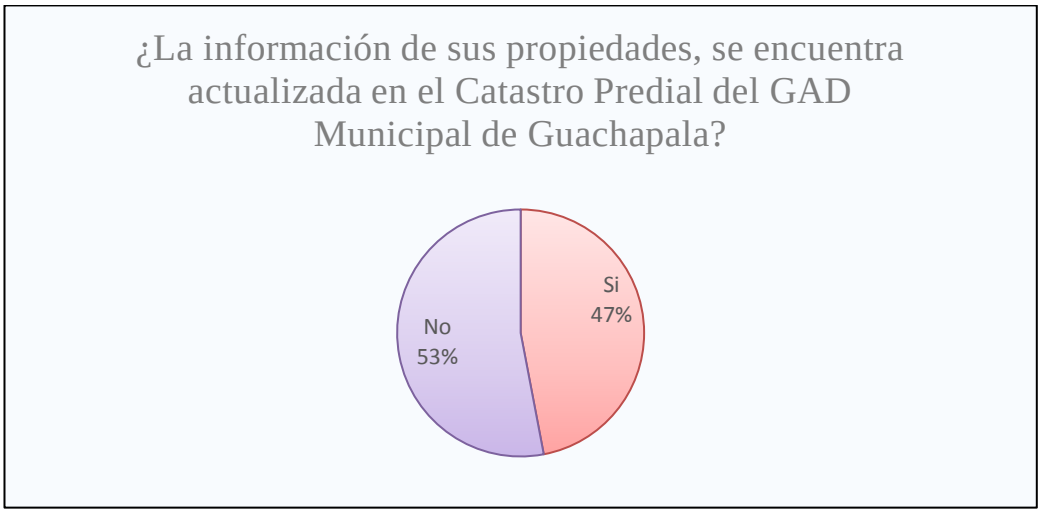
El 34% dijo que SI y el 66% respondió que NO. Las principales exenciones a las que se acogen los ciudadanos son por el cumplimiento del artículo 14 de la Ley del Anciano y el artículo 75 de la Ley de Discapacidades, los mismos que se fueron explicados en el capítulo anterior.

Pregunta No. 5



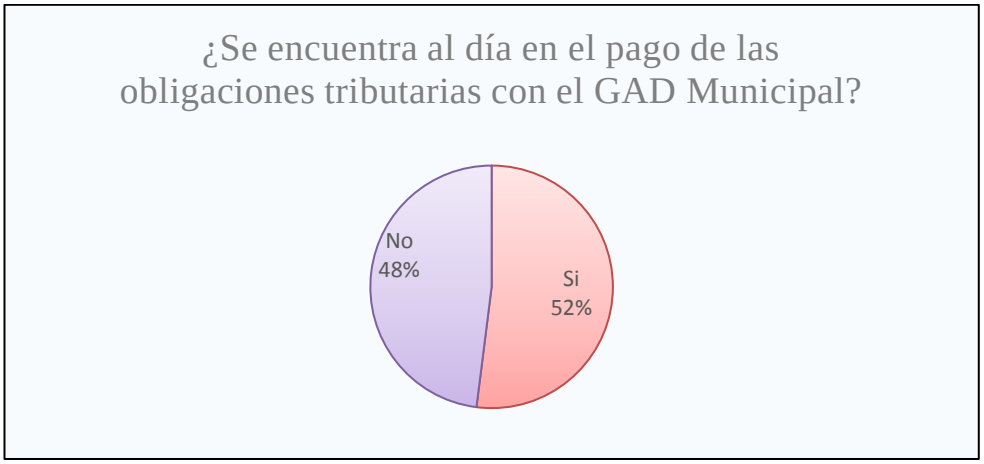
A la que todos respondieron SI, lo que demuestra que el GAD Municipal tiene un registro de la mayor parte del territorio perteneciente a su jurisdicción.

Pregunta No. 6



El 53% dijo que no y el 47% dijo que sí. Los ciudadanos que respondieron SI, mencionaron que si habían recibido en su propiedad a personal encargado de actualizar información, por lo que el municipio si está cumpliendo con este punto. Mientras que las personas que respondieron de manera negativa, mencionaron que en algunos casos jamás habían recibido a personal que revise su propiedad. En otros casos señalaron que hace más o menos 15 años si habían hecho esta actualización.

La pregunta No. 7



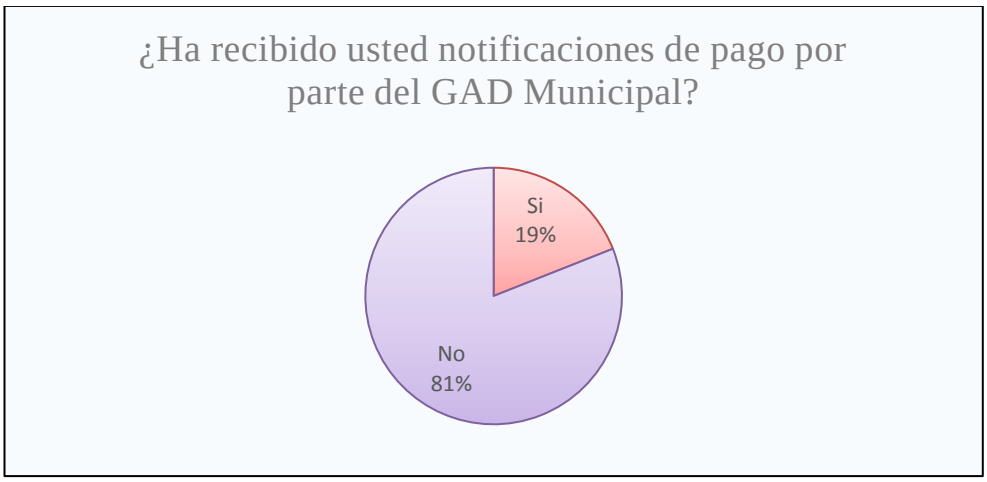
El 52% dijo que si y el 48% dijo que no. En su mayoría los moradores del centro cantonal de Guachapala fueron los que mencionaron que si estaban al día en sus pagos y que a la vez trataban de pagar lo más pronto posible para poder acogerse a algún porcentaje de descuento. Mientras que los moradores de las comunidades en algunos casos mencionaron que no tienen tiempo entre la semana y el día domingo van al cantón Paute a vender sus productos y a comprar los comestibles de la semana por lo que para ir a pagar deben dedicar un día específico, porque les toma tiempo porque no hay disponibilidad de transporte.

Pregunta No. 8

Es relacionada a la anterior. Si su respuesta en la pregunta anterior fue NO.

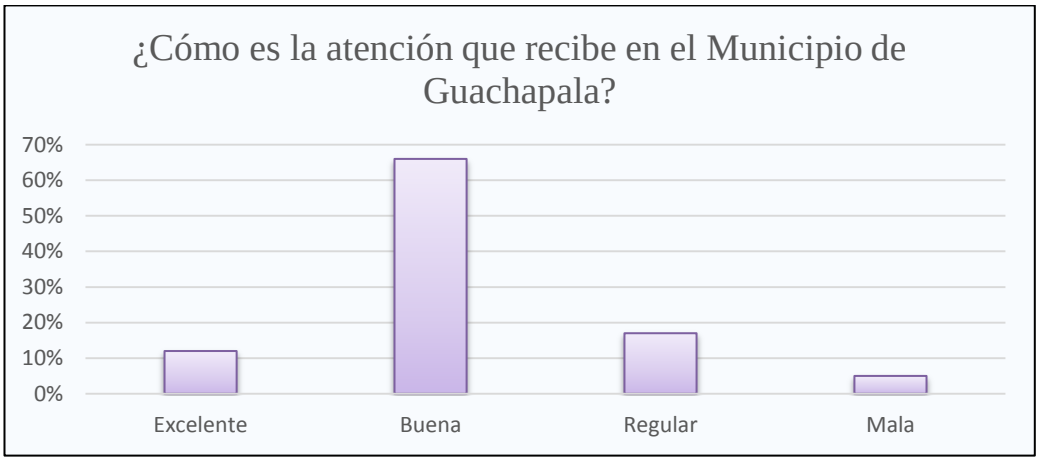
¿Qué obligaciones y Cuántos períodos están pendientes de pago? 10 Personas mencionaron que no han pagado la Contribución por adoquinado, 23 personas manifestaron que no han pagado del servicio de agua potable, 25 personas expresaron que no han pagado el Impuesto Predial del año 2014 y del 2015, 12 personas indicaron que deben de los tres últimos años, 5 personas señalaron que deben de 4 años y una persona respondió que debe el Impuesto Predial desde hace 5 años.

Pregunta No. 9 es



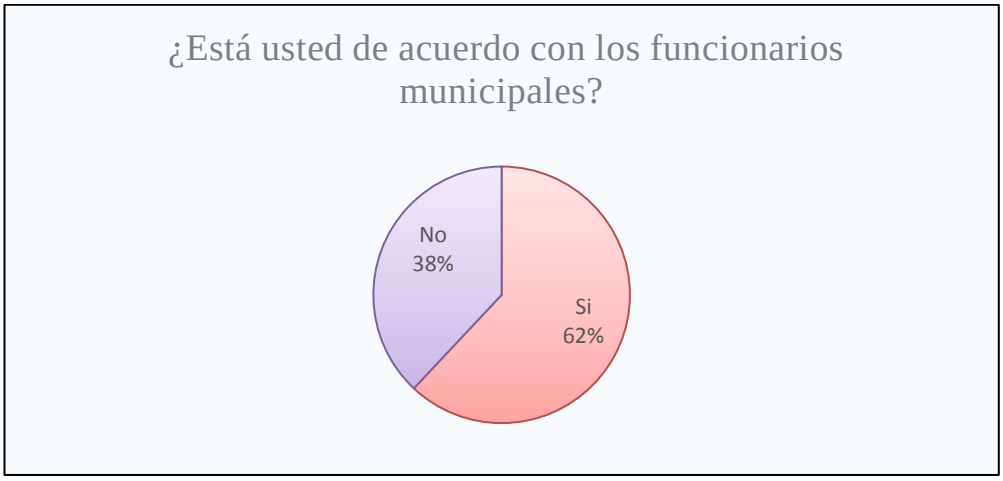
El 19% dijo que si ha recibido notificaciones por falta de pago y el 81% dijo que nunca ha recibido notificaciones. Las notificaciones que se han emitido han sido únicamente por el Servicio de Agua Potable.

Pregunta No. 10



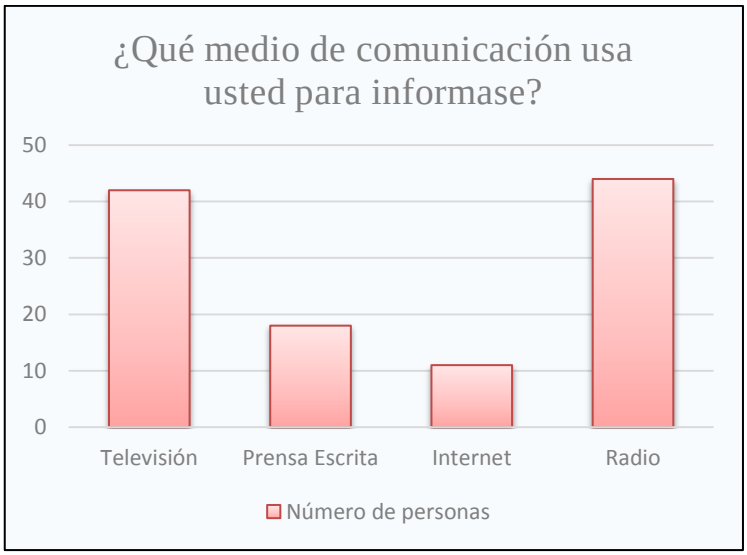
El 12% de los entrevistados dijeron que la atención recibida es EXCELENTE, 66% respondió que la atención era BUENA, el 17% mencionó que la atención recibida es REGULAR y el 5% respondió que la atención al cliente en el GAD Municipal es MALA. Tres personas que calificaron de BUENA la atención recibida en la Municipalidad mencionaron que han sido testigos de una mala atención hacia otras personas.

Pregunta No. 11



A la que los ciudadanos respondieron, el 62% si está de acuerdo y el 38% no está de acuerdo. Lo que demuestra que la población está satisfecha con la Administración del Alcalde y por lo mismo este es un punto a favor debido a que los ciudadanos tendrán mayor confianza de acudir a la Municipalidad.

Pregunta No. 12



A esta pregunta 42 personas respondieron que se informan por medio de la televisión, 18 personas mencionaron que se informan por el periódico entre ellos el Semanario El Sol, que es un periódico de la región, 11 personas mencionaron que se informan a través del Internet y las redes Sociales, y 44 personas mencionaron que se informan a través de la Radio, entre las principales emisoras están Radio Tomebamba, Ondas Cañaris y La Suprema Estación 96,1.

3.2 PROCEDIMIENTO DE COBRO

El GAD Municipal no aplica procedimientos de cobro para motivar a los contribuyentes a que se acerquen a pagar sus obligaciones. Este no es únicamente el caso de los Impuestos Sobre la Propiedad, sino también de

los Impuestos Diversos, Tasas y Contribuciones de Mejoras. Por lo que la cartera vencida tiene una tendencia creciente durante el periodo.

En el caso de los Impuestos Sobre la Propiedad, a pesar de no aplicar estrategias de cobro, el GAD Municipal de Guachapala tiene una recaudación aceptable en el área urbana, mientras que el área rural los ciudadanos no dan mayor importancia a sus obligaciones.

3.2.1 ATENCIÓN AL CLIENTE

La atención al cliente es de gran importancia en cualquier entidad y a la vez es un tema muy complejo porque el éxito de la misma depende de la percepción de cada una de las personas, siendo este muy subjetivo. En la Pregunta número 10 de la entrevista pedimos a los contribuyentes que calificara la atención recibida. De los resultados antes expuestos llamó nuestra atención que tres personas mencionaron haber recibido buena atención pero también han sido testigos de mala atención hacia otras personas. Por lo que es necesario que los funcionarios encargados de atender a los ciudadanos tengan mayor cuidado y den un trato igualitario para todos, con el fin de que los ciudadanos se sientan cómodos en la entidad.

3.2.2 PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN

El GAD Municipal podría motivar el pago de los ciudadanos mediante publicidad en diferentes medios como el Semanario El Sol, Radio Tomebamba que es una de las frecuencias más escuchadas según las encuestas y en su página web. Solo el exponer, que en caso de no acercarse a pagar se iniciará un proceso de coactivas, ocasionando que los ciudadanos den importancia a sus obligaciones pendientes y se acerquen a pagar. Para la Municipalidad, realizar un proceso de coactivas no es factible ya que el Impuesto Predial analizado de forma individual no

es tan significativo, por lo que no puede invertir en procedimientos de cobro más complejos.

La Colocación de folletos en sitios de afluencia de personas dentro del cantón y en el centro de cada una de las comunidades, también es recomendable porque así podemos informar y recordar a los contribuyentes sobre sus pagos pendientes.

Enviar comunicados a los presidentes de las diferentes comunidades para dar a conocer la solicitud del GAD municipal a los moradores de la misma. Lo que permitiría también que la gente se informe.

3.2.3 FACILIDADES DE PAGO

Como parte de un proceso de recaudación, el GAD Municipal podría designar un día para que los funcionarios encargados de la recaudación acudan al centro de las comunidades a cobrar los respectivos Impuestos, Tasas y Contribuciones o los servicios que presta. Con el respectivo comunicado los moradores de las comunidades se acercarían con mayor facilidad a pagar sus obligaciones evitando acudir necesariamente al centro cantonal para cumplir con sus pagos. Además que constituye un medio de comunicación hacia los moradores. El GAD podría aprovechar para difundir algún tipo de información, conocer las necesidades de cada una de las comunidades, tener un mayor acercamiento con los ciudadanos o realizar actividades diversas.

Realizando los cálculos respectivos hemos determinado el valor que recaudaría el GAD Municipal de Guachapala por concepto de cartera vencida en el periodo 2010-2014 con el respectivo interés por mora.

TABLA No. 16 CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES

	CARTERA VENCIDA	INTERES POR MORA	SERVICIO ADMINISTRATIVO	TOTAL
URBANO	2.079,24	1.730,25	382,50	4.191,99
RURAL	5.034,51	2.325,48	3.771,00	11.130,99
TOTAL	7.113,75	4.055,73	4.153,50	15.322,98

En la Tabla No. 16 exponemos la cartera vencida del Impuesto Predial Urbano y Rústico, el Interés por Mora total de cada uno de los Impuestos Prediales y el valor total que cobra el municipio por el Servicio Administrativo.

La Cartera Vencida del Impuesto Predial Urbano es de 2.079,24 dólares que ocasiona un valor de 1.730,25 dólares de intereses por mora y 382,50 dólares por Servicio Administrativo, dando un total de 4.191,99 dólares. La Cartera Vencida del Impuesto Predial Rústico es de 5.034,51 dólares, que ocasiona 2.325,48 dólares de interese por mora y 3.771,00 dólares por Servicios Administrativos, dando un total de 11.130,99 dólares. La sumatoria total es de 15.322,98 dólares calculados a junio del año 2015.

Si el municipio procediera a colocar mayor publicidad, en los lugares con mayor afluencia y comunicar a los ciudadanos cuales son los beneficios que obtendrían si realizaran su pagos prediales, se llegaría a recuperar parte de la cartera y sus interés por mora que ayudarían al desarrollo de obras en beneficio del cantón.

3.3 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN REFERENTE A LOS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

3.3.1 CATASTRO

Según el Artículo 494 y 497 del (COOTAD, 2012) los Gobiernos autónomos Descentralizados Municipales y Distritos Metropolitanos tienen

la obligación de mantener actualizados lo catastros de los Predios Urbanos y Rústicos y este regirá para un periodo de dos años.

Es necesario realizar una actualización del catastro, porque la última actualización se realizó hace 9 años, y en la Entrevista los ciudadanos que mencionaron haber recibido a personal encargado de la actualización, fueron los moradores del área urbana, mientras que en el área rural algunos ciudadanos mencionaron que se ha actualizado su propiedad hace aproximadamente 15 años. El funcionario Municipal encargado de Avalúos y Catastros manifestó que la actualización se realiza por el método de Goteo, esta no es una actualización general de los predios y a la vez se actualiza con la información que proporcionan los propietarios de los mismos al GAD Municipal al momento de realizar sus trámites. Al actualizar el catastro se actualizará también la información del contribuyente ya que en algunos predios se tiene varios datos personales del contribuyente, mientras que en otros únicamente el número de cédula; existe también predios en los cuales no existe información alguna del propietario.

A pesar, de la inversión que representa un proyecto de actualización de catastro, este es factible, porque la última actualización fue en el año 2006, permite revalorizar los predios y a la vez el valor por catastro emitido del Impuesto Predial será mayor y existirá una mayor recaudación de Ingresos Propios, porque en el periodo de 10 años existe mayor disponibilidad de los servicios básicos como agua, luz, teléfono y alcantarillado, el servicio de Recolección de Basura tiene mayor cobertura en el área rural, se ha creado vías de acceso en el área rural, se ha mejorado el alumbrado público en el área urbana y ciertos sectores del área rural, entre otros mejoras; lo que es tomado en cuenta al momento de ubicar un predio en un área homogénea que es parte del proceso de cálculo del Impuesto, sin tomar en cuenta los cambios que han realizado los dueños en los predios al pasar el tiempo.

3.3.2 CRUCE DE INFORMACIÓN

El cruce de información nos permitiría mantener actualizadas las bases de datos, porque al tener acceso a la información proporcionada por el mismo contribuyente a otras entidades, permitirá que el GAD Municipal conozca la situación de cada uno.

Al implementarse la facturación electrónica, las Municipalidades del Ecuador tendrán acceso al cruce de información con el Registro Civil y el Servicio de Rentas Internas (SRI), pero a la vez este cruce de información el GAD Municipal puede realizarlo con la Empresa Eléctrica para identificar la ubicación del predio, los datos del contribuyente y el acceso al servicio; y con la Cooperativa de Ahorro y Crédito Guachapala que posee información de los moradores del cantón.

3.3.3 DEPURACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA

Es necesaria la depuración de la Cartera Vencida, para conocer el valor real que se tiene por recaudar, porque existen Impuestos Prediales que evidentemente no podrán ser recaudados. Uno de estos valores constituye los Impuestos Prediales de los terrenos o edificaciones que se encuentran bajo la administración del GAD Municipal como es el caso de los parques, áreas verdes, casas comunales, canchas deportivas, entre otras tanto en el área urbana como en el área rural. Otro valor que debe ser tomado en cuenta es el Impuesto Predial, en los que no existe información del propietario, y se encuentran registrados como Desconocidos.

Las Cuentas por Cobrar de años anteriores es otro valor que debe considerarse al momento de la depuración de la cartera vencida, esta cuenta viene arrastrando valores desde 1998, los cuales deberían procederse a dar de baja, con el objetivo de tener las Cuentas por Cobrar a valor razonable.

Se propone dar de baja cuentas por cobrar de años anteriores desde 1998 al 2007, si bien el (Código Tributario) en su artículo 55 nos dice: “la obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles…”, hemos propuesto siete años de rango de cobro, que es un rango aceptable de recuperación de la cartera.

El párrafo cuatro del artículo 55 del (Código Tributario) indica que “La prescripción debe ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, el juez o autoridad administrativa no podrá declararla de oficio”. Para la baja el GAD Municipal de Guachapala deberá ampararse en la (Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, 2009) que dice:

> El Director General del Servicio de Rentas Internas, en la administración tributaria central y , de modo facultativo, prefectos provinciales y alcaldes, en su caso, en la administración tributaria seccional y las máximas autoridades de la administración tributaria de excepción, mediante resolución, darán de baja los títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y demás documentos contentivos de obligaciones tributarias, incluidas en ellas el tributo, intereses y multas, que sumados por cada contribuyente no superen un salario básico unificado del trabajador en general, vigente a la publicación de la presente y que se encuentren prescritos o en mora de pago por un año o más, háyase iniciado o no acción coactiva.

Para llegar a dar de baja las cuentas por cobrar de años anteriores se deberá realizar los asientos tipo de: determinación, provisión y aplicación de la provisión, dichos asientos estarán de acuerdo a lo establecido en el (Acuerdo Ministerial 447, 2008). Realizaremos únicamente los asientos tipo, dado que no contamos con el valor de cuentas por cobrar de años anteriores de 1998 al 2007.

Según la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental en el literal 3.2.12.2 del (Acuerdo Ministerial 447, 2008), dice que se dará la determinación si:

> Las inversiones financieras en títulos, valores o préstamos que a la fecha de vencimiento de los documentos, créditos o cuotas pactadas, denoten fundadas expectativas de la escasa o nula posibilidad de recuperación, transcurridos seis meses de la determinación de dicha condición, se trasladarán mediante un movimiento de ajuste a la cuenta respectiva del subgrupo 126 Inversiones no Recuperables. Igual tratamiento se observará para los saldos de las carteras de Cuentas por Cobrar de Años Anteriores del subgrupo 124 Deudores Financieros.

El asiento tipo para la Determinación de las Cuentas por Cobrar de Años Anteriores como de Cuentas de Dudosa Recuperación quedaría de la siguiente manera:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
		---X---						
	126.07.01	Deudores Financieros no Recuperables – Impuestos	J	XXX				
	124.83.11	Cuentas por Cobrar Años Anteriores Impuestos	J		XXX			
		P/R El traslado de Ctas. x Cob. a escasa o nula recuperación						

Fuente: Acuerdo Ministerial 447, 2008

Elaborado por: Las Autoras

De acuerdo a la Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental en el literal 3.2.12.3 del (Acuerdo Ministerial 447, 2008) la provisión que se efectuara al final de cada año será “equivalente al 10% de los saldos pendientes de dudosa recuperación; en casos especiales como los de origen tributario, la provisión a calcularse será en el porcentaje proporcional que corresponda a su vigencia, según lo establecido en el Código Tributario y la Ley”.

Exponemos a continuación el asiento tipo que se deberá realizar para la provisión:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
		---X---						
	638.54	Amortización de Incobrables	**J**	XXX				
	126.99.07	Provisión para Incobrables - Deudores Financieros	**J**		XXX			
		P/R la creación de la Provisión de cuentas de dudosa recuperación						

Fuente: Acuerdo Ministerial 447, 2008

Elaborado por: Las Autoras

La Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental en el literal 3.2.12.4 del (Acuerdo Ministerial 447, 2008) indica que en La Aplicación de Provisiones “Las autoridades competentes, en uso de las facultades otorgadas por el Código Tributario

u otras disposiciones legales, podrán autorizar la prescripción, la condonación o la baja de cuentas no recuperables, lo cual se aplicará a la provisión acumulada", y el asiento tipo es el siguiente:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
		---X---						
	126.99.07	Provisión para Incobrables - Deudores Financieros	**J**	XXX				
	126.07.01	Deudores Financieros no Recuperables - Impuestos	**J**		XXX			
		P/R la aplicación de provisiones de cuentas de dudosa recuperación						

Fuente: Acuerdo Ministerial 447, 2008

Elaborado por: Las Autoras

De acuerdo a La Norma Técnica de Contabilidad Gubernamental en el literal 3.2.12.5 del (Acuerdo Ministerial 447, 2008) "La recuperación de inversiones financieras, castigadas o dadas de baja, se registrará como ingresos de gestión en el ejercicio en que ocurra su recaudación"

Al momento de recuperar una cuenta dada de baja se deben realizar los siguientes asientos tipo:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	**CÓDIGO**	**DETALLE**	**TM**	**DEBE**	**HABER**	**CÓDIGO**	**NOMBRE PARTIDA**	**DEVENGADO**
		---X 1---						
	126.07.01	Deudores Financieros no Recuperables – Impuestos	**F**	XXX				
	625.24.99	Otros no Especificados	**F**		XXX	19.04.99	Otros no Especificados	XXX
		P/R el derecho de cobro a deudores financieros no recuperables - Impuestos						
		---X 2---						
	111.01	Caja Recaudadora		XXX				
	126.07.01	Deudores Financieros no Recuperables – Impuestos			XXX			
		P/R la recaudación de deudores financieros no recuperables - Impuestos						

Fuente: Acuerdo Ministerial 447, 2008

Elaborado por: Las Autoras

3.4 CONTABILIZACIÓN CON CUENTAS DE ORDEN

Las Cuentas de Orden son utilizadas para registrar valores producto de situaciones que pueden o no ocurrir, dichos valores no afectan la situación financiera y sirven para dejar constancia de su existencia permitiendo llevar un control.

El Catálogo General de Cuentas del Sector Público no financiero menciona que las Cuentas de Orden "son aquella cuentas que sirven para registrar movimiento de valores que no afectan la situación financiera de la entidad, pero que su registro es necesario con fines de recordatorio contable, control administrativo o para señalar responsabilidades contingentes, que pueden o no presentarse a futuro".

Al realizar el análisis del Diario General Integrado del GAG Municipal de Guachapala, nos percatamos, que no se están utilizando las cuentas de orden al momento de la emisión de los títulos de crédito prediales, que sirven para llevar un registro y un mejor control administrativo del catastro predial.

Se propone al Sistema de Recaudación de Impuestos sobre la Propiedad, el registro de la Emisión de los Títulos de Créditos de Predios Urbanos y Rústicos en Cuentas de Orden, a continuación presentamos los asientos contables que deberían ser aplicados, durante la emisión de los títulos de crédito prediales y al momento de registrar la recaudación de dichos impuestos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
02-ene-14		**---1---**						
	113.11.01	Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Urbanos	**F**	6.529,91				
	113.11.02	Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Rústicos	**F**	5.140,70				
	621.02.01	Predios Urbanos	**F**		6.529,91	11.02.01	A los Predios Urbanos	6.529,91
	621.02.02	Predios Rústicos	**F**		5.140,70	11.02.02	A los Predios Rústicos	5.140,70
		P/R el derecho de cobro con la emisión de títulos de crédito por Impuestos Prediales						

Fuente: Diario General Integrado de Guachapala

Elaborado por: Las Autoras

El asiento número 1 muestra el registro del derecho de cobro de los Títulos de Crédito del Predio Urbano y Predio Rústico, en este registro interviene las cuentas 113.11.01 Ctas. x Cob. Impuestos – A los Predios Urbanos y 113.11.02 Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Rústicos las cuales son cuentas deudoras y perteneciente al subgrupo 113 Cuentas por Cobrar que según el Catálogo General de Cuentas del Sector Publico “comprenden las cuentas que registran y controlan los recursos provenientes de derechos a la percepción de fondos, dentro del ejercicio fiscal” , y

como cuentas acreedoras tenemos a la 621.02.01 Predios Urbanos y 621.02.02 Predios Rústicos, que se encuentran dentro del subgrupo 621 Impuestos que de acuerdo al Catálogo General de Cuentas del Sector Publico “Comprenden las cuentas que registran los aumentos indirectos del financiamiento propio, provenientes de los tributos directos e indirectos”. Las cuentas acreedoras de ingresos tienen su afectación presupuestaria 11.02.01 a los Predios Urbanos y 11.02.02 a los Predios Rústicos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
02-ene-14		**---2---**						
	911.23.01	Títulos de Crédito Emitidos - Predio Urbano	**O**	6.529,91				
	911.23.02	Títulos de Crédito Emitidos - Predio Rústico	**O**	5.140,70				
	921.23.01	Emisión de Títulos de Crédito - Predio Urbano	**O**		6.529,91			
	921.23.02	Emisión de Títulos de Crédito - Predio Rústico	**O**		5.140,70			
		P/R Control Administrativo del Catastro Predial						

Fuente: Diario General Integrado de Guachapala

Elaborado por: Las Autoras

En el asiento número 2, se utilizan las Cuentas de Orden Deudoras 911.23.01 Títulos de Crédito Emitidos - Predio Urbano y 911.23.02 Títulos de Crédito Emitidos - Predio Rústicos, las Cuentas de Orden Acreedoras utilizadas son 921.23.01 Emisión de Títulos de Crédito - Predio Urbano y 921.23.02 Emisión de Títulos de Crédito - Predio Rústico, que nos ayudan a mantener un registro y control administrativo del catastro predial.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
22-ene-14		**--- 3 ---**						
	635.07.06	Descuentos, Comisiones y Otros Cargos en Títulos y Valores	**F**	12,50		56.01.06	Descuentos, Comisiones y Otros Cargos en Títulos y Valores	12,50
	213.56.01	Ctas. x Pag. Bienes y Servicios Proveedores	**F**		12,50			
		P/R Descuento 10% Impuesto Predio Urbano						

Fuente: Diario General Integrado de Guachapala

Elaborado por: Las Autoras

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
22-ene-14		**--- 4 ---**						
	213.56.01	Ctas. x Pag. Bienes y Servicios Proveedores	**F**	12,50				
	113.11.01	Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Urbanos	**F**		12,50			
		P/R Compensación por el 10% de descuento Imp. P Urbano						

Fuente: Diario General Integrado de Guachapala

Elaborado por: Las Autoras

En el asiento número 3 exponemos la transacción que se debe llevar a cabo, cuando los contribuyentes se acercan a cancelar sus obligaciones tributarias dentro de los primeros quince días del mes de enero y se hacen acreedores al descuento del 10% según los establece el COOTAD; para este asiento tenemos como cuenta acreedora a la 635.07.06 Descuentos, Comisiones y Otros Cargos en Títulos y Valores, perteneciente al subgrupo 635 Gastos Financieros y Otros, con su afectación presupuestaria 56.01.06 Descuentos, Comisiones y Otros Cargos en Títulos y Valores, de

acuerdo al Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos del Sector Público son “gastos por descuentos, comisiones y otros cargos incurridos en la negociación de Títulos y Valores”, contra la cuenta acreedor 213.56.01 Ctas. x Pag. Bienes y Servicios Proveedores.

El asiento número 4 expone la transacción de compensación por el descuento del 10% a los predios urbanos, por el pronto pago de los contribuyentes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA

DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
22-ene-14		**---5---**						
	111.01	Caja Recaudadora	**F**	197,50				
	113.11.01	Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Urbanos	**F**		112,50			
	113.11.02	Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Rústicos	**F**		85,00			
		P/R Recaudación de Impuestos						

Fuente: Diario General Integrado de Guachapala

Elaborado por: Las Autoras

El asiento número 5 representa la transacción que se debe realizar cuando se da el cobro de los Impuestos, como cuenta deudora tenemos ala 111.01 Caja Recaudadora, que es la que recibe todos los ingresos efectuados por la ventanilla de recaudación del municipio contra las cuentas acreedoras 113.11.01 Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Urbanos y 113.11.02 Ctas. x Cob. Impuestos - A los Predios Rústicos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUACHAPALA
DIARIO GENERAL INTEGRADO

REGISTRO PATRIMONIAL						EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA		
FECHA	CÓDIGO	DETALLE	TM	DEBE	HABER	CÓDIGO	NOMBRE PARTIDA	DEVENGADO
22-ene-14		**---6---**	**O**					
	921.23.01	Emisión de Títulos de Crédito - Predio Urbano	**O**	6.404,91				
	921.23.02	Emisión de Títulos de Crédito - Predio Rústico	**O**	5.055,70				
	911.23.01	Títulos de Crédito Emitidos - Predio Urbano	**O**		6.404,91			
	911.23.02	Títulos de Crédito Emitidos - Predio Rústico	**O**		5.055,70			
		P/R Disminución de Control Administrativo de los Títulos Prediales						

Fuente: Diario General Integrado de Guachapala

Elaborado por: Las Autoras

El asiento número 6 se trata de las cuentas de orden, las cuales disminuyen por la venta de los Títulos de Crédito que fueron emitidos, para que se de esta disminución procedemos a hacer la reversa del asiento número 2 por el valor de los titulo de crédito que fueron vendidos, y con esto mantenemos un control de los títulos que aún no se han vendido.

CAPITULO 4

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 CONCLUSIONES

Nuestra investigación estuvo centrada en la realización de un análisis al sistema de recaudación de Impuestos Sobre la Propiedad, para luego poder dar una propuesta que venga en beneficio del Sistema.

- Al realizar el análisis de los Ingresos Propios de Gestión se determinó que los Impuestos Sobre la Propiedad, representan en promedio el 34.21% de los mismos, en el periodo 2010 – 2014, esto evidencia que son los que contribuyen en gran parte a los Ingresos Propios de Gestión del GAD Municipal de Guachapala. Dado que los Impuestos sobre la Propiedad, en promedio, son los más representativos dentro de los Ingresos Propios de Gestión; se procedió a realizar el análisis de este grupo que está conformado por Predio Urbano, Predio Rústico, A la Inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil, y de Alcabalas.

- El Impuesto Predial Urbano y Rústico, y el Impuesto de Alcabalas no tienen variaciones grandes como la cuenta de Inscripción en el Registro de la Propiedad. La Inscripción en el Registro de la Propiedad es la cuenta que mayores ingresos presenta, teniendo un incremento del 578% en el 2011 con relación al 2010, para el 2012 respecto al 2011 de 293,21%, de 157.89% en el 2013 con relación al 2012 y terminando en el 2014 con una disminución del 59,68% en relación al 2013; estas variaciones se han venido ocasionando porque se realizaron inscripciones de varios terreros, en especial terrenos que fueron adquiridos a la Plantación Flor de Oro, es una de las cuentas más difíciles de presupuestar dentro de un municipio.

- En el análisis de la recaudación de los Impuestos prediales, del periodo 2012-2014 que son los únicos años de los que se ha obtenido información, los impuestos a los predios urbanos mantiene un 79,33%

en promedio de su recaudación, mientras que los impuestos a los predios rurales tiene un promedio en su recaudación del 58,33%.

- El impuesto a los predios rústicos tiene menor valor por concepto de emisiones en relación al impuesto de los predios urbanos, a pesar de que existe mayor número de títulos de crédito en el área rural; esto se debe a que individualmente el Impuesto Predial rústico es más barato, pero su porcentaje de recaudación es menor, por lo que decimos que el sector rural no tiene como una de sus prioridades el pago de los impuestos prediales.

- Mediante un análisis a la cartera vencida actual, con corte a abril de 2015, se encontró que los Impuestos a los Predios Urbanos que aún se encuentran en cartera vencida, mantienen un comportamiento creciente. En el año 2011 con relación al 2010 existe un incremento del 27%, en el año 2012 con relación al 2011 el incremento es de 55%, en el 2013 respecto el 2012 el incremento es de 68% y en el año 2014 con relación al 2013 existe un incremento de 135%. En el caso del Predio Rústico la cartera vencida en el año 2011 incrementó 12% con relación al 2010, en el 2012 incrementó 14% respecto el 2011, en el año 2014 el incremento es de 37% con relación al 2012 y en el año 2014 existe un incremento del 57% respecto el año 2013.

- En el análisis de la cartera vencida actual de los predios urbanos en relación a la cartera vencida tomada al cierre de cada ejercicio fiscal, se manifiesta lo siguiente, de la cartera vencida del año 2012, actualmente se mantiene el 16,15%; del 2013 se mantiene el 49,28% y del año 2014 se mantiene el 76,07%. Respecto al Impuesto Predial Rústico del año 2012 se mantiene el 42,48%, del 2013 el 72,79% y del año 2014 87,94%.

- En lo referente al catastro predial, este no se encuentra actualizado en general desde el año 2006, en los últimos años la actualización se ha realizado por el método de goteo y por los mismos ciudadanos que se han acercado al GAD para solicitar la actualización de sus propiedades. La falta de actualización de los catastros prediales está provocando pérdidas en la recaudación al GAD, los terrenos deberían ser revaluados, tomando en cuenta las mejoras que se hayan realizado en los últimos años, y con esto el GAD tendría mayores ingresos para reinvertir en beneficio del cantón.

- El GAD de Guachapala no está utilizando las cuentas de orden para el registro contable de los títulos de crédito (impuestos prediales), que sirve para el control administrativo de los mismos.

- Se está manteniendo cuentas por cobrar de años anteriores desde 1998, las cuales tiene pocas posibilidades de recuperación y ocasionan que la cuenta no se encuentre a valor razonable.

- El GAD no tiene definido la clasificación de la cuentas, lo que está provocando confusión al momento del registro, es el caso del valor por solares no edificados que en el año 2010 se registra en la cuenta de Otros Impuestos, en el año 2011, 2012 y 2013 se registra en la cuenta Otros Impuestos sobre la Propiedad y en el año 2014 se registra en la cuenta en Otros Impuestos sobre la Propiedad junto con el monto perteneciente al Impuesto de Plusvalía, que en años anteriores se registró en la cuenta Otros Impuestos.

4.2 RECOMENDACIONES

- El GAD Municipal de Guachapala debería realizar la actualización de los catastros, tomando en cuenta las mejoras en cada uno de los predios y la información de los propietarios.

- Registrar la emisión de los títulos de créditos mediante cuentas de orden, contribuyendo al control administrativo de los mismos.

- Realizar la Depuración de las Cuentas por cobrar de años anteriores, ya que esta se encuentra vigente desde hace 18 años.

- Dar facilidades de pago a los contribuyentes, en especial a los moradores de las comunidades.

- Promocionar el pago de los tributos en el GAD Municipal, como son los Impuesto y las Tasas y Contribuciones de Mejoras, a través de los medios de comunicación.

- Se recomienda que se clasifiquen de mejor manera las cuentas contables que maneja el GAD, con el fin de que en el momento del registro no se destinen montos a cuentas que no correspondan.

BIBLIOGRAFÍA

Gutiérrez, L. (2011). *Guía de Contabilidad Gubernamental.* Cuenca.

Acuerdo Ministerial 447. (2008). Obtenido de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Normativa_Presupuesto_Contabilidad_Tesorer%C3%ADa_Acuerdo_447.pdf

Catálogo General de Cuentas Contables del Sector Público no Financiero. (Diciembre de 2014). Obtenido de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/11/CATALOGO_GENERAL-DE-CUENTAS-DICIEMBRE-2014.pdf

Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos del Sector Público. (2 de Febrero de 2015). Obtenido de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/02/Clasificador-al-2-febrero-2015.pdf

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (2012). Obtenido de http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf

Código Tributario Vigente. (s.f.). Obtenido de http://www.consultorasdelecuador.com/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=53

Constitución de la República del Ecuador. (2008). Obtenido de http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf

http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/. (2014). Obtenido de http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/

Ley de Orgánica de Discapacidades. (2012). Obtenido de http://instituciones.msp.gob.ec/images/Documentos/varios/2012-09-25-Ley_Organica_Discapacidades.pdf

Ley del Anciano. (2006). Obtenido de https://www.cnt.gob.ec/wp-content/uploads/2015/01/LEY-DEL-ANCIANO.pdf

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria. (2009). Obtenido de file:///C:/Users/PERSONAL/Downloads/LEY%20REFORMATORIA%20PARA%20LA%20EQUIDAD%20TRIBUTARIA%20EN%20EL%20ECUADOR.pdf

Manual de Contabilidad. (2012). Obtenido de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Manual-contabilidad-CAPITULOIYII.pdf

Servicio de Rentas Internas. (2015). Obtenido de http://www.sri.gob.ec/web/guest/tasas-de-interes-por-mora-tributaria;jsessionid=kfohpgaxTNKIqfjqDUQbzClP?p_auth=TzlU7cEY&p_p_id=busquedaTasaInteres_WAR_BibliotecaPortlet_INSTANCE_6SOo&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-1&p_p_

Villa, E. (2014). *ANÁLISIS DE LA CARTERA VENCIDA Y PROPUESTA PARA MEJORAR LA GESTIÓN DE COBRO DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCACHE.* Obtenido de http://dspace.ucuenca.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/19985/1/Tesis.pdf

http://www.ame.gob.ec/ame/index.php/component/content/category/16-servicios

http://guachapala.gob.ec/concejo-cantonal/ley-de-transparencia/

http://www.buenvivir.gob.ec/el-estado-en-el-territorio-gestion-de-implementacion

ANEXOS

ANEXO 1: ENTREVISTA

UNIVERSIDAD DE CUENCA
desde 1867

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

ENTREVISTA

Las preguntas del presente cuestionario se realizan a ciudadanos propietarios de predios ubicados en la jurisdicción municipal del Cantón Guachapala, con el fin de obtener información para el desarrollo del Trabajo de Investigación que tiene por tema el Análisis y Propuesta al Sistema de Recaudación de Impuesto Sobre la Propiedad en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Guachapala, en el Periodo 2010-2014.

Edad: …….. Años

Sexo: …….

Lugar de Residencia

☐ Chicti	☐ Guasag	☐ Sacre
☐ Parig	☐ Guablid	☐ Andacocha
☐ Don julo	☐ Chaullallacu	☐ Guachapala

¿Con que frecuencia usted va al centro cantonal?

……

1. ¿Cree usted que es importante pagar los impuestos a tiempo?

☐ Si ☐ No

2. ¿Cree usted que sus ingresos son suficientes para cubrir los impuestos municipales?

☐ Si ☐ No

3. ¿Usted se acoge a los descuentos que otorga la Ley por pagar el Impuesto Predial antes del mes de julio?

☐ Si ☐ No

4. ¿Se acoge usted a las Rebajas o Exenciones que otorga la Ley en Impuesto Predial?

☐ Si ☐ No

¿Porque no?

.....

.....

5. ¿Todas sus propiedades constan en el Catastro Predial del GAD Municipal de Guachapala?

☐ Si ☐ No

Observaciones.....

.....

6. ¿La información de sus propiedades se encuentra actualizada en el Catastro Predial del GAD Municipal de Guachapala?

☐ Si
☐ No

Observaciones.....

.....

7. ¿Se encuentra al día en el pago de las obligaciones tributarias con el GAD Municipal?

☐ Si ☐ No

8. Si su respuesta en la pregunta anterior fue NO. ¿Qué obligaciones y Cuántos periodos están pendientes de pago?

Impuestos.....

Tasas y contribuciones.....

Venta de Bienes y Servicios (Agua Potable).....

9. ¿Ha recibido usted notificaciones de pago por parte del GAD Municipal?

☐ Si ☐ No

Observaciones.....

.....

10. ¿Cómo es a atención que recibe en el Municipio de Guachapala?

☐ Excelente
☐ Bueno
☐ Regular
☐ Malo
☐ Muy malo

11. ¿Está usted de acuerdo con los funcionarios municipales?

☐ Si
☐ No

12. ¿Qué medio de comunicación usa usted para informase?

☐ Televisión
☐ Radio……..
☐ Prensa Escrita……..
☐ Internet……

ANEXO 2: ESTADOS DE FLUJO DEL EFECTIVO

GAD Municipal del Cantón Guachapala

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

Desde : 01/01/2014 **Hasta :** 31/12/2014 **Página 1 de 3**

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO			
CUENTAS	DENOMINACION	Año Vigente	Año Anterior
1.1.3.11	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTOS	63981,59	0,00
1.1.3.13	CUENTAS POR COBRAR TASAS Y CONTRIBUCIONES	51608,14	0,00
1.1.3.14	CUENTAS POR COBRAR VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	13521,04	0,00
1.1.3.17	CUENTAS POR COBRAR RENTAS DE INVERSIIONES Y MULTAS	11776,94	0,00
1.1.3.18	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIEN	318609,59	0,00
1.1.3.19	CUENTAS POR COBRAR OTROS INGRESOS	2749,50	0,00
	FUENTES CORRIENTES	462246,80	
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	306384,41	0,00
2.1.3.53	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	42796,53	0,00
2.1.3.56	CUENTAS POR PAGAR GASTOS FINANCIEROS	16891,58	0,00
2.1.3.57	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS	2537,30	0,00
2.1.3.58	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTI	20728,48	0,00
	USOS CORRIENTES	389338,30	
	SUPERAVIT/DEFICIT CORRIENTE	7290	
1.1.3.24	CUENTAS POR COBRAR VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	0,00	0,00
1.1.3.28	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPIT.	1179014,00	0,00
	FUENTES DE CAPITAL	1179014,00	
1.1.3.27	CUENTAS POR COBRAR RECUPERACIÓN DE INVERSIONES	0,00	0,00
2.1.3.61	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PARA PRODUCCIÓN	0,00	0,00
2.1.3.63	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN	0,00	0,00
2.1.3.67	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS DE PRODUCCIÓN	0,00	0,00
2.1.3.71	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSIÓN	305482,99	0,00
2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	314205,96	0,00
2.1.3.75	CUENTAS POR PAGAR OBRAS PÚBLICAS	1135677,91	0,00
2.1.3.77	CUENTAS POR PAGAR OTROS GASTOS DE INVERSIÓN	20004,86	0,00
2.1.3.78	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA	90605,36	0,00
2.1.3.84	CUENTAS POR PAGAR INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACIÓI	83888,82	0,00
2.1.3.87	CUENTAS POR PAGAR INVERSIONES FINANCIERAS	0,00	0,00
2.1.3.88	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	0,00	0,00
	USOS DE PRODUCCION,INVERSION Y CAPITAL	1940865,90	
	SUPERAVIT/DEFICIT DE CAPITAL	-77085	
	SUPERAVIT/DEFICIT BRUTO	-69794	

Ruc Nº:	Dirección :	Teléfono :	Correo Electronico :	Ciudad :
0160002480001	Sixto Durán Ballén y Av. 3 de Noviembre	072284196	mguachapala@hotmail.c	GUACHAPALA, CAB

GAD Municipal del Cantón Guachapala

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

Desde : 01/01/2014 **Hasta :** 31/12/2014

FINANCIAMIENTO DEL DEFICIT			
CUENTAS	**DENOMINACION**	**Año Vigente**	**Año Anterior**
1.1.3.96	CUENTAS POR COBRAR FINANCIAMIENTO PÚBLICO	0,00	0,00
1.1.3.97	CUENTAS POR COBRAR ANTICIPOS DE FONDOS DE AÑOS ANTERIORI	0,00	0,00
1.1.3.98	CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES	381338,62	0,00
	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	381338,62	
2.1.3.96	CUENTAS POR PAGAR AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	120787,58	0,00
2.1.3.97	CUENTAS POR PAGAR DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS DE AÑO	0,00	0,00
2.1.3.98	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES	28833,30	0,00
	USOS DE FINANCIAMIENTO	140620,88	
	SUPERAVIT/DEFICIT DE FINANCIAMIENTO	23171[illegible]	
1.1.3.40	CUENTAS POR COBRAR TÍTULOS Y VALORES TEMPORALES DEL	0,00	0,00
1.1.3.81	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	33527,95	0,00
1.1.3.82	CUENTAS POR COBRAR ANTICIPOS DE FONDOS DE AÑOS ANTERIORI	0,00	0,00
1.1.3.83	CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES	0,00	0,00
1.1.3.95	CUENTAS POR COBRAR SERVIDORES PUBLICOS	12,00	0,00
	FLUJOS NO PRESUPUESTARIOS CREDITOS	33539,95	
2.1.3.40	CUENTAS POR PAGAR TÍTULOS Y VALORES TEMPORALES DEL TESOF	0,00	0,00
2.1.3.81	CUENTAS POR PAGAR IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	33527,95	0,00
2.1.3.82	CUENTAS POR PAGAR DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS DE AÑO	0,00	0,00
2.1.3.83	CUENTAS POR PAGAR DE AÑOS ANTERIORES	0,00	0,00
2.1.3.95	CUENTAS POR PAGAR IMPUESTO A LA RENTA SOBRE UTILIDADES DEI	0,00	0,00
	FLUJOS NO PRESUPUESTARIOS DEBITOS	33527,95	
	FLUJOS NETOS	1[illegible]	
1.1.1	DISPONIBILIDADES	144715,32	152101,28
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	323263,49	421479,46
6.1.9.91	(-) DISMINUCIÓN DE DISPONIBILIDADES	0,00	107,12
	VARIACIONES NO PRESUPUESTARIAS CREDITOS	467978,81	
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	-1765,15	6042,20

Ruc N°:	Dirección :	Teléfono :	Correo Electronico :	Ciudad :
0160002480001	Sixto Durán Ballén y Av. 3 de Noviembre	072284196	mguachapala@hotmail.c	GUACHAPALA, CAB

GAD Municipal del Cantón Guachapala

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

Desde : 01/01/2014 **Hasta :** 31/12/2014 **Página 3 de 3**

	VARIACIONES NO PRESUPUESTARIAS DEBITOS	-1765,15	
	VARIACIONES NETAS	466,213.60	
	SUPERAVIT O DEFICIT BRUTO	697,943.40	

MÁXIMA AUTORIDAD

DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

Ruc Nº:	Dirección :	Teléfono :	Correo Electronico :	Ciudad :
0160002400001	Sixto Durán Ballén y Av. 3 de Noviembre	072284196	mguachapala@hotmail.c	GUACHAPALA, CAI

ANEXO 3: ESTADO EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

GAD Municipal del Cantón Guachapala

ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA

Desde: 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014 Página 1 de 2

CUENTAS	DENOMINACION	Presupuesto	Ejecución	Desviación
1.1	IMPUESTOS	163,195.24	68,490.82	94,704.42
1.3	TASAS Y CONTRIBUCIONES	63,966.69	51,842.21	12,124.48
1.4	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	18,387.98	19,159.96	-771.98
1.7	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	26,305.20	11,776.94	14,528.26
1.8	TRANSFERNCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	300,149.96	318,609.59	-18,459.63
1.9	OTROS INGRESOS	4,493.98	2,749.50	1,744.48
5.1	GASTOS EN PERSONAL	314,750.31	313,063.17	1,687.14
5.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	47,435.10	43,174.67	4,260.43
5.6	GASTOS FINANCIEROS	17,930.49	16,891.58	1,038.91
5.7	OTROS GASTOS	3,111.88	2,537.30	574.58
5.8	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	21,103.81	20,728.48	375.33
	SUPERAVIT/DEFICIT CORRIENTE	**172,167.46**	**76,233.82**	**95,933.64**
2.4	VENTA DE ACTIVOS DE LARGA DURACION	0.00	0.00	0.00
2.7	RECUPERACION DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00
2.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	1,518,060.54	1,294,315.90	223,744.64
6.1	GASTOS EN PERSONAL PARA PRODUCCION	0.00	0.00	0.00
6.3	BIENES Y SERVICIOS DE PRODUCCION	0.00	0.00	0.00
6.7	OTROS GASTOS DE INVERSION	0.00	0.00	0.00
7.1	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	328,024.71	310,879.90	17,144.81
7.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO PARA	393,615.04	325,165.52	68,449.52
7.5	OBRAS PUBLICAS	1,396,683.11	1,161,498.99	235,184.12
7.7	OTROS GASTOS DE INVERSION	20,066.39	20,004.86	61.53
7.8	TRANSFERENCIA PARA INVERSION	143,031.07	135,190.81	7,840.26
8.4	ACTIVOS DE LARGA DURACION	139,255.20	84,614.95	54,640.25
8.7	INVERSIONES FINANCIERAS	0.00	0.00	0.00
8.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL	0.00	0.00	0.00
	SUPERAVIT/DEFICIT INVERSION	**-902,614.98**	**-743,039.13**	**-159,575.85**
3.6	FINANCIAMIENTO PUBLICO	118,152.93	0.00	118,152.93
3.7	FINANCIAMIENTO INTERNO	148,940.85	0.00	148,940.85
3.8	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	613,221.64	386,851.95	226,369.69
9.6	AMORTIZACION DEUDA PUBLICA	120,787.58	120,787.58	0.00
9.7	PASIVO CIRCULANTE	29,080.32	28,833.30	247.02
	SUPERAVIT/DEFICIT FINANCIAMIENTO	**730,447.52**	**237,231.07**	**493,216.45**
	SUPERAVIT/DEFICIT PRESUPUESTARIO	**0.00**	**-429,574.24**	**429,574.24**

GAD Municipal del Cantón Guachapala

ESTADO DE EJECUCION PRESUPUESTARIA

Desde: 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014

TOTAL INGRESOS	2,974,875.01	2,153,796.87	821,078.14
TOTAL GASTOS	2,974,875.01	2,583,371.11	391,503.90
SUPERAVIT/DEFICIT PRESUPUESTARIO	0.00	-429,574.24	429,574.24

MÁXIMA AUTORIDAD

DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

ANEXO 4: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

GAD Municipal del Cantón Guachapala SIG-AME

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Página 1 de 4

Desde : 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1	ACTIVOS	2,567,283.26	1,661,292.62
1.1	OPERACIONALES	573,580.74	231,286.05
1.1.1	DISPONIBILIDADES	152,101.28	7,385.96
1.1.1.01	CAJAS RECAUDADORAS	110.99	106.98
1.1.1.03	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR MONEDA DE CURS	148,941.06	6,018.46
1.1.1.09	BANCOS DE FOMENTO Y DESARROLLO MONEDA DE	150.27	1,236.24
1.1.1.15	BANCOS COMERCIALES MONEDA DE CURSO LEGAL	2,898.96	24.28
1.1.2	ANTICIPOS DE FONDOS	421,479.46	98,215.97
1.1.2.01	ANTICIPOS A SERVIDORES PÚBLICOS	4,780.87	702.91
1.1.2.03	ANTICIPOS A CONTRATISTAS DE OBRAS DE INF	414,937.27	75,127.05
1.1.2.05	ANTICIPOS A PROVEEDORES DE BIENES Y/O SE	0.00	20,566.79
1.1.2.13	FONDOS DE REPOSICIÓN	230.65	106.43
1.1.2.15	FONDOS A RENDIR CUENTAS	862.21	439.64
1.1.2.23	DÉBITOS INDEBIDOS	39.20	596.00
1.1.2.81	anticipos de fondos por pagos al sri	240.62	240.53
1.1.2.90	anticipos por obligaciones con la seguri	388.64	437.62
1.1.3	CUENTAS POR COBRAR	0.00	125,684.12
1.1.3.11	CUENTAS POR COBRAR IMPUESTOS	0.00	4,509.23
1.1.3.13	CUENTAS POR COBRAR TASAS Y CONTRIBUCIONE	0.00	234.07
1.1.3.14	CUENTAS POR COBRAR VENTA DE BIENES Y SER	0.00	5,638.92
1.1.3.28	CUENTAS POR COBRAR TRANSFERENCIAS Y DONA	0.00	115,301.90
1.2	INVERSIONES FINANCIERAS	739,847.71	254,496.68
1.2.2	INVERSIONES PERMANENTES EN TÍTULOS Y VAL	10,620.00	14,460.00
1.2.2.05	INVERSIONES EN TÍTULOS Y VALORES	10,620.00	14,460.00
1.2.4	DEUDORES FINANCIEROS	729,227.71	240,036.68
1.2.4.98	CUENTAS POR COBRAR DE AÑOS ANTERIORES	729,227.71	240,036.68
1.3	INVERSIONES EN EXISTENCIAS	22,208.98	8,831.23
1.3.1	EXISTENCIAS PARA CONSUMO CORRIENTE	22,208.98	8,831.23
1.3.1.01	EXISTENCIAS DE BIENES DE USO Y CONSUMO C	22,208.98	8,831.23

GAD Municipal del Cantón Guachapala

SIG-AME

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Desde : 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1.4	INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION	906,609.40	883,842.13
1.4.1	BIENES DE ADMINISTRACIÓN	906,609.40	883,842.13
1.4.1.01	BIENES MUEBLES	1,050,403.37	1,108,476.24
1.4.1.03	BIENES INMUEBLES	428,925.34	430,794.84
1.4.1.99	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-572,719.31	-655,428.95
1.5	INVERSIONES EN OBRAS EN PROYECTOS Y PROG	325,036.43	282,836.53
1.5.1	INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO	325,036.43	270,268.00
1.5.1.11	REMUNERACIONES BÁSICAS	0.00	223,899.15
1.5.1.12	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	0.00	2,370.39
1.5.1.15	REMUNERACIONES TEMPORALES	0.00	9,537.87
1.5.1.16	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	0.00	44,040.79
1.5.1.18	INDEMNIZACIONES	0.00	5,796.06
1.5.1.31	SERVICIOS BÁSICOS	0.00	2,800.00
1.5.1.32	SERVICIOS GENERALES	0.00	22,432.16
1.5.1.33	TRASLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUB	0.00	1,507.52
1.5.1.34	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONE	0.00	10,540.76
1.5.1.36	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E INVESTIGACION	0.00	34,091.49
1.5.1.37	GASTOS EN INFORMÁTICA	0.00	32.48
1.5.1.38	BIENES DE USO Y CONSUMO PARA INVERSIÓN	74,105.11	55,339.52
1.5.1.39	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	0.00	1,838.47
1.5.1.40	SEGUROS, COMISIONES FINANCIERAS Y OTROS	0.00	17,856.39
1.5.1.43	BIENES DE EXPROPIACIONES	0.00	731.20
1.5.1.45	BIENES MUEBLES NO DEPRECIABLES	0.00	228.00
1.5.1.51	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	0.00	947,191.68
1.5.1.55	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MAYORES DE	0.00	9,520.34
1.5.1.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN	2,259,562.07	1,450,632.55
1.5.1.98	(-) APLICACIÓN A GASTOS DE GESTIÓN	-2,008,630.75	-2,570,118.82
1.5.2	INVERSIONES EN PROGRAMAS EN EJECUCIÓN	0.00	12,568.53
1.5.2.12	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	0.00	25,110.44

GAD Municipal del Cantón Guachapala

SIG-AME

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Desde : 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
1.5.2.18	INDEMNIZACIONES	0.00	125.20
1.5.2.32	SERVICIOS GENERALES	0.00	40,177.22
1.5.2.34	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONE	0.00	2,728.82
1.5.2.35	ARRENDAMIENTOS DE BIENES	0.00	244.16
1.5.2.36	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E INVESTIGACION	0.00	1,218.01
1.5.2.39	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	0.00	130.00
1.5.2.92	ACUMULACIÓN DE COSTOS EN INVERSIONES EN	418.36	418.36
1.5.2.98	(-) APLICACIÓN A GASTOS DE GESTIÓN	-418.36	-57,583.68
2	PASIVOS	440,161.97	383,321.97
2.1	DEUDA FLOTANTE	6,042.20	98,823.08
2.1.2	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS	6,042.20	4,277.05
2.1.2.01	DEPÓSITOS DE INTERMEDIACIÓN	61.78	0.00
2.1.2.03	FONDOS DE TERCEROS	5,630.42	3,527.05
2.1.2.11	GARANTÍAS RECIBIDAS	350.00	750.00
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR	0.00	94,546.03
2.1.3.51	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL	0.00	6,678.76
2.1.3.53	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS DE	0.00	378.14
2.1.3.71	CUENTAS POR PAGAR GASTOS EN PERSONAL PAR	0.00	5,396.91
2.1.3.73	CUENTAS POR PAGAR BIENES Y SERVICIOS PAR	0.00	10,959.56
2.1.3.75	CUENTAS POR PAGAR OBRAS PÚBLICAS	0.00	25,821.08
2.1.3.78	CUENTAS POR PAGAR TRANSFERENCIAS Y DONAC	0.00	44,585.45
2.1.3.84	CUENTAS POR PAGAR INVERSIONES EN BIENES	0.00	726.13
2.2	DEUDA PUBLICA	434,119.77	284,498.89
2.2.3	EMPRÉSTITOS	396,704.35	275,916.77
2.2.3.01	CRÉDITOS INTERNOS	396,704.35	275,916.77
2.2.4	FINANCIEROS	37,415.42	8,582.12
2.2.4.98	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS DE AÑOS A	37,415.42	8,582.12
6	PATRIMONIO	2,127,121.29	1,277,970.65
6.1	PATRIMONIO ACUMULADO	2,127,121.29	1,277,970.65

GAD Municipal del Cantón Guachapala

SIG-AME

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Desde : 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014

	DENOMINACION	Año Anterior	Año Vigente
6.1.1	PATRIMONIO PÚBLICO	1,223,224.27	2,121,782.82
6.1.1.09	patrimonio de gobiernos autónomos descen	1,223,224.27	2,110,807.71
6.1.1.97	donaciones recibidas en existencias	0.00	10,975.11
6.1.8	RESULTADOS DE EJERCICIOS	904,004.14	-843,705.05
6.1.8.01	resultados ejercicios anteriores	904,004.14	0.00
6.1.8.03	resultado del ejercicio vigente	0.00	-843,705.05
6.1.9	DISMINUCIÓN PATRIMONIAL	-107.12	-107.12
6.1.9.91	(-) DISMINUCIÓN DE DISPONIBILIDADES	107.12	107.12
9.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	580,694.25	369,869.11
9.1.1	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	580,694.25	369,869.11
9.1.1.07	especies valoradas emitidas	727.95	5,087.00
9.1.1.09	GARANTÍAS EN VALORES, BIENES Y DOCUMENTO	564,015.25	348,831.06
9.1.1.13	BIENES RECIBIDOS EN COMODATO	14,558.66	14,558.66
9.1.1.17	bienes no depreciables	1,392.39	1,392.39
9.2	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	580,694.25	369,869.11
9.2.1	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	580,694.25	369,869.11
9.2.1.07	emisión de especies valoradas	727.95	5,087.00
9.2.1.09	RESPONSABILIDAD POR GARANTÍAS EN VALORE	564,015.25	348,831.06
9.2.1.13	RESPONSABILIDAD POR BIENES RECIBIDOS EN	14,558.66	14,558.66
9.2.1.17	responsabilidad por bienes no depreciabl	1,392.39	1,392.39
	TOTAL ACTIVO =	2,567,283.26	1,661,292.62
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO =	2,567,283.26	1,661,292.62

MÁXIMA AUTORIDAD

DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

Anexo 5: estado de resultados

GAD Municipal del Cantón Guachapala

SIG-AME

ESTADO DE RESULTADOS

Desde : 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014 Página 1 de 2

	DENOMINACION	Año Vigente	Año Anterior
	RESULTADO DE EXPLOTACION		
6.2.4.03	VENTAS NO INDUSTRIALES	19,159.96	0.00
	RESULTADO DE OPERACION		
6.2.1	IMPUESTOS	68,490.82	0.00
6.2.1.02	IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD	56,384.57	0.00
6.2.1.07	IMPUESTOS DIVERSOS	12,106.25	0.00
6.2.3	TASAS Y CONTRIBUCIONES	51,842.21	0.00
6.2.3.01	TASAS GENERALES	51,842.21	0.00
6.3.1	INVERSIONES PÚBLICAS	1,817,923.22	0.00
6.3.1.51	INVERSIONES DE DESARROLLO SOCIAL	67,484.79	0.00
6.3.1.53	Inversiones en bienes nacionales de uso público	1,550,779.69	0.00
6.3.1.54	Inversiones En Existencias Nacionales De Uso Publico	199,658.74	0.00
6.3.3	REMUNERACIONES	313,063.17	0.00
6.3.3.01	REMUNERACIONES BÁSICAS	227,038.86	0.00
6.3.3.02	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	22,348.28	0.00
6.3.3.05	REMUNERACIONES TEMPORALES	11,408.54	0.00
6.3.3.06	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL	39,697.67	0.00
6.3.3.07	INDEMNIZACIONES	12,569.82	0.00
6.3.4	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	56,280.01	0.00
6.3.4.01	SERVICIOS BÁSICOS	15,539.91	0.00
6.3.4.02	SERVICIOS GENERALES	6,611.19	0.00
6.3.4.03	TRASLADOS, INSTALACIONES, VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS	4,701.47	0.00
6.3.4.04	INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	527.40	0.00
6.3.4.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS E INVESTIGACIONES	2,132.04	0.00
6.3.4.07	GASTOS EN INFORMÁTICA	212.80	0.00
6.3.4.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	25,791.12	0.00
6.3.4.45	BIENES MUEBLES NO DEPRECIABLES	764.08	0.00
6.3.5.01	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	523.31	0.00
6.3.5.04	SEGUROS, COMISIONES FINANCIERAS Y OTROS	2,013.99	0.00
	TRANSFERENCIAS NETAS		
6.2.6	TRANSFERENCIAS RECIBIDAS	1,612,925.49	0.00
6.2.6.01	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES DEL SECTOR	318,026.52	0.00
6.2.6.04	APORTES Y PARTICIPACIONES CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLI	583.07	0.00
6.2.6.21	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEI	985,108.55	0.00
6.2.6.26	APORTES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL	129,037.74	0.00
6.2.6.30	REINTEGRO DEL IVA	180,169.61	0.00
6.3.6	TRANSFERENCIAS ENTREGADAS	155,919.29	0.00
6.3.6.01	TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PÚBLICO	20,728.48	0.00
6.3.6.10	TRANSFERENCIAS PARA INVERSIÓN AL SECTOR PÚBLICO	135,190.81	0.00
	RESULTADO FINANCIERO		
6.2.5.02	RENTAS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES	6,932.00	0.00
6.2.5.03	INTERESES POR MORA	3,310.87	0.00
6.2.5.04	MULTAS	1,534.07	0.00
6.3.5.02	INTERESES DEUDA PÚBLICA INTERNA	16,494.34	0.00

Ruc Nº:	Dirección :	Teléfono :	Correo Electronico :	Ciudad :	
0160002480001	Sixto Durán Ballén y Av. 3 de	072284196	mguachapala@hotmail.com	GUACHAPALA, CAB	03/02/2015 12:03:31

GAD Municipal del Cantón Guachapala

SIG-AME

ESTADO DE RESULTADOS

Desde : 01/01/2014 Hasta : 31/12/2014 Página 2 de 2

	DENOMINACION	Año Vigente	Año Anterior
6.3.5.07	INTERESES, DESCUENTOS, COMISIONES Y OTROS CARGOS EN	397.24	0.00
	OTROS INGRESOS Y GASTOS		
6.3.8.51	depreciación bienes de administración	87,420.94	0.00
6.3.8.54	AMORTIZACIÓN DE INCOBRABLES	34.55	0.00
6.2.5.24	OTROS INGRESOS NO CLASIFICADOS	2,749.50	0.00
6.3.9	ACTUALIZACIONES Y AJUSTES	160,579.91	0.00
6.3.9.53	AJUSTES DE EJERCICIOS ANTERIORES	160,579.91	0.00

RESULTADO DEL EJERCICIO : -843,705.05

MÁXIMA AUTORIDAD

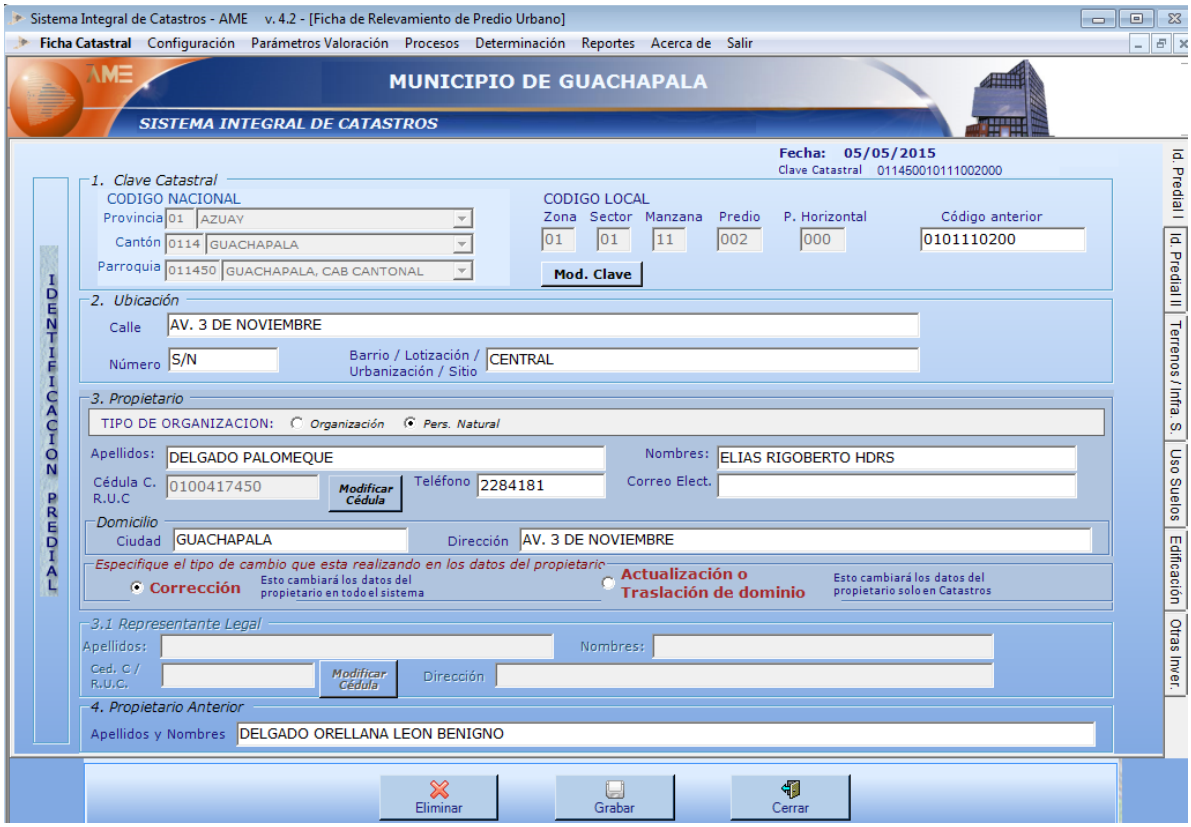
DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)
JEFE(A) FINANCIERO(A)

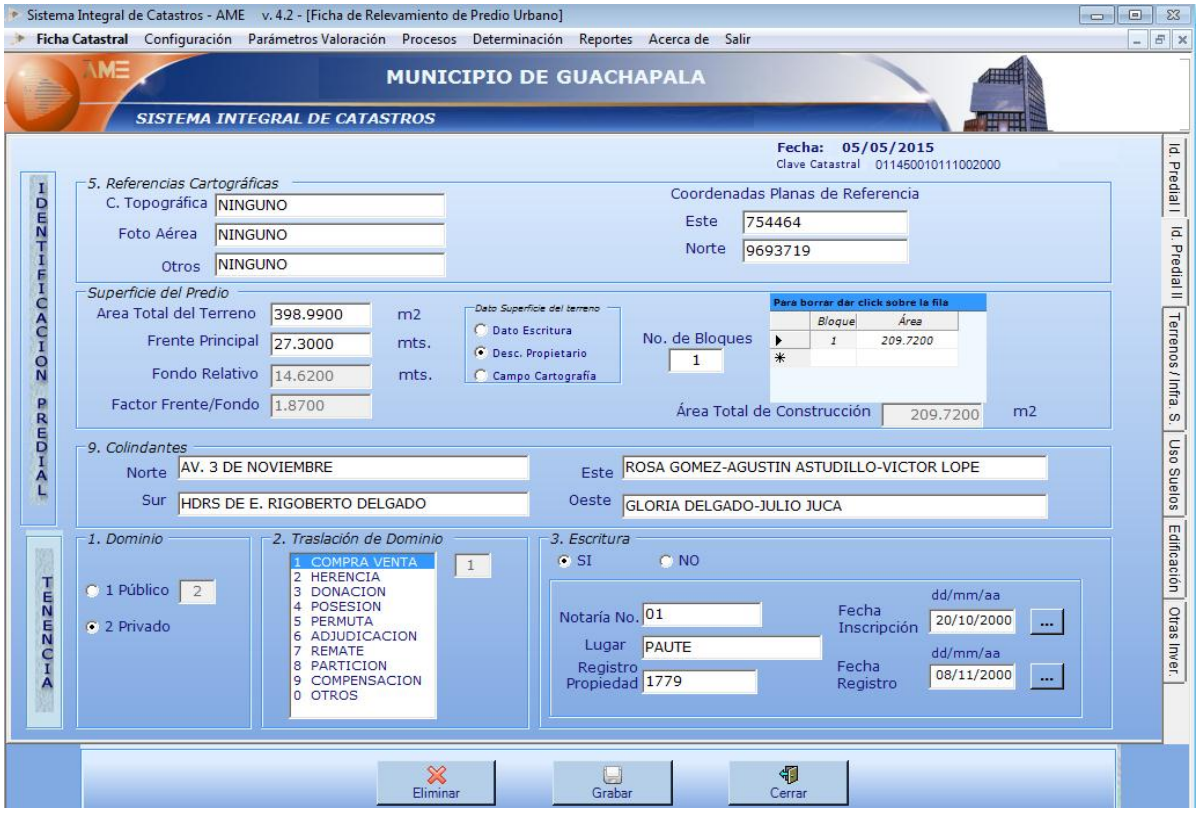
JEFE(A) DE CONTABILIDAD

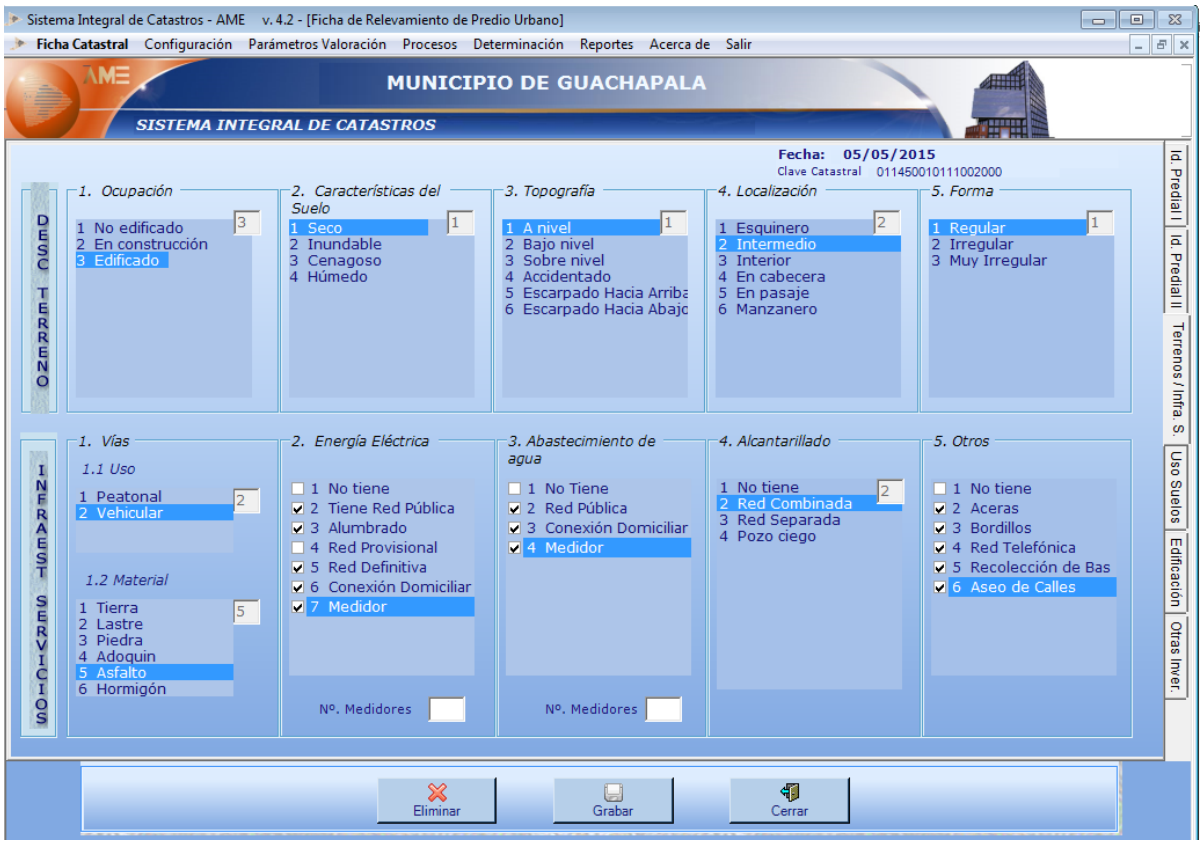
Ruc Nº:	Dirección :	Teléfono :	Correo Electronico :	Ciudad :	
0160002480001	Sixto Durán Ballén y Av. 3 de	072284196	mcuachapala@hotmail.com	GUACHAPALA, CAB	03/02/2015 12:03:31

ANEXO 6: SISTEMA INTEGRADO DE CATASTROS

Ejemplo de la base de datos de un Predio Urbano.



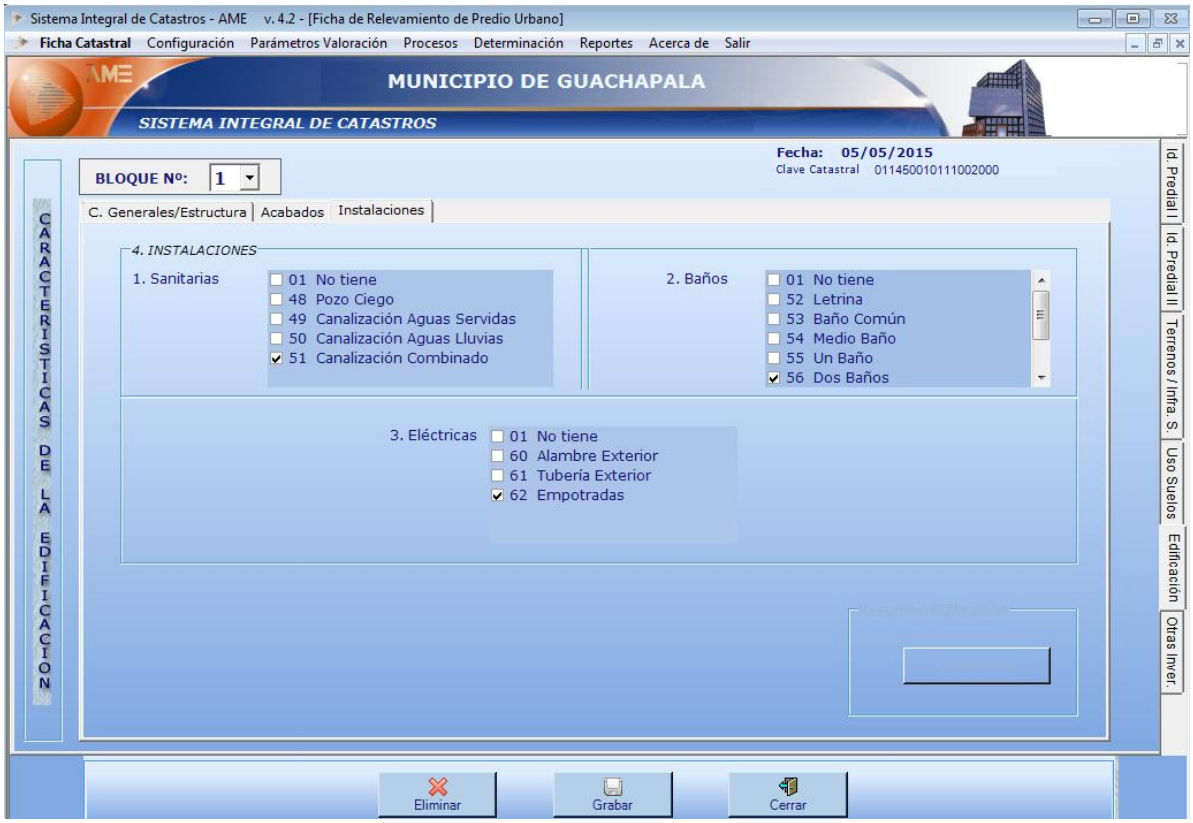


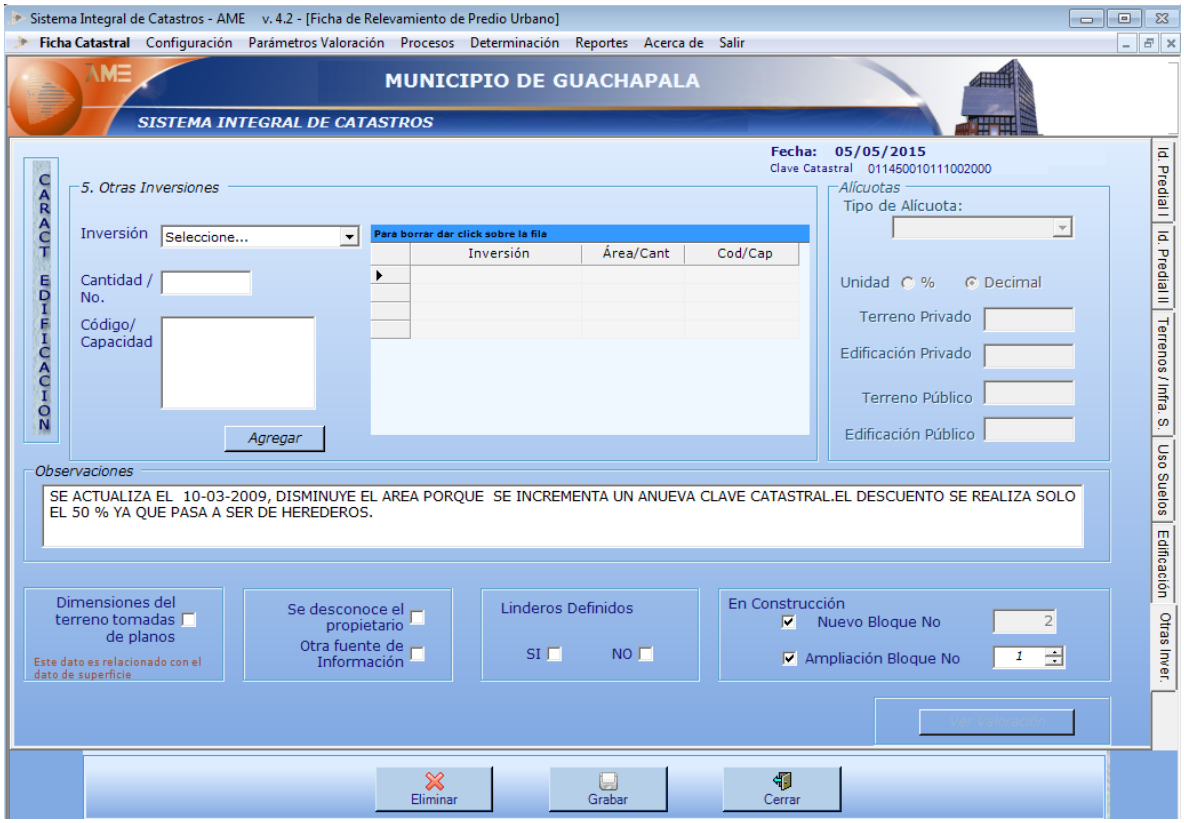

Sistema Integral de Catastros - AME v. 4.2 - [Ficha de Relevamiento de Predio Urbano]
Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir
MUNICIPIO DE GUACHAPALA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Fecha: 05/05/2015
Clave Catastral 011450010111002000
DESC TERRENO
1. Ocupación
1 No edificado
2 En construcción
3 Edificado
2. Características del Suelo
1 Seco
2 Inundable
3 Cenagoso
4 Húmedo
3. Topografía
1 A nivel
2 Bajo nivel
3 Sobre nivel
4 Accidentado
5 Escarpado Hacia Arriba
6 Escarpado Hacia Abajo
4. Localización
1 Esquinero
2 Intermedio
3 Interior
4 En cabecera
5 En pasaje
6 Manzanero
5. Forma
1 Regular
2 Irregular
3 Muy Irregular
INFRAEST SERVICIOS
1. Vías
1.1 Uso
1 Peatonal
2 Vehicular
1.2 Material
1 Tierra
2 Lastre
3 Piedra
4 Adoquin
5 Asfalto
6 Hormigón
2. Energía Eléctrica
1 No tiene
2 Tiene Red Pública
3 Alumbrado
4 Red Provisional
5 Red Definitiva
6 Conexión Domiciliar
7 Medidor
Nº. Medidores
3. Abastecimiento de agua
1 No Tiene
2 Red Pública
3 Conexión Domiciliar
4 Medidor
Nº. Medidores
4. Alcantarillado
1 No tiene
2 Red Combinada
3 Red Separada
4 Pozo ciego
5. Otros
1 No tiene
2 Aceras
3 Bordillos
4 Red Telefónica
5 Recolección de Bas
6 Aseo de Calles
Id. Predial I
Id. Predial II
Terrenos / Infra. S.
Uso Suelos
Edificación
Otras Inver.
Eliminar
Grabar
Cerrar

Sistema Integral de Catastros - AME v. 4.2 - [Ficha de Relevamiento de Predio Urbano]
Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir
MUNICIPIO DE GUACHAPALA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Fecha: 05/05/2015
Clave Catastral 011450010111002000
USO DE SUELO
1. PRODUCCION
1,1 Industrial
Actividades :
1,1,1 Envases y Empaques
1,1,10 Metal Mecánica Art.
1,1,11 Ensamblaje Accesori
1,1,12 Cerámica
1,1,13 Químico
1,1,14 Plásticos
1,1,15 Curtiembre
1,1,16 Imprenta y Litografí
1,1,2 Hilados y Tejidos
1,1,3 Embotelladora y licore
1,1,4 Ropa
1,1,5 Calzado
1,1,6 Electrodomésticos
1,1,7 Muebles
1,1,8 Alimentos y Conserva
1,1,9 Insumos de Construcc
2. CONSUMO
2,1 Residencial
Actividades :
2,1,1 Vivienda
2,1,2 Hotel
2,1,3 Albergue
2,1,4 Pensión
2,1,5 Internado
3. INTERCAMBIO
3,1 Servicios Privados
Actividades :
3,1,1 Agencia de Turismo
3,1,2 Iglesias y Templos
3,1,3 Funeraria
3,1,4 Conventos
3,1,5 Oficina de Mandato
3,1,6 Seguridad
4. GESTION
4,1 Institución Pública
Actividades :
4,1,1 Municipio
4,1,10 MAG
4,1,11 Juzgado
4,1,12 Jefatura Política
4,1,13 Registro Civil
4,1,14 Cuerpo de Bomberos
4,1,2 Notaria
4,1,3 Registro de la Propieda
4,1,4 IESS
4,1,5 INNFA
4,1,6 DINADER
4,1,7 INDA
4,1,8 FUERZAS ARMADAS
4,1,9 Policía
Id. Predial I
Id. Predial II
Terrenos / Infra. S.
Uso Suelos
Edificación
Otras Inver.
Eliminar
Grabar
Cerrar

Sistema Integral de Catastros - AME v. 4.2 - [Ficha de Relevamiento de Predio Urbano]
Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir
MUNICIPIO DE GUACHAPALA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Fecha: 05/05/2015
Clave Catastral 011450010111002000
BLOQUE Nº: 1
C. Generales/Estructura Acabados Instalaciones
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION
1. CARACTERISTICAS GENERALES
1. Estructura
01 Aporticado
02 Soportante
03 Mixto
2. Edad de Construcción
19 Años
3. Estado de Conservación
01 Estable
02 A Reparar
03 Obsoleto
4. Reparación
0 Años
5. Número de Pisos
2 Pisos
2. ESTRUCTURA
1. Columnas
02 Hormigón Armado
05 Pilotes
06 Hierro
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
2. Vigas/Cadena
01 No tiene
02 Hormigón Armado
06 Hierro
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
3. Entrepisos
01 No Tiene
02 Hormigón Armado
06 Hierro
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
4. Paredes
01 No tiene
02 Hormigón Armado
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
11 Bloque
5. Escaleras
01 No Tiene
02 Hormigón Armado
03 Hormigón Ciclope
04 Hormigón Simple
06 Hierro
08 Madera Común
6. Cubierta
01 No Tiene
02 Hormigón Armado
06 Hierro (Vigas Met
07 Estereoestructura
08 Madera Común
09 Caña
Id. Predial I
Id. Predial II
Terrenos / Infra. S.
Uso Suelos
Edificación
Otras Inver.
Eliminar
Grabar
Cerrar

Sistema Integral de Catastros - AME v. 4.2 - [Ficha de Relevamiento de Predio Urbano]
Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir
MUNICIPIO DE GUACHAPALA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Fecha: 05/05/2015
Clave Catastral 011450010111002000
BLOQUE Nº: 1
C. Generales/Estructura Acabados Instalaciones
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION
3. ACABADOS
1. Rev. de Pisos
01 No tiene
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
17 Arena-Cemento (
18 Tierra
2. Rev. Interic
01 No tiene
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
17 Arena-Cemento (
18 Tierra
3. Rev. Exterior
01 No tiene
08 Madera Fina
10 Madera Común
17 Arena-Cemento (
18 Tierra
19 Marmol
4. Rev. de Escl.
01 No tiene
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
17 Arena-Cemento
18 Tierra
5. Tumbados
01 No tiene
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
17 Arena-Cemento
18 Tierra
6. Cubierta
01 No Tiene
17 Arena-Cemento
22 Baldosa Cemento
23 Baldosa Cerámica
29 Azulejo
34 Fibro Cemento
7. Puertas
01 No tiene
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
32 Aluminio
33 Enrollable
8. Ventanas
01 No tiene
06 Hierro
08 Madera Común
10 Madera Fina
32 Aluminio
33 Enrollable
9. Cubrevent.
01 No tiene
06 Hierro
08 Madera Común
09 Caña
10 Madera Fina
32 Aluminio
10. Closets
01 No tiene
08 Madera Común
10 Madera Fina
32 Aluminio
67 Tol Hierro
Id. Predial I
Id. Predial II
Terrenos / Infra. S.
Uso Suelos
Edificación
Otras Inver.
Eliminar
Grabar
Cerrar


Sistema Integral de Catastros - AME v. 4.2 - [Ficha de Relevamiento de Predio Urbano]
Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir
MUNICIPIO DE GUACHAPALA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Fecha: 05/05/2015
Clave Catastral 011450010111002000
BLOQUE Nº: 1
C. Generales/Estructura Acabados Instalaciones
CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION
4. INSTALACIONES
1. Sanitarias
01 No tiene
48 Pozo Ciego
49 Canalización Aguas Servidas
50 Canalización Aguas Lluvias
51 Canalización Combinado
2. Baños
01 No tiene
52 Letrina
53 Baño Común
54 Medio Baño
55 Un Baño
56 Dos Baños
3. Eléctricas
01 No tiene
60 Alambre Exterior
61 Tubería Exterior
62 Empotradas
Id. Predial I
Id. Predial II
Terrenos / Infra. S.
Uso Suelos
Edificación
Otras Inver.
Eliminar
Grabar
Cerrar


Sistema Integral de Catastros - AME v. 4.2 - [Ficha de Relevamiento de Predio Urbano]
Ficha Catastral Configuración Parámetros Valoración Procesos Determinación Reportes Acerca de Salir
MUNICIPIO DE GUACHAPALA
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS
Fecha: 05/05/2015
Clave Catastral 011450010111002000
CARACT EDIFICACION
5. Otras Inversiones
Inversión Seleccione...
Cantidad / No.
Código/ Capacidad
Agregar
Para borrar dar click sobre la fila
Inversión
Área/Cant
Cod/Cap
Alícuotas
Tipo de Alícuota:
Unidad % Decimal
Terreno Privado
Edificación Privado
Terreno Público
Edificación Público
Observaciones
SE ACTUALIZA EL 10-03-2009, DISMINUYE EL AREA PORQUE SE INCREMENTA UN ANUEVA CLAVE CATASTRAL.EL DESCUENTO SE REALIZA SOLO EL 50 % YA QUE PASA A SER DE HEREDEROS.
Dimensiones del terreno tomadas de planos
Este dato es relacionado con el dato de superficie
Se desconoce el propietario
Otra fuente de Información
Linderos Definidos
SI NO
En Construcción
Nuevo Bloque No 2
Ampliación Bloque No 1
Id. Predial I
Id. Predial II
Terrenos / Infra. S.
Uso Suelos
Edificación
Otras Inver.
Eliminar
Grabar
Cerrar

DISEÑO DE TESIS

1. SELECCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL TEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Contenido

Contabilidad Gubernamental- Impuesto sobre la Propiedad

1.2 Periodo

Año 2010 - 2014

1.3 Espacio

"Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Guachapala" Departamento Financiero - Tesorería

1.4 Tema

ANÁLISIS Y PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUACHAPALA, EN EL PERIODO 2010-2014

2. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

CRITERIOS:

Criterio Académico. Nuestro trabajo de investigación tiene un valor académico porque ayudará a los docentes como material de apoyo al momento de impartir sus cátedras en la Escuela de Contabilidad y Auditoría, a los alumnos y además usuarios como fuente de investigación para futuros trabajos, proyectos o nuevas tesis; ya que la tesis cuenta con análisis de información actualizada de la entidad.

Criterio Institucional. Se ha visto la necesidad de realizar un análisis al Sistema de Recaudación de impuestos sobre la propiedad para localizar las posibles debilidades en la recaudación del GAD Municipal y brindar propuestas de solución.

Impacto Social: La tesis se justifica porque contribuirá al personal del GAD Municipal a implementar mecanismos de cobro, que ayuden a disminuir su cartera vencida y en lo concerniente a la población, motiven a los ciudadanos a cumplir sus obligaciones.

Criterio Personal: El tema de tesis en lo personal se justifica porque contamos con los conocimientos requeridos para su desarrollo, nos sentimos motivadas y entusiasmadas en realizar este proyecto de tesis, que ídemás será una nueva experiencia de aprendizaje y nos permitirá la obtención del Título de Contador Público Auditor.

Criterio de Factibilidad: El presente tema de investigación es factible llevarlo a cabo, debido a que se cuenta con toda la información necesaria, y el apoyo del Alcalde, Ing. Raúl Delgado, del GAD Municipal del Cantón Guachapala.

3. BREVE DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

El Cantón Guachapala se creó el 31 de Enero de 1995 durante en la presidencia del Arq. Sixto Duran Ballén. Este se encuentra ubicado a 53 Km de la Ciudad de Cuenca, en la parte nororiental de la provincia del Azuay. Limita al Norte con el Río Paute, al Sur con el Cantón Gualaceo, al Este con el Cantón El Pan y Sevilla de Oro, Oeste con el Rio Paute y el Cantón Paute.

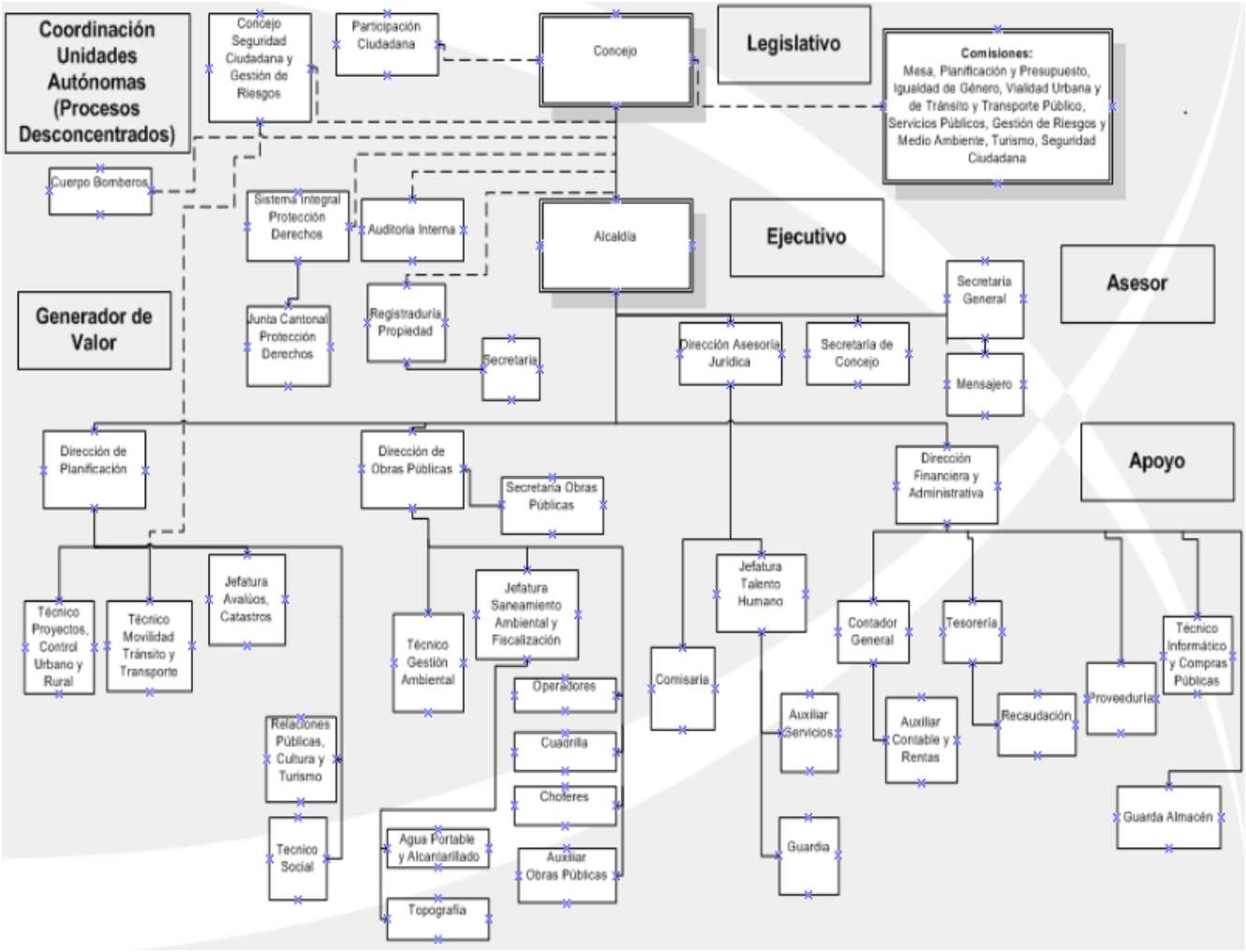
El Cantón Guachapala cuenta con 3402 habitantes aproximadamente, en una superficie de 41,07 kilómetros cuadrados. Está conformado por una sola parroquia urbana y por 11 comunidades rurales como son: Don Julo,

Chaullayacu, Ñuñurco, Sacre, Guablid, Guásag, Andacocha, San Pedro, Chicti, Párig y Agllán.

El GAD municipal está representado por el Alcalde, el Ing. Raúl Delgado. El GAD tiene como misión generar óptimos niveles de desarrollo, Social, Económico, Ambiental, Turístico, mediante la consolidación integral de un nuevo modelo de Gestión, con una identidad local propia de la comunidad, promoviendo la participación ciudadana, y, optimizando la calidad de vida de la población. Su visión es promover un desarrollo sostenido y equitativo de sus comunidades, promoviendo un nuevo modelo de gestión, sustentando su política de descentralización y participación ciudadana, basándose en la Constitución de la República.

El GAD municipal, tiene ingresos destinados desde el Gobierno Central y por Ingresos Propios de Gestión, como los Impuestos, Tasas y Contribuciones, Venta de bienes y servicios, y las Rentas de Inversiones y multas. Estos se encuentran reflejados en el Presupuesto de Ingresos Anual del Municipio. Representando los impuestos sobre la propiedad el 5% del total de ingresos.

Organigrama del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guachapala



Fuente: // http://guachapala.gob.ec/financiera/

4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

LISTA DE PROBLEMAS

- El GAD Municipal no cuenta con una persona encargada de la Recaudación, a pesar de estar estipulado en el organigrama.
- No se encuentran definidos los procesos de cobro.
- Mantienen un valor en cartera vencida con tendencia creciente en cada año.

- Falta de estrategias que motiven a la población a pagar sus obligaciones.
- Falta de seguimiento a la cuenta de Impuesto sobre la Propiedad.
- Inexistencia de un sistema que facilite el proceso de cobro

PROBLEMA

La Ilustre Municipalidad de Guachapala al no contar, con personal específico para el área de recaudación de los Tributos y procesos de cobros definidos ha venido presentando un valor en cartera vencida con una tendencia creciente durante el periodo.

El valor de cartera vencida no ha tenido el seguimiento oportuno, por lo que no ha existido un proceso de cobro que motive a la población a pagar sus obligaciones, ya que no conocen con precisión su responsabilidad tributaria.

5. DETERMINACIÓN DE LOS OBJETIVOS

Analizar el sistema de recaudación de Impuestos Sobre la Propiedad del GAD Municipal de Guachapala, para obtener información y posteriormente exponer mecanismos y estrategias que mejoren la recaudación.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Realizar un análisis de las cuentas de recaudación del GAD Municipal en el periodo 2010-2014.
- Analizar la Gestión de cobros con el fin de reducir la cartera vencida.
- Desarrollar una propuesta que facilite la recaudación y motive la cultura tributaria de la población.

6. ELABORACIÓN DEL MARCO TEÓRICO DE REFERENCIA

6.1 Marco de Antecedentes

NORMATIVA

COOTAD, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Año: 2012

Reforma año: 2014

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentran regidos por la COOTAD, la misma que establece la organización político-administrativa del Estado. Este código se encarga de la organización territorial del Ecuador promoviendo el desarrollo equitativo y sustentable mediante la participación ciudadana.

Se considera una fuente importante en la presente investigación, porque establece el entre otros temas los tributos, expuestos en el Capítulo III de la normativa. En este capítulo se expone las fuentes de obligación tributaria municipal y metropolitana, los impuestos de exclusiva financiación, la reglamentación, las clases de impuestos municipales, la actualización de catastros, los avalúos, entre otras.

ACUERDO MINISTERIAL 447

Año: 2008

El acuerdo 447 está constituido por las "Normas del Sistema de Administración Financiera, Normas técnicas de Presupuestos, el Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos, los Principios y Normas técnicas de Contabilidad Gubernamental, el Catalogo General de Cuentas y las Normas Técnicas de Tesorería para su aplicación obligatoria en todas las entidades, organismos, Fondos y Proyectos que integran el sector público no financiero."[1]

[1] Ministerio de Economía y Finanzas. (2008). Acuerdo Ministerial 447. Recuperado el 9 de Febrero de 2015, de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Normativa_Presupuesto_Contabilidad_Tesorer%C3%ADa_Acuerdo_447.pdf

MANUAL DE CONTABILIDAD GUBERNAMENTAL

Año: 2006

El Manual de Contabilidad Gubernamental fue elaborado por la Subsecretaría de Contabilidad Gubernamental, Coordinación de Directrices y Normativa Contable, conforme a lo prescrito en el Art. 13 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Aporta un modelo de contabilización para el Sector público no financiero, proporcionando registros tipo de las actividades, para facilitar el desarrollo de los procedimientos técnicos de operación contable.

Este Constituye una guía metodológica de la aplicación práctica de la normativa del Sistema de Administración Financiera vigente en el país (Ministerio de Economía y Finanzas, 2006).

6.2 Marco Conceptual

Variables

- **Predio Urbano:** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

  Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo (Codigo Organico de Organización Territorial, Autonomia y Desentralización, 2012).

- **Predio Rústico:** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros

semovientes, plantaciones agrícolas y forestales (Codigo Organico de Organización Territorial, Autonomia y Desentralización, 2012).

- **Inscripción en el Registro de la Propiedad:** El registro de la propiedad es un registro civil oficial y obligatorio en Ecuador en el que se colocan los derechos de propiedad sobre los bienes inmuebles, así como todos los demás derechos que recaen sobre estos. Es decir permite inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles (Tramites Ecuador, 2013).

- **Alcabalas:** Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles: …títulos traslaticios de dominio onerosos … La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados … La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes; Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios (Codigo Organico de Organización Territorial, Autonomia y Desentralización, 2012).

- **Cuentas de Orden:** Conceptualmente no representan valores reales, es decir, recursos ni financiamientos, elementos que constituyen la dualidad contable; sin embargo se las utiliza en la Contabilidad, a efecto de representar recursos y obligaciones probables o eventos de tipo administrativo sujetos a contingencias o eventualidades, que de suceder pueden producir efectos patrimoniales y en los resultados para la entidad. Una vez ocurrida la contingencia que determina su apertura, su saldo parcial o totalmente tendrá que derivarse hacia cuentas del Estado de Situación Financiera y del de Resultados (Minsiterio de Economía y Finanzas, 2008).

- **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" (GAD del Municipio de Guachapala, 2014-2015).

- **Otros Impuestos sobre la Propiedad:** Se refieren a los impuestos sobre la propiedad que no se encuentran especificados, no representan un valor significativo, y por ende no pueden ser clasificados en las modalidades antes mencionadas.

- **Cuentas por Cobrar:** "Las cuentas por cobrar constituyen el crédito que la empresa concede a sus clientes a través de una cuenta abierta en el curso ordinario de un negocio, como resultado de la entrega de artículos o servicios." (ZONAECONOMICA).

- **Cartera Vencida:** "Es la parte del Activo constituida por los documentos y en general por todos los créditos que no han sido pagados a la fecha de su vencimiento" (Eco-Finanzas).

- **Procesos** Un proceso es una secuencia de pasos dispuesta con algún tipo de lógica que se enfoca en lograr algún resultado específico. El concepto puede emplearse en una amplia variedad de contextos, como por ejemplo en el ámbito jurídico, en el de la informática o en el de la empresa (Definición.mx, 2015).

- **Encuesta "**La encuesta es una técnica de recogida de datos mediante la aplicación de un cuestionario a una muestra de individuos. A través de las encuestas se pueden conocer las opiniones, las actitudes y los comportamientos de los ciudadanos" (CIS, 2015).

- **Cobranzas "**Proceso formal mediante el cual se tramita el cobro de una cuenta por concepto de la compra de un producto o el pago de algún servicio." (ESCOLME, 2015).

- **Estrategia** Una estrategia es el conjunto de acciones que se implementarán en un contexto determinado con el objetivo de lograr el fin propuesto. Es el patrón o plan que integra las principales metas y políticas de una organización, y a la vez, establece la secuencia coherente de las acciones a realizar (DefiniciónABC, 2015)

- **Coactivas** La acción coactiva es el procedimiento previsto por la ley, para ser efectivo el pago de lo que, por cualquier concepto (tributos, intereses, multas) se debe al Estado y a las demás instituciones del sector público que por ley tienen esta jurisdicción, llegando inclusive a la utilización de la fuerza. (Ecuamundo Asociados, 2015).

- **Tramite de la Acción Coactiva** La demanda se presenta ante el mismo funcionario ejecutor de la Administración Tributaria, quien dentro de cinco días hábiles remitirá al La Juez o Juez Contencioso Tributario copias del proceso coactivo, de los documentos anexos, con las observaciones necesarias, y señalará domicilio para las notificaciones. En caso de que el funcionario se negare a recibir las excepciones se las hará llegar mediante cualquier autoridad administrativa o judicial, o se puede presentar directamente ante el o la Juez o Juez Contencioso Tributario (Ecuamundo Asociados, 2015).

- **Recaudador** Persona que tiene por oficio recaudar dinero u otros bienes, en especial si corresponden al pago de impuestos.

  Entidad que actúa en nombre de un administrador en beneficio de los tenedores de valores recogiendo fondos de un prestatario, anticipando fondos en el caso de moras y en el caso de incumplimiento, tomando una propiedad a través de ejecución hipotecaria (InvestorGuide, 2014).

- **Sistema de Cobranzas** Es una herramienta de gestión informática que facilita la determinación, recaudación y seguimiento de las cuentas por cobrar.

7. DISEÑO METODOLÓGICO

7.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

A continuación se define y describe los tipos de investigación aplicados en el presente trabajo.

Aplicativa: está dirigida a generar propuestas para facilitar la recaudación de los Impuestos sobre la Propiedad, que contribuya a la disminución de la Cartera Vencida.

No experimental:[2] Puesto que el tema de investigación no puede ser alterado por otras variables, nos enfocamos en la observación y el análisis de los datos.

Las estrategias planteadas quedan a criterio de la institución para ser o no aplicadas. Siendo una propuesta de implementación voluntaria para el GAD Municipal.

Descriptiva: Consiste en la obtención de información que será extraída de los archivos del GAD Municipal y de la recolección de datos, mediante técnicas de investigación que posteriormente serán analizados.

7.2 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

Los procedimientos a ser utilizados en la presente investigación que nos permitirán recolectar información se describen a continuación.

Entrevista: es una técnica que permite recolectar información de forma directa, facilitándonos la obtención de información con el personal involucrado en la recaudación de los Impuestos Sobre la Propiedad dentro de la Entidad.

[2] Guiracocha, Erika y Tenesaca, Norma (2013). "Análisis del proceso de Recaudación, impacto presupuestario y propuesta de mejoramiento de la aplicación del Impuesto de Patentes Municipales en el "GAD Municipal de Azogues" de la ciudad de Azogues, provincia del Cañar, años 2011-2012". (Tesis previa la obtención de Título de Contador Público Auditor). Universidad de Cuenca. Cuenca.

Encuesta: nos permite recolectar información fuera de la entidad, con un cuestionario dirigido a conocer la opinión, ideas, características y causas del incumplimiento de obligaciones por parte de los contribuyentes. Favoreciéndonos a la determinación de la propuesta.

Observación: "es una técnica de investigación que consiste en observar personas, fenómenos, hechos, casos, objetos, acciones, situaciones, etc…"[3]. Ayudándonos a conocer el ámbito en el que se desarrolla la entidad.

Método de Análisis: consiste en realizar un examen respecto al tema de interés para establecer conclusiones que contribuyan al entendimiento especializado de cada una de los componentes de la cartera vencida.
Para lo cual nos enfocaremos en

Investigación bibliográfica: revisión de investigaciones, libros, sitios web, tesis y análisis relacionados con el tema.

7.2.1 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Cuantitativo: la presente investigación se enfoca en el análisis de los montos de cartera vencida, enfocándose específicamente en los Impuestos sobre la Propiedad. Por lo que usamos una modalidad cuantitativa dado que se trabajará datos numéricos.

Cualitativo: parte de la Investigación se enfoca al análisis de la Gestión de Cobro por lo que se utiliza una modalidad cualitativa para estudiar el contexto en el que se desenvuelven los contribuyentes.

7.3 POBLACIÓN Y MUESTRA

[3] K., Arturo. (2013). CreceNegocios. Recuperado el 26 de Enero de 2015, de http://www.crecenegocios.com/la-tecnica-de-observacion/

7.3.1 POBLACIÓN

La población es el conjunto total de datos de un respectivo tema de investigación. La población constituye todos los contribuyentes del Impuesto sobre la Propiedad del GAD municipal de Guachapala.

7.3.2 MUESTRA

Para determinar el tamaño de la Muestra se utilizará el Método de Muestreo Aleatorio Simple.

El Cantón Guachapala está conformado por diferentes comunidades que se reúnen en el centro cantonal en días determinados, por lo que sería factible realizar una muestra Aleatoria simple, ya que cada persona tiene la misma posibilidad de ser escogida. Presentando un cuestionario con diferentes preguntas que serían de igual peso para todas las personas sin importar sus características particulares.

7.4 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

Fuentes Primarias:

- Entrevista al Departamento Financiero
- Entrevista al Departamento de Tesorería
- Encuestas a los contribuyentes

Fuentes Secundarias:

- Normativa Vigente
- Libros
- Investigaciones Realizadas con anterioridad

8. ESQUEMA TENTATIVO DE LA INVESTIGACIÓN

OBJETIVO	CAPÍTULO
	CAPITULO 1 **1.1 ANTECEDENTES GENERALES** a) Historia del GAD Municipal b) Misión c) Visión d) Objetivos Generales del GAD Municipal e) Funciones del Gad Municipal f) Políticas de la Entidad g) Organización **1.2 MARCO TEORICO** a. Normativa de Municipalidad b. Ordenanzas c. Resoluciones d. Impuesto Internos
• Realizar un análisis de las cuentas de recaudación del GAD Municipal en el periodo 2010-2014. • Analizar la Gestión de cobros con el fin de reducir la cartera vencida.	**CAPITULO 2** Análisis de las cuentas de recaudación de impuestos sobre la propiedad. a. Análisis de los Ingresos Propios b. Análisis de los Impuestos Sobre la Propiedad. c. Análisis de la gestión de cobro. d. Evolución de la Cartera Vencida

Desarrollar una propuesta que facilite la recaudación y motive la cultura tributaria de la población.	**CAPITULO 3 PROPUESTA AL SISTEMA DE RECAUDACIÓN** a. Entrevista a los Contribuyentes b. Procedimientos de Cobro c. Actualización de la información referente a los Impuestos Sobre la Propiedad. d. Contabilización
	CAPITULO 5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES																													
ACTIVIDADES	ENERO				FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				JULIO			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Selección y delimitación del tema de investigación																												
2. Justificación de la investigación																												
3. Breve descripción del objeto de estudio																												
Formulación del problema																												
4. Determinación de los objetivos																												
5. Elaboración del marco teórico de referencia																												
6. Construcción de variables e indicadores																												

7. Diseño metodológico																												
8. Esquema tentativo de la investigación																												
Desarrollo Capítulo 1 **Antecedentes Generales**																												
Desarrollo Capítulo 2 **Marco Teórico**																												
Desarrollo Capítulo 3 **Análisis de las Cuentas de Recaudación de Impuestos**																												
Desarrollo Capítulo 4 **Análisis de la Gestión de Cobro**																												
Desarrollo Capítulo 5 **Propuesta de Manejo de la Cartera Vencida**																												

Desarrollo Capítulo 6 **Conclusiones y Recomendaciones**	
Anexos	

11. BIBLIOGRAFÍA

Codigo Organico de Organización Territorial, Autonomia y Desentralización. (2012). *Tramites Ecuador*. (26 de Diciembre de 2013). Obtenido de http://tramitesecuador.com/impuestos/que-es-el-registro-de-la-propiedad/

Alcalde Ing Raúl Delgado. (2014). *GAD Municipal Guachapa,.* Recuperado el 26 de Enero de 2015, de http://guachapala.gob.ec/ordenanzas/

Arturo, k. (2013). *CreceNegocios.* Recuperado el 26 de Enero de 2015, de http://www.crecenegocios.com/la-tecnica-de-observacion/

Asamblea Nacional, d. l. (2012). *URBEGESTIÓN.* Recuperado el 26 de enero de 2015, de http://www.ame.gob.ec/ame/pdf/cootad_2012.pdf

CIS, C. d. (2015). *CIS, Centro de Investigaciones Sociológicas.* Recuperado el 27 de Enero de 2015, de http://www.cis.es/cis/opencms/ES/1_encuestas/ComoSeHacen/queesunaencuesta.html

Definición.mx. (2015). *Definición.mx,.* Recuperado el 27 de Enero de 2015, de http://definicion.mx/proceso/

DefiniciónABC. (2015). *DefiniciónABC.* Recuperado el 27 de enero de 2015, de http://www.definicionabc.com/general/estrategia.php

Eco-Finanzas . (s.f.). Obtenido de www.eco-finanzas.com/diccionario/C/CARTERA_VENCIDA.htm

Ecuamundo Asociados, C. J. (2015). *Consultora Jurídica Ecuamundo Asociados.* Recuperado el 27 de enero de 2015, de http://www.ecuamundo1.com/lex-dura-lex/derecho-tributario/

ESCOLME, I. U. (2015). *ESCOLME.* Recuperado el 27 de Enero de 2015, de http://www.escolme.edu.co/almacenamiento/oei/tecnicos/finaciero_cartera/contenido_u4.pdf

InvestorGuide. (2014). *InvestorGuide.* Recuperado el 27 de Enero de 2015, de http://www.investorguide.com/definicion/recaudador-principal.html

Ministerio de Economía y Finanzas. (2006). *Ministerio de Economía y Finanzas,.* Recuperado el 9 de Febrero de 2015, de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Manual-contabilidad-CAPITULOIYII.pdf

Minsiterio de Economía y Finanzas. (2008). *Minsiterio de Economía y Finanzas.* Recuperado el 9 de Febrero de 2015, de http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/08/Normativa_Presupuesto_Contabilidad_Tesorer%C3%ADa_Acuerdo_447.pdf

ZONAECONOMICA. (s.f.). Obtenido de http://www.zonaeconomica.com/analisis-financiero/cuentas-cobrar