



Pontificia Universidad  
Católica del Ecuador | Sede  
Ambato

## **ESCUELA DE JURISPRUDENCIA**

**Tema:**

**DEBIDO PROCESO EN EL COBRO DE IMPUESTOS SOBRE SOLARES NO  
EDIFICADOS EN AMBATO**

**Proyecto de Investigación previo a la obtención del título de Abogada**

**Línea de investigación:**

**DERECHO, PARTICIPACIÓN, GOBERNANZA, REGÍMENES POLÍTICOS E  
INSTITUCIONALIDAD**

**Autor:**

Valeria Alexandra Palacios Elbay

**Director:**

Mg. Eduardo Antonio Paredes Paredes

**Ambato – Ecuador**

**Marzo 2025**

## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo: **VALERIA ALEXANDRA PALACIOS ELBAY**, con cédula de ciudadanía **1850426774**, autora del trabajo investigativo de graduación intitulado: "DEBIDO PROCESO EN EL COBRO DE IMPUESTOS SOBRE SOLARES NO EDIFICADOS EN AMBATO", previa la obtención del título profesional de **ABOGADA**, en la escuela de **JURISPRUDENCIA**.

1. Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.
2. Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador a difundir a través del sitio web de la Biblioteca de la PUCE Ambato, el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ambato, marzo 2025



Valeria Alexandra Palacios Elbay

CC. 1850426774

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR**  
**SEDE AMBATO**  
**APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO**

**Tema:**

**DEBIDO PROCESO EN EL COBRO DE IMPUESTOS SOBRE SOLARES NO EDIFICADOS EN AMBATO**

**Línea de investigación:**

**DERECHO, PARTICIPACIÓN, GOBERNANZA, REGÍMENES POLÍTICOS E INSTITUCIONALIDAD**

**Autora:**

Valeria Alexandra Palacios Elbay

Eduardo Antonio Paredes Paredes. Ab. Mg.

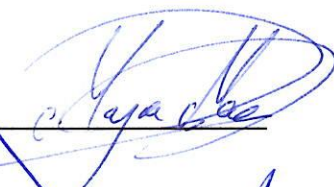
CC. 1803159712

**CALIFICADOR**

f. 


Mayra Cristina Mena Mena, Ab. Mg.

**CALIFICADOR**

f. 

Edgar Santiago Morales Morales, Ab. Mg.

**CALIFICADOR**

f. 

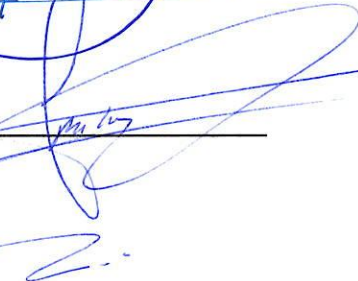
Christian Danilo Gavilanes Domínguez, Ab. Mg.

**DIRECTOR ESCUELA DE JURISPRUDENCIA**

f. 

Diego Gonzalo Coca Chanalata, Dr.

**SECRETARIO GENERAL PUCESA**

f. 

**Ambato - Ecuador**

**Marzo 2025**

## DEDICATORIA

A mis pilares de la vida, Dios por ser mi guía, mis padres Argelia y Gustavo, por su amor y Diego por ser mi inspiración.

Para ustedes con mucho amor.

***Valeria Alexandra Palacios Elbay***

## AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la vida, la fortaleza y la sabiduría necesaria para culminar este camino profesional. A San Juan Bautista, por ser mi guía y fuente de fe e inspiración a lo largo de toda mi vida.

A mis padres, Argelia y Gustavo, por su amor, apoyo constante y enseñanzas invaluableles. Gracias por su sacrificio para yo poder alcanzar mis metas, por ser mi lugar seguro en mis momentos difíciles y por motivarme a seguir siempre adelante. Este logro es más suyo que mío, y estaré agradecida eternamente por estar conmigo en cada paso de mi vida.

A Diego, mi motivación y apoyo incondicional, por su amor, comprensión y paciencia en este proceso, es la razón que me ayuda a ser mejor cada día.

Gracias por estar en mi vida.

Desde lo más profundo de mí, a todos Dios les pague. Llevaré en mi corazón siempre de dónde vengo, donde estoy y donde quiero estar.

***Con todo el amor,***

Valeria Alexandra Palacios Elbay

## RESUMEN

La investigación se enfoca en la determinación del impuesto sobre solares no edificados y su impacto en el debido proceso determinado en el Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de Ambato. La relevancia del tema radica en el hecho de que, para empresas, instituciones locales y contribuyentes, genera un impacto directo la carga fiscal y el cumplimiento de las obligaciones tributarias. La importancia de este estudio es inminente, afecta la justicia tributaria y principios generales en la imposición del tributo. Con lo antes mencionado el objetivo principal del estudio es examinar los procesos de determinación y aplicación de este impuesto en la ciudad, donde se identifican inconsistencias e irregularidades que vulneran los derechos de los contribuyentes, particularmente en lo que respecta al derecho al debido proceso.

La metodología adoptada es de corte mixto, integra a los enfoques cualitativo y cuantitativo en la aplicación de los métodos, con el fin de obtener una visión integral del problema. Los resultados del estudio permiten identificar deficiencias en la aplicación del impuesto, desde la falta en la actualización catastral, poca claridad en las notificaciones y limitación en los mecanismos de defensa. De esta manera se formulan recomendaciones orientadas a mejorar la transparencia, equidad y justicia del sistema tributario en la administración municipal.

**Palabras clave:** impuesto, solares no edificados, debido proceso.

## **ABSTRACT**

*The investigation focuses on the determination of the tax on unbuilt plots and its impact on the due process determined in the Municipal Autonomous Government of the city of Ambato. The relevance of the issue lies in the fact that, for companies, local institutions and taxpayers, the tax burden and compliance with tax obligations generate a direct impact. The importance of this study is imminent, it affects tax justice and general principles in the imposition of taxation. With the aforementioned, the main objective of the study is to examine the processes of determination and application of this tax in the city, where inconsistencies and irregularities that violate the rights of taxpayers are identified, particularly with regard to the right to due process.*

*The methodology adopted is of mixed cut, integrates qualitative and quantitative approaches in the application of the methods, in order to obtain a comprehensive vision of the problem. The results of the study allow us to identify deficiencies in the application of the tax, from the lack of cadastral updating, little clarity in notifications and limitation in defense mechanisms. In this way, recommendations are made aimed at improving the transparency, equity and justice of the tax system in the municipal administration.*

**Keywords:** *tax, non-built plots, due process.*

## ÍNDICE GENERAL DE CONTENIDOS

|  |     |
|--|-----|
| DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD .....  | ii  |
| APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO .....   | iii |
| DEDICATORIA.....   | iv  |
| AGRADECIMIENTO.....  | v   |
| RESUMEN .....  | vi  |
| ABSTRACT .....   | vii |
| INTRODUCCIÓN .....   | 1   |
| CAPÍTULO I. ESTADO DEL ARTE Y DE LA PRÁCTICA .....   | 4   |
| 1.1. Solares no Edificados.....  | 4   |
| 1.2. El debido proceso en el cobro del impuesto.....                                       | 13  |
| 1.3. Contexto normativo y aspectos doctrinarios del cobro de impuestos en Ecuador<br>..... | 16  |
| 1.4. Proceso de determinación del impuesto.....  | 21  |
| CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO .....   | 23  |
| 2.1. Enfoque de la investigación.....  | 23  |
| 2.2. Técnica de recolección de datos .....   | 24  |
| 2.3. Población y muestra .....   | 25  |
| CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....                          | 31  |
| 3.1. Presentación de los resultados cualitativos.....                                      | 31  |
| 3.2. Presentación de resultados cuantitativos .....  | 46  |
| 3.3. Análisis general de los resultados .....  | 51  |
| CONCLUSIONES.....  | 53  |
| RECOMENDACIONES .....  | 55  |
| BIBLIOGRAFÍA .....   | 57  |
| ANEXOS .....   | 63  |

## ÍNDICE DE TABLAS

|  |    |
|--|----|
| Tabla 1: Tabla procedimientos administrativos .....                            | 21 |
| Tabla 2: Población y muestra .....   | 25 |
| Tabla 3: Tabulación de entrevistas a funcionarios GADM Ambato .....            | 31 |
| Tabla 4: Tabulación de entrevistas a Especialistas Tributarios .....           | 37 |
| Tabla 5: Tabulación de entrevistas a Especialista en Avalúos y Catastros ..... | 42 |

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

|   |    |
|---|----|
| Gráfico 1: Porcentaje respuesta pregunta 1 encuesta ..... | 47 |
| Gráfico 2: Porcentaje respuesta pregunta 2 encuesta ..... | 48 |
| Gráfico 3: Porcentaje respuesta pregunta 3 encuesta ..... | 48 |
| Gráfico 4: Porcentaje respuesta pregunta 4 encuesta ..... | 49 |
| Gráfico 5: Porcentaje respuesta pregunta 5 encuesta ..... | 50 |
| Gráfico 6: Porcentaje respuesta pregunta 6 encuesta ..... | 50 |

## INTRODUCCIÓN

Tras revisar los repositorios de diversas universidades, se ha determinado que el tema es original, no existen antecedentes investigativos idénticos; no obstante, se procederá a contextualizarlo basándose en cada una de las variables propuestas en el estudio.

A nivel internacional específicamente en Estados Unidos el debido proceso en el cobro de impuestos está respaldado por la Constitución (Enmienda 14), la cual protege contra la privación de la propiedad sin un proceso legal adecuado, lo que incluye la notificación adecuada al propietario, el derecho a ser escuchado, y la posibilidad de apelar decisiones de cobro de impuestos, este hecho se dio a través del fallo en *King v. Mullins* (171 U.S. 404, 1898) establece que un estatuto que permita la pérdida de títulos de tierra por no pagar impuestos cumple con el debido proceso si se otorgan oportunidades de audiencia (*King v. Mullins*, 2022).

Bajo otra prerrogativa el autor (Ávila, 2019) en su obra "Derechos fundamentales y potestad tributaria", profundiza en cómo los procedimientos fiscales afectan derechos fundamentales, destaca que la ausencia de normativas claras y procedimientos bien definidos en el cobro de impuestos a solares no edificados son vulneración al derecho al debido proceso.

A nivel latinoamericano la investigación de (Gonzales, 2020) en "El principio de legalidad tributaria y su impacto en los derechos de los contribuyentes", inspecciona la correcta aplicación de la legalidad tributaria, es crucial para salvaguardar a los contribuyentes, por lo que describe específicamente los casos en que los impuestos sobre solares no edificados son impuestos sin una debida notificación o claridad legal, lo que pone en riesgo el debido proceso, argumenta que los vacíos normativos y las interpretaciones ambiguas de las leyes tributarias generan conflictos legales que vulneran los derechos de los contribuyentes, particularmente el derecho a la defensa y al acceso a recursos judiciales.

En otro orden de ideas (Ortiz, 2019), en su libro "Protección de los derechos del contribuyente en la fiscalidad urbana", describe como los impuestos urbanos, dentro de los que se incluye aquellos que van aplicados a los aplicados a solares no edificados, deben respetar los principios del debido proceso y la equidad tributaria, señala que los contribuyentes a menudo no son debidamente informados sobre sus derechos y obligaciones fiscales, lo que genera una situación de indefensión ante las autoridades fiscales.

A nivel nacional la investigación de en (Reyes, 2019) "La defensa del contribuyente en el sistema tributario ecuatoriano", subrayan que muchas veces los procedimientos fiscales son percibidos como arbitrarios, lo que afecta el derecho al debido proceso, enfatiza que la falta de claridad en la normativa da como resultado en vulneraciones de derechos, especialmente si se trata de impuestos sobre terrenos no edificados.

En el ámbito cantonal la cuestión del cobro de impuestos por solares no edificados ha suscitado importantes debates sobre el debido proceso, es así que según declaraciones de la titular de la alcaldía, indica que aproximadamente 5,401 propietarios de estos terrenos deben cumplir con este impuesto, el cual representa el 2 por mil del avalúo catastral, como parte de un esfuerzo por evitar la especulación del suelo y promover su urbanización (Diario "El Herald", 2024).

Con lo antes mencionado el problema de investigación se fundamenta en la individualización y análisis de las irregularidades y deficiencias que afectan los derechos de los contribuyentes en el proceso de recaudación fiscal, lo que da lugar a que se generen desafíos como la falta de actualización de la normativa fiscal y el procedimiento administrativo que regula el cobro de estos impuestos.

La importancia de la investigación emerge de la búsqueda de garantizar el respeto por los derechos fundamentales de los contribuyentes en el proceso de cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato, puesto que de que las autoridades locales implementan políticas fiscales para promover un uso eficiente

del suelo y evitar la especulación, es crucial que estos procesos se lleven a cabo de manera transparente y equitativa.

Según el artículo 76 de la Constitución ecuatoriana, todos los ciudadanos tienen derecho a un debido proceso, lo que implica que deben ser notificados adecuadamente y tener acceso a mecanismos de defensa para impugnar decisiones que consideren injustas.

Es decir que esta investigación no solo busca identificar deficiencias en la normativa y en la práctica administrativa actual, sino que también pretende ofrecer recomendaciones que contribuyan a mejorar la justicia fiscal y la relación entre el gobierno local y los contribuyentes, en este contexto, los hallazgos de este estudio serán fundamentales para sentar las bases de futuras reformas que promuevan un sistema tributario más justo y eficiente en Ambato, alineado con las expectativas de los ciudadanos y las mejores prácticas en materia de derechos humanos y administración pública.

## **CAPÍTULO I. ESTADO DEL ARTE Y DE LA PRÁCTICA**

### **1.1. Solares no Edificados**

En primer lugar es oportuno mencionar que desde un enfoque urbanístico, el concepto de solar hace referencia a aquellos terrenos que no poseen edificaciones, mismos que generalmente están ubicados dentro del perímetro urbano, que se encuentran sujetos a un proceso de planificación y desarrollo, en tal sentido la noción de solar se distancia de otros tipos de terrenos o lotes no edificados debido a su contexto y potencial: se entiende que un solar tiene, en términos de regulación y planeación, la capacidad de integrarse en el tejido urbano para satisfacer necesidades de habitabilidad, espacios públicos, o infraestructuras de servicio (Saltos, 2020).

Se describe al solar como un espacio urbano sin edificar que, por su ubicación estratégica, representa una "potencialidad latente" en espera de ser transformada para adecuarse a las necesidades de la ciudad", es decir que el solar no solo es un espacio vacío, sino un recurso infrautilizado que, mediante la planificación adecuada, se contribuye a la sostenibilidad urbana, así mismo la tendencia actual hacia la regeneración y regulación urbana impulsa el desarrollo de solares en lugar de expandir el perímetro urbano, promueve una mayor densidad habitacional y un uso óptimo del suelo urbano (Borrego, 2020).

Ahora bien, en términos históricos y funcionales, los solares también se conciben como discontinuidades en el paisaje urbano, pero que, adquiere significados renovados según políticas y el contexto socioeconómico enfatiza que los solares son susceptibles de ser reconfigurados en función de las necesidades del momento, como la construcción de viviendas o la creación de espacios verdes, desde esta perspectiva, el solar representa un área de oportunidad que permite que la ciudad responda de manera flexible a cambios en la demografía o las condiciones sociales (García J. , 2010).

## **Impuesto a inmuebles no edificados: conceptualización**

El valor por solar no edificado refiere a un impuesto municipal que grava los terrenos urbanos los cuales no cuentan con edificaciones, con el objetivo de incentivar el uso adecuado y eficiente del suelo en áreas urbanas, el cual se basa en el valor catastral del inmueble, y se calcula a una tasa determinada, como el dos por mil del valor del terreno, sin tener en cuenta si hay alguna construcción es decir que al aplicarse solo a los predios urbanos, este impuesto busca evitar que los propietarios de solares dejen sus terrenos sin edificar de manera especulativa, se espera una apreciación del valor de la tierra sin generar ningún beneficio en términos de infraestructura urbana (Arteaga, 2023).

Es importante recalcar que el impuesto no debe ser confundido con una multa, en virtud de que su naturaleza es puramente tributaria, y su propósito no es sancionar sino regular el uso del suelo, es decir que la recaudación obtenida de este tributo es utilizada por los municipios para mejorar la infraestructura urbana y proporcionar servicios públicos a la comunidad, por lo que, a través de este mecanismo, se busca también evitar la especulación inmobiliaria, se motiva a los propietarios a edificar sus terrenos en lugar de mantenerlos vacíos, lo que a su vez ayuda a prevenir la expansión desordenada de las ciudades (Ballesteros, 2024).

### **¿Cuánto mide un solar?**

En lo que respecta al tamaño y las características de un solar dependen de una combinación de normativas nacionales, municipales, y, en algunos casos, normas internacionales de planificación urbana, dichas regulaciones no solo especifican dimensiones mínimas, sino que también orientan sobre la disposición de las infraestructuras, los tipos de construcción permitidos y los requisitos de uso de suelo, desde un punto de vista internacional se definen las dimensiones mínimas de solares según la densidad poblacional, el tipo de desarrollo ya sea; residencial, comercial, o mixto, así como además las políticas de crecimiento urbano (Gutierrez, 2020).

En el Ecuador, las características normativas para la medición de un solar están reguladas principalmente por el casi como además por los planes de ordenamiento territorial de cada municipio, los cuales responden a las especificidades y necesidades de cada localidad, mismos que regulan la dimensión mínima de los solares en función de factores como la zonificación; ya sea residencial, comercial, industrial, la densidad poblacional, y el acceso a infraestructuras de servicios básicos.

Ahora bien, resulta menester mencionar que, a nivel urbano, en ciudades como Quito o Guayaquil, la normativa tiende a establecer tamaños mínimos de solares residenciales de entre 100 y 120 metros cuadrados, donde se permiten mayores densidades habitacionales y un aprovechamiento óptimo del espacio (GADDMQ, 2022), lo que responde a una tendencia de urbanización controlada en áreas con alta demanda de viviendas, donde el espacio disponible es limitado y la planificación debe ser eficiente, los municipios, además, regulan el frente mínimo del solar mismo que generalmente fluctúa entre 5 a 6 metros para asegurar una correcta disposición de calles, aceras, y accesos a servicios públicos como agua potable, electricidad, y saneamiento.

En zonas rurales o áreas de expansión urbana, los requisitos difieren a estas y se cuenta como con solares de mayor tamaño debido a la baja densidad poblacional y la disponibilidad de terrenos, en estos casos, los municipios regulan tamaños mínimos superiores a los 200 metros cuadrados para permitir la construcción de viviendas unifamiliares o incluso terrenos destinados a actividades agrícolas o comerciales de menor impacto urbano, además, en áreas rurales es menos frecuente exigir infraestructura completa de servicios básicos, aunque los municipios suelen definir requerimientos mínimos en los casos donde se prevé crecimiento residencial.

En cuanto al uso de los solares, el (COOTAD) exige que los municipios clasifiquen los solares según su uso, lo cual repercute directamente en su tamaño, tal es así que, un solar clasificado como uso residencial no podrá destinarse a actividades comerciales sin una recalificación, y viceversa, por lo tanto, estas características de

los solares buscan promover un crecimiento urbano y rural ordenado, optimizar los recursos y asegurar que cada zona cuente con los servicios necesarios para el desarrollo de la comunidad.

Desde el punto de vista del derecho comparado, otros países latinoamericanos también siguen un modelo de zonificación similar, que varía en función de la región y la densidad urbana, un análisis de derecho comparado del autor (Ballesteros, 2024) describe que “en Colombia, el tamaño de los solares oscila entre 72 y 120 metros cuadrados en zonas urbanas de alta densidad, mientras que en áreas rurales o en ciudades pequeñas el tamaño mínimo aumenta significativamente, añade que en algunos países de la región, como México y Argentina, la regulación no solo cubre el tamaño del solar, sino que también incluye directrices para el uso mixto de los espacios, y se promueve la integración de zonas residenciales y comerciales para optimizar el desarrollo urbano.

Desde una perspectiva de ordenamiento internacional, organismos como ONU-Hábitat , sugieren que las ciudades adopten prácticas de urbanización que favorezcan la densificación controlada para reducir el impacto ambiental y optimizar los recursos, lo que implica la recomendación de limitar el crecimiento horizontal excesivo y promover solares de tamaño ajustado en las áreas urbanas, adaptados a la capacidad de infraestructura de cada ciudad y a la disponibilidad de servicios, en muchas ciudades europeas, donde la densificación es clave para el desarrollo urbano sostenible, los solares residenciales tienen dimensiones significativamente menores en comparación con América Latina, alcanza en algunos casos los 50 metros cuadrados para viviendas unifamiliares (Ballesteros, 2024).

## **Determinación o tratamiento de un solar no edificado**

### **Clases de terrenos no edificados**

En Ecuador, los solares poseen una clasificación la cual se basa en solares urbanos, solares rurales y terrenos vacantes, las cuales poseen características individuales distintivas de cada tipo de regulaciones específicas que buscan

abordar su uso y desarrollo adecuado en función de las necesidades de la sociedad y el respeto por la función social de la propiedad.

Con lo antes mencionado se describe a los solares urbanos los mismos que están situados dentro de áreas urbanas las cuales están destinados para construcción, conforme el COOTAD, este tipo de solares se desarrollan en un plazo determinado, por lo que la regulación sobre solares urbanos es particularmente estricta, estos terrenos son cruciales para el crecimiento de las ciudades y deben cumplir con las normativas de planificación urbana. (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2010).

Desde otra perspectiva los solares rurales están ubicados en áreas fuera del ámbito urbano, y principalmente están destinados a usos agrícolas, ganaderos o recreativos, con la finalidad de desarrollo rural y asegurar prácticas sostenibles, no solo tienen un valor económico, sino que también son vitales para la conservación de la biodiversidad y el entorno natural, por ende la ley busca proteger estos terrenos de la expansión urbana desmedida, donde se promueve un desarrollo equilibrado que respete el medio ambiente y las comunidades que dependen de la agricultura y la ganadería (Aray, 2019).

Los terrenos vacantes, son divisiones de tierra que no están definidos como solares urbanos o rurales y cuya situación jurídica es más flexible, los cuales son utilizados para futuros desarrollos o como espacios públicos temporales, pero también enfrentan desafíos relacionados con la falta de regulación, sin embargo la falta de claridad en la clasificación de estos terrenos llevan a situaciones de conflicto entre propietarios y autoridades locales, especialmente si se desea cambiar su uso en el futuro (Aguay, 2022).

### **Generalidades de los inmuebles no edificados**

En nuestro país los solares no edificados poseen un papel crucial dentro del marco normativo y de desarrollo urbano puesto que se describen como terrenos que no tienen construcciones y que, por tanto, están sujetos a regulaciones específicas

para su uso y desarrollo, a más de ello el tratamiento jurídico de estos solares se inscribe en la búsqueda de un equilibrio entre los derechos de propiedad y la responsabilidad social, donde se impulsa un ordenamiento territorial que favorezca el desarrollo sostenible y el bienestar comunitario.

Asimismo dentro de los aspectos esenciales en la regulación de los solares no edificados es el concepto de función social de la propiedad, tal como se establece en la carta magna el uso del suelo debe beneficiar a la comunidad, donde se garantiza el acceso a servicios básicos y el desarrollo de infraestructuras necesarias para el crecimiento urbano, según la Constitución, “la propiedad se ejercerá de manera que cumpla con una función social y ecológica” (Art. 66), lo que enfatiza la necesidad de que los propietarios de terrenos no edificados se alineen con las expectativas de desarrollo de sus comunidades (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

En cuanto a los solares urbanos estos poseen regulaciones más matemáticas, pues son desarrollados en un plazo determinado con la finalidad de prevenir la especulación inmobiliaria y el deterioro de la calidad de vida en las ciudades, bajo esta prerrogativa los gobiernos locales establecen normativas que fijan condiciones específicas sobre la densidad de edificaciones, el espacio destinado a áreas verdes y la integración de servicios públicos (Reyes, 2019).

Por su parte, los solares rurales están sujetos a un régimen diferente que busca promover el desarrollo agrícola y la conservación del entorno natural. La legislación ecuatoriana protege estos terrenos de la urbanización indiscriminada, se establecen límites claros sobre su uso. Este enfoque no solo preserva la biodiversidad y el patrimonio cultural, sino que también apoya a las comunidades que dependen de la agricultura y otras actividades productivas. La Ley de Tierras y Territorios Rurales se encarga de regular el uso de estos espacios, se prioriza la producción sostenible y el acceso equitativo a la tierra.

## **Solares no edificados casos analizados en el Ecuador**

Como se ha mencionado en líneas que anteceden, los solares no edificados están regulados principalmente bajo el (COOTAD), que delega a los municipios la facultad de establecer impuestos y políticas para optimizar el uso del suelo en áreas urbanas, por ende se justifica esta regulación en base a la necesidad de promover un desarrollo urbano ordenado, evita que los terrenos permanezcan sin edificar, lo cual contribuye a problemas como la especulación inmobiliaria, el encarecimiento de la tierra y la expansión desmedida de las ciudades (COOTAD, 2010).

Este cuerpo normativo define, en líneas generales, que los terrenos urbanos no edificados deben estar sujetos a un impuesto predial adicional, lo que permite a los gobiernos locales aplicar recargos que buscan desalentar la inactividad en el desarrollo de estas propiedades.

Ahora bien, desde un enfoque práctico, varios municipios del país han adoptado políticas diferenciadas para el tratamiento de solares no edificados, en ciudades como Ambato y Loja, se han implementado recargos que son de hasta el 2 x 1000 del valor catastral del solar, lo cual se traduce en un incentivo financiero para que los propietarios desarrollen o vendan sus terrenos, mencionada carga tributaria ha sido motivo de controversia en algunos casos, especialmente en Ambato, donde la Contraloría General del Estado identificó irregularidades en el cobro de este tributo durante administraciones anteriores (Diario la Hora, 2023).

Otro aspecto importante es el proceso de gestión administrativa en los municipios para determinar y comunicar estas obligaciones fiscales. En el caso de Ambato, los propietarios se quejaron de una falta de transparencia en la notificación de estos cobros, varios alegan no haber sido informados oportunamente de sus deudas. Según un informe de la Contraloría, esta omisión en la notificación se debe en parte a deficiencias en el proceso de gestión municipal, lo que implica desafíos no solo para los contribuyentes, sino también para la administración local, que debe garantizar la eficiencia y transparencia en el cobro de impuestos para solares no edificados (Diario la Hora, 2023).

En cuanto a los recargos, el marco legal contempla incentivos para quienes desarrollan sus terrenos, aunque en la práctica la implementación de estos incentivos es limitada y varía entre municipios, esto incluye la posibilidad de aplicar exenciones parciales o temporales de impuestos prediales a proyectos de construcción en solares que previamente estaban sin edificar, con el fin de promover el uso del suelo y la expansión ordenada de la infraestructura urbana. Sin embargo, la falta de un marco normativo unificado a nivel nacional hace que las políticas municipales sean heterogéneas y dependan de las capacidades administrativas y económicas de cada ciudad.

### **Solares no edificados en Ambato**

En el cantón Ambato, el tratamiento de los solares no edificados se regulan a través de ordenanzas que buscan fomentar un desarrollo urbano ordenado y la preservación de las zonas sin construir, un claro ejemplo de ello es la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial la cual establece lineamientos específicos para el uso y manejo de estos terrenos, limita el tipo de intervención que se realiza, es decir que se busca la regulación prohíbe la construcción o movimiento de tierra en predios clasificados como zonas de protección ambiental, lo cual refleja una fuerte orientación hacia la conservación del entorno urbano y rural (Concejo Municipal GAD Ambato, 2016).

En este mismo orden de ideas la ordenanza antes mencionada prohíbe actividades que afecten el suelo sin una calificación urbanística apropiada, por lo que se requiere que cualquier intervención en terrenos no edificados se adecue al Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Ambato, que detalla las áreas permitidas para urbanización, agricultura, y otros usos para de este modo evitar el deterioro de zonas verdes y no permite construcciones en terrenos que están destinados para otros fines ambientales o recreativos (Gad Ambato, 2020).

Desde otra perspectiva para los solares sin construir, existen procedimientos específicos para mantener el orden urbano y cumplir con las directrices municipales, en cuanto a las parcelas agrícolas y zonas de expansión, existen

procedimientos de aprobación diferenciados para lotes de distinto tamaño, son estrictos los permisos de construcción para evitar el uso indebido del suelo y mantener la coherencia urbanística, la norma legal establece regulaciones para el fraccionamiento de suelo en zonas rurales y urbanas, con procedimientos claros de revisión y aprobación para evitar la fragmentación desorganizada del terreno.

La reglamentación busca así no solo ordenar la expansión urbana, sino también promover el uso adecuado de los terrenos no edificados, lo que reflejan una política municipal de Ambato orientada a la planificación y sostenibilidad, integra las disposiciones en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial para asegurar que la expansión y el desarrollo urbano sean congruentes con las necesidades y capacidad del territorio local.

### **Hecho generador**

Se define al hecho generador como el acto o situación que, del cual emerge una obligación legal. Este hecho es el punto de partida para que surjan efectos jurídicos, como el pago de impuestos, el cumplimiento de una obligación contractual o la imposición de una sanción, por ende, en el caso del derecho tributario, por ejemplo, el hecho generador es la compra de un bien, la prestación de un servicio o el ingreso de rentas que sean susceptibles de gravamen (Ávila, 2019).

Desde una perspectiva técnica, el hecho generador debe estar claramente descrito en las disposiciones legales, garantiza la certeza jurídica y previsibilidad, con lo que permite a las personas y entidades identificar las acciones que desencadenan obligaciones legales, así como sus alcances y límites, asegura que no impongan cargas legales sin una causa justificada y previamente establecida en la ley (Navas, 2024).

El hecho generador también delimita responsabilidades entre los sujetos involucrados, es decir que el sujeto pasivo (como un contribuyente) está obligado al pago de un tributo si realiza el acto que constituye el hecho generador, mientras que el sujeto activo (generalmente el Estado) tiene la facultad de exigir dicho

cumplimiento, da lugar a una relación jurídica depende exclusivamente de la configuración del hecho generador en cada caso.

## **1.2. El debido proceso en el cobro del impuesto**

El debido proceso se fundamenta a través de un principio jurídico el cual garantiza a todos los seres humanos un proceso jurídico justo y equitativo, en el cual se aseguren que se respeten sus derechos fundamentales durante cualquier procedimiento judicial o administrativo, lo que es fundamental para la protección de los derechos humanos y para el mantenimiento de la justicia y el orden en una sociedad democrática, por lo que se fundamenta en la idea de justicia como equidad, donde cada individuo tiene el derecho a participar en los procedimientos que afectan su vida (García J. , 2010).

La Convención Americana sobre Derechos Humanos (CADH) específicamente en el artículo 8, asegura que todos los seres humanos tienen el derecho a ser oídos con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, además poseen los derechos a la defensa, a ser informado de la naturaleza y causa de la acusación, y a ser asistido por un abogado.

La Constitución de Ecuador, en su Artículo 76, establece las bases del debido proceso, asegura que toda persona tiene derecho a ser escuchada y a obtener un juicio justo, en este cuerpo legal se resalta la presunción de inocencia, garantiza que nadie será considerado culpable hasta que se demuestre lo contrario mediante una sentencia firme, a más de ello, se reconoce el derecho a la defensa, lo que implica la asistencia de un abogado y la disponibilidad de tiempo y recursos adecuados para preparar la defensa, se evidencia la exigencia que los juicios sean públicos y se realicen dentro de un plazo razonable, lo que promueve la transparencia judicial, de la misma manera se instituye que nadie debe ser juzgado dos veces por el mismo hecho, y se protege así a los ciudadanos de persecuciones injustas (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

## **Principios fundamentales del debido proceso**

El debido proceso es un principio esencial del derecho que asegura la imparcialidad, equidad y justicia en los procedimientos legales, su desarrollo histórico ha garantizado que el poder estatal no actúe de manera arbitraria, y protege los derechos y libertades fundamentales, principio se compone de varios elementos clave, los cuales aseguran que toda persona sujeta a un proceso jurídico tenga la oportunidad de ser escuchada y de defenderse adecuadamente.

De los principios fundamentales se desprende el derecho a la defensa, el mismo que establece que todo ser humano posee la posibilidad de defenderse ante cualquier imputación o juicio que se lleve en su contra, lo que implica no únicamente la posibilidad de contar con asesoría jurídica, sino también el acceso a la información relevante para la defensa y la oportunidad de presentar pruebas y argumentos que refuten las acusaciones (García G. , 2013).

En cuanto al derecho a un juicio justo e imparcial se describe con la neutralidad que debe tener el juez o tribunal en su actuar y la prohibición de favoritismo o parcialidad hacia cualquiera de las partes involucradas para de este modo garantizar la legitimidad de las decisiones judiciales, sin este, el debido proceso se convierte en un simple trámite vacío de contenido (Cassinelli, 2022).

En otro orden de ideas el derecho a ser juzgado en un plazo razonable es otro componente crucial, impide la dilatación indebida de los procedimientos, lo que lleva a una forma de castigo anticipado para el acusado, bajo la ideología de (Binder, 2010), “un juicio prolongado o retardado afecta directamente la vida del procesado, perjudica su derecho a una resolución justa”.

Es decir que el debido proceso es una garantía fundamental que asegura que el poder estatal se ejerza de manera justa, equilibrada y respetuosa de los derechos humanos, por ende, los principios de defensa, juicio imparcial, plazo razonable y presunción de inocencia forman un sistema integral que protege tanto al individuo como al sistema judicial en su conjunto.

Ahora bien, la carta magna registra el debido proceso como un derecho fundamental, por lo que el artículo 76 establece que toda persona tiene derecho a una defensa adecuada, a ser informada de las imputaciones y a acceder a una tutela judicial efectiva en esta disposición legal el debido proceso no solo se limita al ámbito penal, sino que se extiende a todo procedimiento administrativo o judicial, refuerza la obligación del Estado de proteger los derechos en todas sus instancias y etapas (Asamblea Constituyente, 2008).

### **Importancia del debido proceso en el ámbito tributario**

El debido proceso en relación al sistema tributario es notable, busca garantizar que los derechos de los contribuyentes sean respetados para que el sistema de recaudación fiscal funcione equilibradamente para que cualquier actuación administrativa o judicial en el ámbito fiscal respete los derechos de defensa, presunción de inocencia, y un juicio justo, elementos que son fundamentales en cualquier proceso legal, al asegurar que el debido proceso se cumpla en materia tributaria, se evita que las autoridades fiscales actúen arbitrariamente, donde se protege la seguridad jurídica de los contribuyentes y se refuerza la legitimidad de la administración tributaria (López, Galván, López, & Gonzáles, 2021).

La relación que tiene el derecho a la defensa en el ámbito tributario permite que los contribuyentes presenten pruebas y argumentos en contra de las acusaciones fiscales y tengan acceso a un asesoramiento adecuado, el autor (Gil, 2020), “el derecho a la defensa garantiza que el contribuyente pueda cuestionar y refutar cualquier alegación en su contra antes de que se emita una resolución”, es decir permite que el proceso tributario sea participativo y que el contribuyente tenga la posibilidad de influir en el resultado final, asegura que cualquier sanción o ajuste fiscal esté debidamente fundamentado y no sea fruto de un procedimiento injusto.

### **1.3. Contexto normativo y aspectos doctrinarios del cobro de impuestos en Ecuador**

#### **Marco legal del sistema tributario ecuatoriano**

El marco legal del sistema tributario ecuatoriano está sustentado como primera norma jerárquica del país en la Constitución de 2008 su articulado, se otorgan competencias a la Asamblea Nacional para crear, modificar o eliminar impuestos, donde garantiza que las políticas fiscales busquen promover la equidad y el desarrollo sostenible, este enfoque constitucional busca asegurar un sistema tributario justo que beneficie a toda la población, enfocándose la importancia de un régimen fiscal inclusivo y equitativo (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

En el ámbito normativo, el Código Tributario juega un papel crucial, establece no solo las obligaciones fiscales, sino también los procedimientos de recaudación y las sanciones por incumplimiento, este cuerpo legal protege los derechos de los contribuyentes, incluye el derecho a la defensa en casos de disputas con la administración tributaria, es fundamental que los contribuyentes estén informados sobre sus obligaciones y los plazos establecidos, así como las implicaciones de su incumplimiento, la regulación en este sentido busca generar un ambiente de transparencia y responsabilidad en la gestión tributaria (Código Tributario, 2019).

Las reformas al sistema tributario ecuatoriano han sido significativas, especialmente durante la administración de Rafael Correa, donde se implementaron políticas para fortalecer el Servicio de Rentas Internas (SRI). Estas reformas estaban orientadas a mejorar la eficacia en la recaudación de impuestos, enfocándose en la lucha contra la evasión tributaria y la promoción de impuestos directos sobre los indirectos, este enfoque buscaba no solo incrementar la recaudación fiscal, sino también fomentar una redistribución más equitativa de la riqueza, contribuyen al desarrollo de la producción nacional y al bienestar social (Ballesteros, 2024).

## **Derechos de los contribuyentes según la constitución ecuatoriana**

La constitución describe que los ciudadanos poseen una serie de derechos que protegen a los contribuyentes de posibles abusos y garantizan la transparencia y justicia en la gestión tributaria, por lo que se forjan los pilares de estos derechos a través de la información adecuada y transparencia, que se debe dar a los contribuyentes y a la que se obliga a la administración tributaria a mantener informados a los contribuyentes sobre las disposiciones legales, procedimientos y obligaciones (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

De lo antes mencionado se extrae que el derecho al debido proceso y defensa se configura como un aspecto primordial debido a que en casos de conflictos con la administración tributaria, los contribuyentes accedan sin inconveniente alguno a un proceso justo, en el que se incluya la posibilidad de presentar pruebas y ejercer su defensa, además que pueda recurrir a instancias administrativas y judiciales en busca de una revisión imparcial de las resoluciones que considere contrarias a sus derechos (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

A más de ello se describe la prohibición de la doble tributación que es un principio que protege a los contribuyentes de ser gravados más de una vez por el mismo hecho generador, en varias ocasiones esto resulta en una carga económica desproporcionada, por lo que a través del cumplimiento de este principio el sistema tributario pueda operar bajo los principios de justicia y no represente un obstáculo para la actividad económica y la inversión, convirtiéndose en un mecanismo de protección que busca evitar la sobrecarga fiscal y fomentar un ambiente económico favorable (Velasquez, 2018).

En cuanto a los principios de proporcionalidad y progresividad estos juegan un papel central en la normativa tributaria ecuatoriana, puesto que los impuestos deben ser proporcionales a la capacidad económica de cada individuo, lo que se traduce en un sistema progresivo, por lo tanto, los contribuyentes con mayores ingresos deben pagar más, en términos proporcionales, que aquellos con menores ingresos (García G. , 2013).

El derecho a la confidencialidad de la información tributaria es otra garantía importante, en virtud de que los datos proporcionados por los contribuyentes deben ser tratados con discreción y utilizados únicamente para los fines permitidos por la ley, protegen de este modo la privacidad de los ciudadanos para fortalecer la confianza en la administración tributaria. (Cassinelli, 2022).

A más de ello la administración tributaria tiene la obligación de operar bajo el principio de legalidad en el cual se manifiesta la necesidad de que cualquier tributo o modificación tributaria esté amparada por una norma jurídica aprobada por la Asamblea Nacional, donde impide la imposición de tributos de forma arbitraria y asegura que el proceso de creación y modificación de impuestos siga un camino democrático y transparente, por ende la previsibilidad normativa es esencial para la planificación y cumplimiento por parte de los contribuyentes (Ballesteros, 2024).

### **Normativas específicas sobre el cobro de impuestos sobre solares no edificados en el cantón Ambato**

En el cantón Ambato, la regulación del cobro de impuestos sobre solares no edificados tiene como base legal (COOTAD) a más de ello las ordenanzas municipales específicas que dicta el gobierno local, lo que otorga a los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) la facultad de regular y establecer tributos locales, incluyen aquellos aplicados a los bienes inmuebles.

Es así que en base a las ordenanzas municipales se especifican las condiciones de las tasas y condiciones del impuesto sobre los solares no edificados, con el objetivo de fomentar el desarrollo urbano y evitar la especulación de terrenos, puesto que este tipo de impuesto pretenden incentivar la construcción y aprovechamiento de las áreas urbanas, promueve un uso eficiente del suelo y contribuye al crecimiento planificado de la ciudad por lo tanto las normativas establecen tanto la base imponible como los métodos de valoración y los plazos de pago, así como posibles exoneraciones y reducciones aplicables a ciertos casos (López, Galván, López, & Gonzáles, 2021).

Este impuesto tiene una función social, al incentivar la construcción y desarrollo urbanístico, reduce la cantidad de terrenos baldíos en áreas urbanas y periurbanas, de esta forma el incumplimiento de esta normativa conlleva sanciones, que van desde multas hasta la imposición de recargos por mora, se ha verificado que las ordenanzas en mencionado cantón incluyen procedimientos específicos para la impugnación o revisión de la valoración catastral en caso de que el contribuyente considere que la determinación del impuesto es incorrecta o injusta (López J. , 2020).

## **Aspectos doctrinarios del cobro de impuestos**

### **Teorías sobre la imposición fiscal**

De las teorías de la imposición fiscal se desprende que aquella de la capacidad contributiva es uno de los pilares fundamentales de la imposición fiscal, por ende establece que los impuestos deben ser proporcionales a la capacidad económica de cada contribuyente, para asegurar que las personas y empresas que tienen mayores recursos contribuyan de manera más significativa al financiamiento del Estado, de este modo la capacidad contributiva no solo es un criterio de justicia, sino que también busca la eficiencia y equidad en el sistema tributario (Sarzosa, 2019).

En cuanto a la Teoría del beneficio, esta sostiene que los contribuyentes están en la obligación de pagar impuestos en función de los beneficios que reciben del Estado, sin embargo en la práctica esta teoría es difícil de aplicar de forma pura, refuerza la idea de un vínculo entre los impuestos pagados y los servicios públicos obtenidos, puesto a que existe dificultad de medir los beneficios exactos ha llevado a que esta teoría se combine con otros principios para formular políticas tributarias equilibradas (Andrade, 2022).

Otra teoría es aquella de la equidad la cual se divide en dos ramas: equidad horizontal y equidad vertical, por una parte la equidad horizontal implica que los individuos con una capacidad económica similar deben pagar la misma cantidad de

impuestos, pero por otro lado, la equidad vertical describe que quienes tienen mayores ingresos deben pagar más, lo cual justifica los impuestos progresivos, para de este modo garantizar que el sistema tributario no sea discriminatorio y cumpla su papel de redistribución de la riqueza (Archenti & Tula, 2019).

### **Implicaciones de la justicia tributaria**

El ideal de la justicia tributaria se basa en el hecho de que el sistema impositivo sea justo para todos los ciudadanos, adaptándose a sus capacidades y necesidades, para de esta forma abarca la proporcionalidad y la capacidad contributiva, así como la progresividad, es decir que un sistema tributario justo debe ser capaz de recaudar los recursos necesarios sin imponer cargas desproporcionadas sobre ciertos sectores de la población, especialmente los más vulnerables (Rafferty & Sanders, 2020).

Esta premisa da lugar a la progresividad fiscal la cual abarca una manifestación de la justicia tributaria, en virtud de que un sistema progresivo asegura que las personas con mayores ingresos contribuyan con una porción mayor de sus ingresos al sistema fiscal, mientras que los de menores recursos tengan una carga tributaria más baja con el objetivo la redistribución de la riqueza y la reducción de las desigualdades sociales, lo cual es fundamental en contextos de alta desigualdad económica (Manotas, 2022).

### **Análisis de la carga fiscal en terrenos no edificado**

Doctrinariamente el cobro de impuestos sobre solares no edificados se justifica bajo la función social de la propiedad, establece que los bienes deben cumplir una función que beneficie a la sociedad, es decir que en el caso de los terrenos urbanos, la falta de edificación lleva a un uso ineficiente del suelo y frenar el desarrollo económico y social de las ciudades, por ende los impuestos que se gravan sobre terrenos no edificados tienen un efecto incentivador, empuja a los propietarios a construir o vender a otros que puedan hacerlo (Ávila, 2019).

Consecutivamente la carga fiscal en los solares no edificados pretende fomentar la edificación y evitar la especulación para de este modo respaldar este tipo de impuestos al argumentar que los terrenos sin edificar no contribuyen de manera significativa al desarrollo económico local, sin embargo, desde el punto de vista doctrinario, se defiende que los impuestos sobre los terrenos no edificados deben ser proporcionales y justos, basándose en una valoración precisa de la propiedad y en normas que consideren la capacidad del contribuyente (Sarzoza, 2019).

#### 1.4. Proceso de determinación del impuesto

##### Procedimientos administrativos en la recaudación de impuestos

Tabla 1. Tabla procedimientos administrativos

| Aspecto  | Descripción  |
|--|--|
| <b>1. Procedimientos Administrativos Generales</b> | La recaudación se estructura para aplicar los tributos de acuerdo con la ley vigente, como la Ley de Régimen Tributario Interno y las normas del SRI. Implica determinar la deuda tributaria y gestionar recursos administrativos. |
| <b>2. Actividades de Gestión</b>                   | Comprende la recopilación de datos y el análisis previo, seguido de la gestión de recaudación, incluyen mecanismos para el ingreso de datos y acciones coactivas en caso de incumplimiento.  |
| <b>3. Notificaciones y Comunicación</b>            | Las notificaciones aseguran que los contribuyentes estén informados sobre sus obligaciones fiscales. La normativa estipula procedimientos formales para la emisión de avisos y resoluciones.                                       |
| <b>4. Mecanismos de Recaudación Coactiva</b>       | Aplicación de medidas para recuperar tributos pendientes si los contribuyentes no cumplen voluntariamente. Involucra acciones legales y administrativas.   |
| <b>5. Plazos y Prescripción</b>                    | La recaudación está sujeta a plazos de prescripción (por lo general de 4 años), lo que define los límites temporales para exigir la deuda.   |

Fuente: (Ávila, 2019)

Elaborado por: Valeria Alexandra Palacios Elbay

##### Mecanismos de notificación y comunicación con los contribuyentes

Los mecanismos de notificación y comunicación con los contribuyentes en procesos de cobro de impuestos, como los aplicados a solares no edificados en Ambato, buscan garantizar la transparencia y el cumplimiento del debido proceso, por ende el proceso inicia con la notificación personal y electrónica, que permite a las autoridades municipales informar directamente al contribuyente, respecto al cobro de los mismos por ello las plataformas digitales y correos electrónicos, se han convertido un mecanismo de información (Servicios de Rentas Internas, 2020).

## **Deficiencias en el debido proceso**

### **Identificación de irregularidades en los procesos de cobro**

La identificación de irregularidades en los procesos de cobro de impuestos es en una prioridad para las autoridades fiscales, por lo que a través del Servicio de Rentas Internas (SRI), se ha implementado estrategias avanzadas para detectar posibles inconsistencias en las declaraciones de los contribuyentes, por lo que el Proceso de Control Tributario (PCR), que implica realizar un análisis detallado a una muestra de contribuyentes. Este enfoque no solo permite identificar omisiones o errores en las declaraciones, sino también ajustarlas si es necesario, lo que refleja un compromiso con la corrección y la transparencia en el sistema tributario (Binder, 2010).

A más de ello el SRI ofrece herramientas tecnológicas y bases de datos diversas, como los registros de compras con tarjetas de crédito, consumo de servicios básicos y datos sobre propiedades, este tipo de información ayuda a cruzar datos y verificar si los ingresos declarados por un contribuyente coinciden con su estilo de vida, por lo que, si las inconsistencias son detectadas, el SRI crea un "indicador de riesgo" para determinar si es probable que una persona esté evada impuestos.

## **CAPÍTULO II. DISEÑO METODOLÓGICO**

### **2.1. Enfoque de la investigación**

En cuanto al desarrollo metodológico de la investigación es preciso mencionar que la misma es cualitativa, es decir no se manipularán las variables de estudio de manera deliberada, sino más bien se tratará la problemática en su punto natural en cuanto al enfoque con un enfoque descriptivo el cual se caracteriza por su objetivo principal el cual es detallar de manera precisa y sistemática las características, propiedades o comportamientos de un fenómeno, situación o grupo de estudio, es fundamental si se desea obtener una comprensión clara y profunda de un tema o problema específico, permite describir, analizar y clasificar diversos elementos que componen el objeto de estudio (Sampieri, Collado, & Baptista, 2019).

El enfoque a través del cual se desarrolló la investigación es el paradigma investigativo con enfoque crítico el cual está basado en una reflexión y cuestionamiento de las estructuras sociales, políticas y económicas existentes, es decir que este enfoque promueve un análisis profundo del tema a través de la evidencia de la realidad.

En consecuencia, el debido proceso en el cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato se aborda desde un enfoque crítico que analiza no solo la legalidad y eficiencia de la normativa existente, sino también las implicaciones sociales y jurídicas que el cobro de este impuesto tiene para los propietarios de los terrenos no edificados, en este contexto, el enfoque crítico busca identificar las fallas en la aplicación y regulación de los impuestos sobre solares no edificados, cuestiona la efectividad del sistema y su impacto en la justicia tributaria, lo que deja en evidencia cómo la falta de claridad o las deficiencias en la normativa generan desigualdades y confusión entre los contribuyentes, quienes se ven obligados a pagar impuestos sin una correcta justificación o sin haber sido correctamente informados de sus derechos y responsabilidades, lo que afecta su derecho al debido proceso.

A más de ello en cuanto a uso de un enfoque descriptivo en esta investigación permite detallar de manera sistemática las características esenciales del fenómeno, proporciona una visión clara de cómo se lleva a cabo el cobro de impuestos sobre solares no edificados en la ciudad de Ambato, con la finalidad de identificar los procedimientos legales involucrados, las posibles irregularidades en su aplicación y las consecuencias que enfrentan los propietarios de terrenos vacíos, quienes están sujetos a un proceso de cobro poco transparente o inconsistente.

Para de este modo resaltar la falta de normativas claras y cómo esta ausencia afecta la seguridad jurídica y la protección de los derechos fundamentales de los ciudadanos, de este modo con este análisis, la investigación pretende contribuir a la discusión sobre la necesidad de reformas legales que fortalezcan el marco normativo y aseguren un cobro más justo, transparente y acorde con los principios del debido proceso, favorece a los propietarios y garantiza un sistema tributario más equitativo.

## **2.2. Técnica de recolección de datos**

Para el desarrollo de la presente investigación los datos serán recogidos a través de una entrevista, y una encuesta. Para el autor (Morales, 2022), la entrevista hace referencia a una herramienta estructurada en la que se recopila información mediante un cuestionario uniforme aplicado a un grupo representativo, en esta investigación lo que se pretende es obtener datos sobre la percepción de expertos al respecto de los solares no edificados y funcionarios municipales sobre el debido proceso en el cobro de impuestos, donde se identificó patrones comunes y posibles problemáticas.

En cuanto a las encuestas el autor (Nieto, 2020), describe que las entrevistas son técnicas cualitativas que profundiza en opiniones y experiencias a través de preguntas abiertas dirigidas a una determinada población con la finalidad de permite a detalle cómo se aplican las garantías del debido proceso y cómo perciben los actores involucrados la gestión de estos cobros.

### 2.3. Población y muestra

En cuanto a la población la misma se define como el conjunto total de personas, entidades o fenómenos que comparten características comunes relacionadas con el problema de estudio, por ende en esta investigación del debido proceso en el cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato, esta población está compuesta por los propietarios de solares no edificados, quienes son los sujetos pasivos del tributo y experimentan directamente los procedimientos administrativos, a más de ello incluye a los funcionarios municipales encargados de la gestión y recaudación del impuesto, como personal de catastros y control fiscal, así como a expertos legales con conocimientos en derecho tributario y administrativo, quienes aportan perspectivas sobre la normativa y su aplicación.

Por su parte, la muestra es un subconjunto representativo de la población que se selecciona para recopilar información de manera eficiente, por lo que en el caso, materia de estudio para la encuesta se ha seleccionado un grupo de propietarios de solares con diferentes características, como ubicación y valor del terreno, para garantizar representatividad y la validez de la información y para las entrevistas se ha considerado funcionarios clave dentro de la administración pública y un número reducido de expertos legales seleccionados por su experiencia en el área, quedan establecida de la siguiente manera:

Tabla 2. Población y muestra

| <b>Funcionarios públicos</b>  | <b>Función que desempeña</b>                                    | <b>Número</b> |
|-------------------------------|---|---------------|
| <b>Abg. Limber Torres</b>     | Procurador Síndico del GADM Ambato                              | 1             |
| <b>Ing. Bolívar Aillón</b>    | Técnico de Catastros y Avalúos GADM Ambato                      | 1             |
| <b>Dr. Esteban Sanguil</b>    | Asesor GADM Ambato  | 1             |
| <b>Ing. Pablo Carranza</b>    | Ingeniero en Contabilidad y Auditoría - Especialista Tributario | 1             |
| <b>Ing. Diego Aillón</b>      | Ingeniero Civil – Especialista en Avalúos y Catastros           | 1             |
| <b>Arq. Susana Yanzapanta</b> | Arquitecta  | 1             |
| <b>Abg. Cristian Vayas</b>    | Abogado – Especialista Tributario                               | 1             |

Elaborado por: Valeria Alexandra Palacios Elbay

## **Preguntas para la Entrevista:**

### **Preguntas dirigidas a los miembros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato**

1. ¿Qué procedimientos legales y administrativos se aplican en el cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato, y cómo se asegura el respeto al debido proceso en cada etapa?
2. ¿Cómo se notifica a los propietarios de solares no edificados sobre su obligación tributaria, y qué medios se utilizan para garantizar que reciban esta información de manera oportuna?
3. ¿Qué medidas ha implementado el municipio para evitar errores en la valoración y cobro de impuestos sobre solares no edificados, y cómo se resuelven las posibles inconformidades de los contribuyentes?
4. ¿Qué mecanismos están disponibles para que los propietarios puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar reclamos o apelaciones en caso de estar en desacuerdo con el cobro del impuesto?
5. ¿Existen políticas o estrategias específicas para fomentar el cumplimiento voluntario de los propietarios, y cómo se mide su efectividad?
6. ¿Qué desafíos enfrenta la municipalidad para garantizar que el cobro de este impuesto cumpla con los principios de justicia, transparencia y legalidad?

## **Preguntas para la Entrevista:**

### **Preguntas dirigidas al Especialistas en materia Tributaria**

1. Desde su perspectiva, ¿cuáles son los principios fundamentales del debido proceso que deben observarse en el cobro de impuestos sobre solares no edificados?
2. ¿Cómo evalúa el marco normativo actual aplicable a los impuestos sobre solares no edificados en Ambato, en relación con su claridad y cumplimiento de garantías constitucionales?
3. ¿Qué consideraciones técnicas y legales se deben tener en cuenta al calcular el impuesto sobre solares no edificados, y cuáles son los errores más comunes en este proceso?
4. ¿Qué mecanismos considera esenciales para garantizar que los contribuyentes puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar impugnaciones en casos de desacuerdo con los cobros?
5. ¿Qué importancia tienen la transparencia y la comunicación efectiva entre la administración tributaria y los contribuyentes en la implementación del debido proceso?
6. ¿Cuáles son los principales desafíos legales o administrativos que suelen surgir en la práctica durante el cobro de impuestos sobre solares no edificados, y qué estrategias sugiere para superarlos?

## Preguntas para Entrevista

### Preguntas dirigidas Especialistas en Avalúos y Catastros

1. ¿Cuáles son los criterios técnicos que se utilizan para la valoración de solares no edificados en Ambato, y cómo se asegura que estos sean justos y equitativos?
2. ¿Qué procedimientos sigue la municipalidad para mantener actualizados los catastros, y cómo se corrigen posibles errores en la información catastral?
3. ¿Cómo se vincula el trabajo de avalúos y catastros con el respeto al debido proceso en el cobro de impuestos, especialmente en términos de transparencia y precisión?
4. ¿Qué métodos de notificación y comunicación considera más efectivos para informar a los propietarios sobre los avalúos realizados y el cálculo del impuesto correspondiente?
5. ¿Qué desafíos técnicos enfrenta el área de catastros en la identificación y valoración de solares no edificados, y cómo impactan estos en el proceso de recaudación?
6. ¿Qué recomendaciones podría ofrecer para mejorar la coordinación entre el área de catastros y la administración tributaria, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normativas y derechos de los contribuyentes?

## Preguntas para la Encuesta

**Dirigida a los habitantes de la ciudad de Ambato propietarios de Solares no Edificados**

**1. ¿Ha recibido alguna notificación formal sobre el cobro de impuestos por su solar no edificado?**

- Sí
- No

**2. ¿Considera que el proceso de notificación y cobro del impuesto sobre su solar ha sido claro y comprensible?**

- Muy claro
- Claro
- Poco claro
- Nada claro

**3. ¿Ha tenido alguna dificultad para entender el cálculo del impuesto sobre su solar no edificado?**

- Sí
- No

**4. ¿Sabe cuáles son los procedimientos o recursos disponibles para presentar una queja o apelación si no está de acuerdo con el cobro o el valor del impuesto?**

- Sí
- No

**5. ¿En qué medida considera que el proceso de cobro de impuestos sobre su solar no edificado ha respetado sus derechos como contribuyente?**

- Totalmente respetado
- Parcialmente respetado
- Poco respetado
- No respetado en absoluto

**6. ¿Estaría dispuesto a participar en una mejora del proceso de cobro de impuestos, en caso de que se le brindara la oportunidad de dar su opinión?**

- Sí
- No

## CAPÍTULO III. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

### 3.1. Presentación de los resultados cualitativos

En esta sección, se muestran los resultados obtenidos a partir de las entrevistas realizadas a los funcionarios públicos y expertos relacionados con el manejo y aplicación del impuesto sobre solares no edificados en el cantón Ambato. Estas entrevistas se consideran como una herramienta principal dentro del enfoque cualitativo de esta investigación, permitieron recopilar información detallada sobre los procedimientos administrativos, las interpretaciones respecto a la aplicación del impuesto y las debilidades al momento de su aplicación. La información arrojada fue estructurada desde un proceso inicial, hasta una opinión pública. Los hallazgos alcanzados no solo permiten profundizar en la estructura administrativa del impuesto, sino también identifica aspectos críticos que conllevan atención para mejorar la transparencia, eficiencia y demás principios del proceso.

Tabla 3. Tabulación de entrevistas a funcionarios GADM Ambato

| Preguntas   | Abg. Limber Torres  | Ing. Bolívar Aillón   | Dr. Esteban Sanguil   | Análisis  |
|---|---|---|---|---|
| <b>1.- ¿Qué procedimientos legales y administrativos se aplican en el cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato, y cómo se asegura el respeto al debido proceso en cada etapa?</b> | El cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato se rige por (COOTAD) y las ordenanzas municipales locales, el procedimiento inicia con la determinación del tributo por parte del municipio, seguido de la notificación al contribuyente, donde se asegura el debido proceso y se garantiza la publicidad de las ordenanzas, la transparencia en los cálculos | Desde un enfoque técnico, el procedimiento inicia con la identificación y registro de los solares no edificados en el catastro municipal, se utiliza sistemas de información geográfica (SIG) y bases de datos actualizadas. Posteriormente, se calcula el impuesto en función del avalúo catastral, se consideran parámetros como ubicación, superficie y uso potencial del suelo. | El cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato sigue lo dispuesto en el (COOTAD) y las ordenanzas municipales locales, para garantizar el debido proceso mediante la publicidad de los actos administrativos, el acceso a notificaciones formales, y la posibilidad de presentar reclamos o apelaciones dentro de los plazos establecidos. | El cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato está estructurado bajo principios de legalidad y transparencia. Sin embargo, para garantizar el debido proceso, es esencial que las autoridades municipales mantengan actualizados los catastros, proporcionen información clara y brinden acceso efectivo a mecanismos de defensa administrativa y judicial. |

|   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
|   | tributarios y la posibilidad de presentar impugnaciones en cada etapa.  |  |  |  |
| <b>2. ¿Cómo se notifica a los propietarios de solares no edificados sobre su obligación tributaria, y qué medios se utilizan para garantizar que reciban esta información de manera oportuna?</b>                   | A los propietarios se les notifica a través de la página GADMATIC y la página oficial del municipio de Ambato.  | Se les notifica a través de la página GADMATIC y la página oficial del municipio de Ambato.  | Se hace a través del GADMATIC y la página web del municipio.   | Estos métodos buscan asegurar que la información llegue de manera oportuna y efectiva, permiten a los contribuyentes conocer sus obligaciones y ejercer su derecho a la defensa  |
| <b>3.- ¿Qué medidas ha implementado el municipio para evitar errores en la valoración y cobro de impuestos sobre solares no edificados, y cómo se resuelven las posibles inconformidades de los contribuyentes?</b> | El municipio ha implementado sistemas de actualización catastral periódica y herramientas tecnológicas para calcular los valores impositivos en función de la ubicación, extensión y características del terreno.                 | Se emplean herramientas tecnológicas como drones para el levantamiento topográfico y la georreferenciación de predios, junto con software de modelado geoespacial para asegurar precisión en los cálculos de avalúos, las inconformidades se resuelven mediante módulos de atención en línea y ventanillas físicas | El municipio ha fortalecido los procesos de actualización catastral con herramientas tecnológicas y revisiones periódicas para garantizar la precisión de los avalúos, se emplean sistemas informáticos que permiten auditar los cálculos tributarios y minimizar errores humanos. | El municipio de Ambato implementa medidas como la actualización periódica del catastro y el uso de tecnologías de cálculo para evitar errores en la valoración y cobro de impuestos sobre solares no edificados.                 |
| <b>4.- ¿Qué mecanismos están disponibles para que los propietarios puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar reclamos o apelaciones en caso de estar en desacuerdo con el cobro del impuesto?</b>          | Los propietarios tienen el derecho de presentar impugnaciones administrativas dentro de los plazos previstos en la ley, se solicita la revisión del avalúo o el recálculo del impuesto, de no obtener una respuesta favorable, se | Los propietarios presentan solicitudes de revisión técnica sobre la valoración catastral a través de plataformas digitales o de manera presencial en las oficinas del municipio, además, se solicita auditorías técnicas para verificar errores de medición o  | Los propietarios tienen derecho a presentar reclamos administrativos ante el municipio para solicitar la revisión del avalúo o el impuesto determinado, proceso que incluye la presentación de pruebas y argumentos  | Los propietarios de solares no edificados en Ambato ejercen su derecho a la defensa mediante reclamos administrativos ante el municipio, donde se solicita la revisión de la liquidación tributaria, en el caso de inconformidad |

|  |  |  |     |  |   |
|--|--|--|-----|--|---|
|  | recurre a la vía contencioso-administrativa o contencioso-tributaria.  | clasificación del terreno  | del | legales sustenten el reclamo.  | que el con la resolución, tienen la opción de apelar ante instancias superiores o recurrir a la vía contencioso-tributaria en los tribunales, se garantiza así el respeto a sus derechos y el acceso a un mecanismo judicial para resolver disputas.  |
| <b>5.- ¿Qué mecanismos están disponibles para que los propietarios puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar reclamos o apelaciones en caso de estar en desacuerdo con el cobro del impuesto?</b> | Sí, el incumplimiento en el pago genera multas e intereses por mora, calculados en base al tiempo transcurrido desde el vencimiento del plazo de pago, para evitar sanciones adicionales, los contribuyentes solicitan facilidades de pago o acuerdos de pago mediante convenios aprobados por el municipio. | El incumplimiento genera multas y recargos calculados mediante sistemas automatizados basados en las tasas establecidas en las ordenanzas municipales.   |     | El incumplimiento en el pago del impuesto genera intereses por mora y la posibilidad de imponer multas según lo dispuesto en el COOTAD. Además, el municipio inicia un proceso coactivo para la recuperación de la deuda, incluyen el embargo de bienes. | Los propietarios presentan reclamos administrativos ante el municipio si no están de acuerdo con el cobro del impuesto. Si el reclamo no es resuelto favorablemente, se apela ante instancias superiores o recurrir a la vía judicial para impugnar la liquidación tributaria, así se asegura su derecho a la defensa y a una revisión imparcial del proceso. |
| <b>6.- ¿Existen políticas o estrategias específicas para fomentar el cumplimiento voluntario de los propietarios, y cómo se mide su efectividad?</b>   | El municipio ha desarrollado estrategias como campañas informativas sobre las obligaciones tributarias y los beneficios de cumplir oportunamente, también se otorgan descuentos por  | Se han implementado campañas educativas digitales e impresas que explican el cálculo del impuesto y promueven la cultura tributaria, además se ofrecen incentivos, como descuentos por pagos anticipados, que se gestionan |     | El municipio ha implementado campañas informativas para sensibilizar a los propietarios sobre la importancia del pago oportuno y el impacto positivo en el desarrollo local, se ofrecen incentivos   | El municipio de Ambato implementa estrategias de concientización y facilidades de pago para fomentar el cumplimiento voluntario de los impuestos, como descuentos por pronto pago o   |

|  |   |  |                           |
|--|---|--|---------------------------|
| pagos anticipados y se promueven acuerdos de pago flexibles. | mediante aplicaciones móviles y portales web. | económicos, como descuentos por pagos anticipados y convenios de pago flexibles, que facilitan el cumplimiento voluntario. | planes de financiamiento. |
|--|---|--|---------------------------|

Elaborado por: Valeria Alexandra Palacios Elbay

## Análisis de las preguntas

**Pregunta 1: ¿Qué procedimientos legales y administrativos se aplican en el cobro de impuestos sobre solares no edificados en Ambato, y cómo se asegura el respeto al debido proceso en cada etapa?**

El COOTAD son las normativas clave que rigen el cobro de impuestos a nivel nacional además de las ordenanzas propias de la municipalidad, es importante seguir un proceso claro que respete el debido proceso y la seguridad jurídica por lo que el proceso incluye la notificación al contribuyente, la determinación del valor del impuesto a través de los avalúos catastrales, y la aplicación de sanciones por no cumplimiento, a más de ello se está garantizado por la posibilidad de presentar reclamos y apelaciones, siguen los procedimientos establecidos, los cuales deben ser claros, transparentes y accesibles para los ciudadanos.

**Pregunta 2: ¿Cómo se notifica a los propietarios de solares no edificados sobre su obligación tributaria, y qué medios se utilizan para garantizar que reciban esta información de manera oportuna?**

La notificación de la obligación tributaria debe seguir las pautas establecidas Los medios para notificar incluyen, el uso de correos electrónicos, y la página oficial del municipio de Ambato, cabe recalcar que al adquirir un bien inmueble los ciudadanos obtiene un código, a través del mismo se accede a la información de rubros pendientes es fundamental que la notificación sea oportuna, clara y precisa, se utiliza los medios disponibles para que el propietario reciba la información a tiempo, a más de ello en el caso de que no sea posible contactar al contribuyente

directamente, la publicidad a través de medios como la Gaceta Municipal o tablones de anuncios garantiza la transparencia.

**Pregunta 3: ¿Qué medidas ha implementado el municipio para evitar errores en la valoración y cobro de impuestos sobre solares no edificados, y cómo se resuelven las posibles inconformidades de los contribuyentes?**

Para evitar errores en la valoración de impuestos, el municipio de Ambato aplica procedimientos de actualización catastral y uso de sistemas automatizados para el cálculo de impuestos, además de realizar una revisión periódica de los valores catastrales según el mercado inmobiliario y los criterios establecidos por el COOTAD donde recalca que, en caso de inconformidades, el contribuyente presenta un reclamo administrativo.

**Pregunta 4: ¿Qué mecanismos están disponibles para que los propietarios puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar reclamos o apelaciones en caso de estar en desacuerdo con el cobro del impuesto?**

Es importante recalcar que de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador (artículo 76), los propietarios tienen derecho a ser escuchados y a presentar sus argumentos ante la autoridad competente, es así que el municipio de Ambato garantiza mecanismos accesible para presentar reclamos administrativos de forma clara, y los contribuyentes deben ser informados sobre los plazos y procedimientos para apelar, a más de ello si el reclamo no es resuelto favorablemente, los contribuyentes se recurre a la vía contencioso-tributaria ante los tribunales, como lo establece el Código Tributario y el COOTAD, y se asegura el derecho de defensa.

**Pregunta 5: ¿Existen políticas o estrategias específicas para fomentar el cumplimiento voluntario de los propietarios, y cómo se mide su efectividad?**

El COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados, como la municipalidad de Ambato, deben promover el cumplimiento tributario mediante

políticas de educación fiscal y ofrecer incentivos, como descuentos por pronto pago o facilidades de pago, en virtud de ello estas estrategias buscan que los contribuyentes cumplan de manera voluntaria y reduzcan la evasión fiscal, la efectividad de estas medidas se mide a través de índices de recaudación y el porcentaje de contribuyentes que aprovechan estos incentivos, además, la implementación de sistemas de pago en línea y plataformas de consulta permite un cumplimiento más eficiente.

**Pregunta 6: ¿Qué desafíos enfrenta la municipalidad para garantizar que el cobro de este impuesto cumpla con los principios de justicia, transparencia y legalidad?**

Los desafíos que enfrenta la municipalidad incluyen la desactualización de los catálogos catastrales, la informalidad en la tenencia de solares, y la evasión fiscal debido a que pesar de las leyes claras como el COOTAD y el Código Tributario, la implementación efectiva de estos principios requiere de mejoras en la infraestructura tecnológica y el fortalecimiento de la educación tributaria, dentro de las que se incluye el respeto a los principios de justicia y transparencia depende de la correcta notificación de las obligaciones y de que los procedimientos sean accesibles y entendidos por todos los contribuyentes, especialmente aquellos de escasos recursos o con dificultades para acceder a los canales oficiales de información.

**Tabla 4.** Tabulación de entrevistas a Especialistas Tributarios

| Pregunta   | Ing. Pablo Carranza –<br>Especialista<br>Tributario   | Abg. Cristian Vayas –<br>Especialista Tributario   | Análisis   |
|--|---|--|--|
| <b>1.- Desde su perspectiva, ¿cuáles son los principios fundamentales del debido proceso que deben observarse en el cobro de impuestos sobre solares no edificados?</b>                      | <p>Los principios fundamentales del debido proceso en el cobro de impuestos sobre solares no edificados son la legalidad, la igualdad ante la ley, la notificación oportuna, la transparencia y el derecho de defensa.</p> <p>Por lo que el principio de legalidad garantiza que el cobro se realice conforme a la normativa vigente; la igualdad asegura que todos los contribuyentes sean tratados de manera justa, sin discriminación.</p> <p>La notificación oportuna permite que los contribuyentes reciban la información necesaria para cumplir con su obligación tributaria.</p> <p>El derecho de defensa se respeta mediante la posibilidad de presentar reclamos o impugnaciones, mientras que la transparencia obliga a que los procedimientos sean claros y accesibles.</p> | <p>Dentro de los principios fundamentales del debido proceso en el cobro de impuestos sobre solares no edificados abarcan la notificación adecuada a los contribuyentes, el cálculo correcto del impuesto por los funcionarios correspondientes y también el derecho a la defensa.</p> <p>Importante tener en cuenta que, para el cálculo del impuesto, la actualización periódica de los catastros asegura con precisión la información, de esa manera asegura un debido proceso equitativo y justo hacia los contribuyentes.</p> | <p>Subraya la importancia de garantizar el respeto a los principios del debido proceso, como la legalidad, la igualdad, la notificación oportuna y el derecho de defensa, en todas las etapas del cobro de impuestos</p>   |
| <b>2.- ¿Cómo evalúa el marco normativo actual aplicable a los impuestos sobre solares no edificados en Ambato, en relación con su claridad y cumplimiento de garantías constitucionales?</b> | <p>El marco normativo vigente, especialmente el Código Orgánico Tributario y el COOTAD, establece una base sólida para el cobro de impuestos en Ambato, no obstante, la claridad de las normativas mejoraría la aplicación específica a solares no edificados, existen ciertos vacíos interpretativos y desafíos para su implementación eficiente, a pesar de esto, las garantías constitucionales están contempladas en los principios de no retroactividad, igualdad tributaria y seguridad</p>   | <p>El COOTAD y las ordenanzas municipales, son el marco normativo aplicable para el cobro de los impuestos sobre solares no edificados. Por un lado, se establecen procedimientos en términos de claridad para determinar el cobro de dicho impuesto, incluye la notificación y el derecho a la defensa. Todos los marcos normativos presentan una clara manifestación para la aplicación prácticas de los impuestos.</p>  | <p>Destaca que la notificación adecuada y oportuna es crucial para que los propietarios cumplan con sus obligaciones tributarias. Los medios utilizados deben ser claros, accesibles y garantizar que la información llegue a tiempo, minimiza riesgos de desconocimiento por parte de los contribuyentes.</p> |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | jurídica, aunque deben ser mejor divulgadas para que los contribuyentes comprendan plenamente sus derechos y obligaciones.   |   |   |
| <b>3.- ¿Qué consideraciones técnicas y legales se deben tener en cuenta al calcular el impuesto sobre solares no edificados, y cuáles son los errores más comunes en este proceso?</b>         | El cálculo del impuesto debe basarse en la valoración catastral actualizada, se considera el uso real del suelo, su ubicación y características, siguen los principios del derecho tributario, por ende, es crucial que el avalúo catastral sea preciso y se actualice periódicamente, conforme a las variaciones del mercado inmobiliario. Entre los errores más comunes se incluyen la subestimación o sobreestimación del valor catastral | Al calcular el valor a cancelar del impuesto sobre solares no edificados, es importante tener en cuenta aspectos técnicos y legales que aseguren un proceso equitativo. Dentro de los aspectos técnicos tomar en cuenta que exista una actualización y valoración catastral real para no afectar a los contribuyentes. En el aspecto legal, la aplicación de las tasas correspondientes a cada predio para una gestión eficiente. | Señala que la correcta valoración catastral y la actualización continua de los registros son esenciales para evitar errores en el cálculo de impuestos, por lo que la falta de precisión en la valoración genera cobros incorrectos, lo que afecta tanto a la administración como a los contribuyentes. |
| <b>4.- ¿Qué mecanismos considera esenciales para garantizar que los contribuyentes puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar impugnaciones en casos de desacuerdo con los cobros?</b> | Es fundamental contar con mecanismos de revisión administrativa dentro de la propia municipalidad, esto permite que los contribuyentes presenten sus reclamos o impugnaciones, es crucial establecer un procedimiento de apelación ante instancias superiores, que garantice el debido proceso y la imparcialidad en la resolución de los casos.   | Dentro de los mecanismos para garantizar el derecho a la defensa, es importante contar con una notificación clara y oportuna. Además, la presencia de un sistema transparente que recepte impugnaciones a cualquier trámite administrativo existente, donde los ciudadanos consideren que se vulneran sus derechos o existe un error en el cálculo de los impuestos.  | Resalta la necesidad de contar con procedimientos claros de apelación y revisión administrativa que aseguren que los contribuyentes puedan ejercer su derecho a la defensa de manera efectiva.  |
| <b>5.- ¿Qué importancia tienen la transparencia y la comunicación efectiva entre la administración tributaria y los contribuyentes en la implementación del debido proceso?</b>                | La transparencia y una comunicación efectiva son pilares fundamentales para la implementación del debido proceso.  | La importancia de estos dos aspectos garantiza que todos los contribuyentes cuenten con información clara y eficaz sobre la aplicación de los impuestos y el debido proceso.  | Enfatiza que la transparencia en la gestión tributaria y la comunicación clara son fundamentales para evitar malentendidos, los contribuyentes deben tener acceso a información comprensible sobre los criterios de valoración y el procedimiento de cobro, lo que mejora el cumplimiento tributario.   |
| <b>6.- ¿Cuáles son los principales desafíos legales o administrativos que</b>  | Los desafíos más comunes incluyen inconsistencias en los registros catastrales,  | Como desafíos en el proceso del cobro de impuesto sobre solares no edificados se  | Los desafíos más comunes incluyen la falta de actualización de los registros catastrales  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p><b>suelen surgir en la práctica durante el cobro de impuestos sobre solares no edificados, y qué estrategias sugiere para superarlos?</b></p> | <p>falta de actualización de los avalúos y la evasión fiscal, algunos propietarios desconocen sus obligaciones tributarias, lo que lleva a la morosidad, por lo que superar estos problemas, es necesario implementar sistemas automatizados para la gestión catastral, actualizar regularmente las bases de datos y mejorar la educación tributaria mediante campañas informativas.</p> | <p>considera la desactualización catastral, errores en la valoración catastral y la mala comunicación a los contribuyentes.</p> | <p>la y la evasión fiscal, por lo que, para superarlos, se sugieren estrategias como la digitalización de los procesos y una mayor educación tributaria, lo que ayudaría a mejorar la eficiencia en el cobro y el cumplimiento de los impuestos.</p> |
|--|--|---|--|

Elaborado por: Valeria Alexandra Palacios Elbay

## **Análisis por Preguntas a Especialistas Tributarios**

### **Pregunta 1.- Desde su perspectiva, ¿cuáles son los principios fundamentales del debido proceso que deben observarse en el cobro de impuestos sobre solares no edificados?**

Los principios fundamentales del debido proceso en el cobro de impuestos sobre solares no edificados están directamente relacionados con las garantías constitucionales que incluyen la notificación oportuna sobre la obligación tributaria, donde asegura que el contribuyente esté adecuadamente informado sobre sus responsabilidades fiscales, a más de ello se debe garantizar los principios de legalidad, igualdad y transparencia, para que todos los contribuyentes sean tratados de manera equitativa y que los procesos sean claros y accesibles

### **Pregunta 2.- ¿Cómo evalúa el marco normativo actual aplicable a los impuestos sobre solares no edificados en Ambato, en relación con su claridad y cumplimiento de garantías constitucionales?**

El marco normativo aplicable a los impuestos sobre solares no edificados en Ambato está constituido por las ordenanzas municipales, el Código Tributario y la Ley de Régimen Tributario Interno, si bien la legislación es clara en cuanto a los procedimientos y criterios aplicables, la implementación de estos procedimientos

es inconsistente debido a deficiencias en la actualización del catastro o la interpretación de las normas, pese a lo mencionado la legislación actual respeta las garantías constitucionales como el derecho a la propiedad, debido proceso y derecho a la defensa.

**Pregunta 3.- ¿Qué consideraciones técnicas y legales se deben tener en cuenta al calcular el impuesto sobre solares no edificados, y cuáles son los errores más comunes en este proceso?**

Al calcular el impuesto sobre solares no edificados, es crucial tener en cuenta la correcta valoración catastral del terreno, donde se consideran factores como la ubicación, la superficie y el uso del suelo, de acuerdo con los criterios establecidos por el municipio, desde una perspectiva legal, se debe aplicar la tarifa correspondiente según las ordenanzas municipales y la Ley de Régimen Tributario Interno, los errores más comunes en este proceso incluyen una valoración incorrecta debido a datos desactualizados en los registros catastrales o la incorrecta aplicación de exenciones o descuentos fiscales, lo que da lugar a cobros erróneos o excesivos.

**Pregunta 4 ¿Qué mecanismos considera esenciales para garantizar que los contribuyentes puedan ejercer su derecho a la defensa y presentar impugnaciones en casos de desacuerdo con los cobros?**

Los mecanismos esenciales para garantizar que los contribuyentes puedan ejercer su derecho a la defensa incluyen la notificación formal y detallada sobre los cargos y las razones detrás del cobro del impuesto, así como el acceso a información clara sobre el proceso de cálculo, es importante disponer de un recurso administrativo de reconsideración que permita a los contribuyentes impugnar la decisión ante la misma administración tributaria, y un recurso de apelación ante instancias judiciales competentes, como los tribunales contenciosos tributarios.

**Pregunta 5 ¿Qué importancia tienen la transparencia y la comunicación efectiva entre la administración tributaria y los contribuyentes en la implementación del debido proceso?**

La transparencia y la comunicación efectiva son fundamentales para el debido proceso en el cobro de impuestos, permiten que los contribuyentes comprendan sus derechos y obligaciones fiscales, de igual forma la transparencia asegura que los contribuyentes tengan acceso a información clara sobre cómo se calculan los impuestos, las tarifas aplicables, los plazos de pago y los procedimientos para presentar impugnaciones.

**Pregunta 6.- ¿Cuáles son los principales desafíos legales o administrativos que suelen surgir en la práctica durante el cobro de impuestos sobre solares no edificados, y qué estrategias sugiere para superarlos?**

Los principales desafíos legales y administrativos en el cobro de impuestos sobre solares no edificados incluyen la falta de actualización de los registros catastrales, lo que lleva a cobros erróneos o excesivos, y la falta de uniformidad en la aplicación de las leyes y ordenanzas municipales, de la misma forma la falta de capacitación adecuada de los funcionarios encargados del cobro y la resolución de disputas genera inconsistencias en la aplicación de los procedimientos, por lo que se recomienda digitalizar y actualizar periódicamente los registros catastrales, capacitar a los funcionarios tributarios en la correcta aplicación de la normativa y utilizar herramientas tecnológicas para facilitar el proceso de declaración y pago de impuestos.

**Tabla 5:** Tabulación de entrevistas a Especialista en Avalúos y Catastros

| <b>Pregunta</b>  | <b>Ing. Diego Aillón<br/>Ingeniero Civil – Especialista en<br/>Avalúos y Catastros</b>  | <b>Arq. Susana Yanzapanta<br/>Arquitecta</b>  | <b>Análisis</b>   |
|--|---|---|---|
| <b>1. ¿Cuáles son los criterios técnicos que se utilizan para la valoración de solares no edificados en Ambato, y cómo se asegura que estos sean justos y equitativos?</b>             | La valoración de solares no edificados en Ambato se basa en criterios como el avalúo catastral, la ubicación geográfica, el uso del suelo según el Plan de Ordenamiento Territorial, acceso a servicios básicos, y las condiciones físicas del terreno.   | Dentro de los criterios técnicos a considerar son el avalúo catastral, acceso a servicios básicos, ubicación geográfica y demás consideraciones que dispone el COOTAD.  | El análisis de los criterios técnicos utilizados en la valoración de solares no edificados revela la importancia de aplicar principios de equidad y objetividad mediante metodologías basadas en normas legales, como el COOTAD.  |
| <b>2. ¿Qué procedimientos sigue la municipalidad para mantener actualizados los catastros, y cómo se corrigen posibles errores en la información catastral?</b>                        | La actualización catastral se realiza a través de inspecciones periódicas, levantamientos topográficos y el uso de tecnologías como imágenes satelitales y drones para verificar cambios en el uso o estado del suelo.<br>La municipalidad aplica procesos de validación de datos mediante revisión documental y contraste con registros notariales.  | Se consideran como procedimientos la visita in situ periódicas, actualización dentro del sistema por medio de comunicación entre otros departamentos de la municipalidad.<br>La corrección de posibles errores dentro de la información catastral, se lo realizan con visitas técnicas en el lugar correspondiente. | La actualización de catastros requiere procesos dinámicos y tecnologías avanzadas, como el uso de imágenes satelitales y drones, para mantener registros actualizados.  |
| <b>3. ¿Cómo se vincula el trabajo de avalúos y catastros con el respeto al debido proceso en el cobro de impuestos, especialmente en términos de transparencia y precisión?</b>        | El trabajo de avalúos y catastros asegura el debido proceso al establecer mecanismos claros de valoración, donde permite el acceso a la información y una motivación adecuada de los valores asignados.<br>La precisión se logra mediante herramientas digitales y sistemas SIG, mientras que la transparencia se garantiza a través de la publicación previa de valores catastrales y la posibilidad de impugnación administrativa y judicial. | Dentro de los términos de transparencia y precisión, el trabajo de avalúos y catastros desempeña un papel importante, es el inicio para garantizar un cálculo justo y eficiente.  | El respeto al debido proceso en avalúos y catastros se basa en la motivación adecuada y la transparencia de la información catastral, tal como lo exige el Código Tributario, la aplicación de tecnologías digitales y herramientas SIG permite garantizar la precisión de los valores asignados, mientras que los procedimientos para impugnaciones fortalecen los derechos de defensa |
| <b>4. ¿Qué métodos de notificación y comunicación considera más efectivos para informar a los propietarios sobre los avalúos realizados y el cálculo del impuesto correspondiente?</b> | Los métodos más efectivos incluyen la notificación física o electrónica mediante plataformas digitales, correos electrónicos registrados en el catastro, y la publicación en portales web oficiales.  | Los métodos de notificación más efectivos se considerarían el informar a los contribuyentes de forma física, mediante correo electrónico y por páginas oficiales de la municipalidad.   | El análisis de los métodos de notificación resalta la importancia de las notificaciones electrónicas y físicas para garantizar la entrega oportuna de información. La legislación vigente, como el Art. 103 del Código Tributario, establece lineamientos claros para validar las notificaciones, lo que refuerza la seguridad jurídica.  |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p><b>5. ¿Qué desafíos técnicos enfrenta el área de catastros en la identificación y valoración de solares no edificados, y cómo impactan estos en el proceso de recaudación?</b></p>   | <p>Uno de los principales desafíos técnicos es la obsolescencia de los registros catastrales, que deriva en valores desactualizados o erróneos, además existe el reto de identificar cambios de uso de suelo no reportados, especialmente en zonas urbanas en crecimiento.</p>   | <p>Los desafíos técnicos del Departamento de Catastros y Avalúos son los errores de tipeo dentro de los registros catastrales de la municipalidad. La existencia de tecnologías avanzadas es una herramienta clave para prevenir errores dentro de estos casos.</p>   | <p>La identificación de desafíos como la obsolescencia de registros y los cambios no reportados en el uso de suelo evidencia un impacto directo en la justicia tributaria y la eficiencia recaudatoria. El análisis destaca la necesidad de fortalecer el uso de GIS y tecnologías modernas, así como mejorar los procesos de validación de datos.</p> |
| <p><b>6. ¿Qué recomendaciones podría ofrecer para mejorar la coordinación entre el área de catastros y la administración tributaria, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normativas y derechos de los contribuyentes?</b></p> | <p>Se recomienda implementar un sistema integrado de información que facilite la sincronización de datos entre catastros y el área tributaria, sistema que debe incluir herramientas tecnológicas como plataformas digitales compartidas, y asegure que las actualizaciones en los avalúos se reflejen inmediatamente en los sistemas tributarios.</p> | <p>Principalmente la comunicación entre los departamentos involucrados en este caso, cada uno de los departamentos debe actuar de manera eficaz y transparente. El área técnica poseer un registro catastral actualizado y posterior su cálculo; el área tributaria considerar posibles exoneraciones según lo que ordena la ley.</p> | <p>Subraya la necesidad de integrar sistemas de información compartida para sincronizar registros entre catastros y el área tributaria, integración permitiría reducir descoordinaciones y agilizar el proceso de actualización y revisión de datos.</p>   |

**Elaborado por:** Valeria Alexandra Palacios Elbay

## **Análisis por pregunta**

**Pregunta 1. ¿Cuáles son los criterios técnicos que se utilizan para la valoración de solares no edificados en Ambato, y cómo se asegura que estos sean justos y equitativos?**

La valoración de solares no edificados se basa en criterios técnicos establecidos en la normativa ecuatoriana, específicamente en (COOTAD), que regula la planificación territorial y la gestión de catastros. Se consideran factores como ubicación, accesibilidad, servicios básicos, zonificación, uso del suelo y características físicas del terreno, a través de estos criterios se garantizan la equidad y justicia mediante metodologías claras, objetivas y auditables.

Además, el Principio de Legalidad Tributaria previsto en el Artículo 300 de la Constitución del Ecuador exige que cualquier valoración o tributo se base en normas previamente establecidas, donde asegure la transparencia y previsibilidad. El respeto al derecho a la igualdad y no discriminación (Art. 66) también obliga a aplicar criterios uniformes, y se evita tratamientos diferenciados sin justificación técnica.

**Pregunta 2. ¿Qué procedimientos sigue la municipalidad para mantener actualizados los catastros, y cómo se corrigen posibles errores en la información catastral?**

La actualización catastral se realiza conforme al COOTAD y las ordenanzas municipales que regulan la administración del catastro urbano y rural, por lo que se aplican métodos tecnológicos como sistemas de información geográfica (SIG) e imágenes satelitales para mantener la precisión. Según el Artículo 53 del COOTAD, las municipalidades deben revisar y actualizar la información catastral cada cinco años o si se detectan cambios significativos en el uso del suelo o características físicas del predio.

**Pregunta 3. ¿Cómo se vincula el trabajo de avalúos y catastros con el respeto al debido proceso en el cobro de impuestos, especialmente en términos de transparencia y precisión?**

El respeto al debido proceso, reconocido en el Artículo 76 de la Constitución, implica que toda acción administrativa, incluido avalúos y catastros, debe observar garantías como la notificación previa, el acceso a información, la posibilidad de impugnación y el derecho a presentar pruebas.

El COOTAD, establece que los valores de los avalúos deben ser notificados oportunamente y permitir a los propietarios formular observaciones o apelaciones antes de la determinación definitiva del impuesto. Asimismo, la Constitución exige que el sistema tributario sea transparente y progresivo, lo que implica que las valoraciones catastrales deben ser claras y basadas en criterios objetivos para evitar arbitrariedades.

**Pregunta 4. ¿Qué métodos de notificación y comunicación considera más efectivos para informar a los propietarios sobre los avalúos realizados y el cálculo del impuesto correspondiente?**

El Código Orgánico Administrativo (COA), establece que las notificaciones deben ser claras, comprensibles y entregadas por medios idóneos que garanticen su recepción, en este sentido, las municipalidades combinan métodos tradicionales, como notificaciones escritas entregadas personalmente o tecnologías modernas, como correos electrónicos, mensajes SMS y plataformas digitales, la efectividad de estos métodos radica en la trazabilidad y confirmación de recepción, lo cual fortalece el derecho a la información (Art. 91 de la Constitución) y facilita el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias.

**Pregunta 5. ¿Qué desafíos técnicos enfrenta el área de catastros en la identificación y valoración de solares no edificados, y cómo impactan estos en el proceso de recaudación?**

El área de catastros enfrenta desafíos como limitaciones tecnológicas, errores en bases de datos, dificultades en el acceso a zonas rurales y falta de actualización o mantenimiento de registros, problemas que generan valoraciones inexactas, afecta la equidad en la carga tributaria y provoca reclamos legales.

**Pregunta 6. ¿Qué recomendaciones podría ofrecer para mejorar la coordinación entre el área de catastros y la administración tributaria, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normativas y derechos de los contribuyentes?**

Los mecanismos integrados de información entre catastros y administración tributaria permiten la sincronización en tiempo real de los datos, conforme al Artículo 227 de la Constitución, que establece la obligación de coordinar acciones dentro de la administración pública, de igual forma El uso de tecnologías como plataformas digitales facilita el acceso de los contribuyentes a la información y fortalece la transparencia administrativa.

### **3.2. Presentación de resultados cuantitativos**

Los datos cuantitativos obtenidos a través de las encuestas aplicadas a propietarios de solares no edificados en el cantón Ambato, permitieron analizar procedimientos y opiniones relacionadas con el cobro del impuesto.

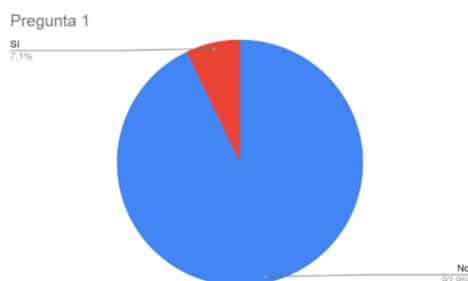
Estas encuestas, diseñadas para recolectar información planificada, se enfocaron en aspectos como la recepción de notificaciones, la claridad y eficacia en los procedimientos administrativos y conocimiento de los derechos que poseen los contribuyentes y ciudadanos del cantón.

Los resultados fueron tabulados y analizados a través de frecuencias absolutas y relativas, lo que facilitó identificar patrones destacados dentro de la muestra seleccionada. Este análisis cuantitativo complementa el enfoque cualitativo al obtener variedad de datos concretos que refuerzan la investigación y ayudan a tener un enfoque más claro de las áreas con deficiencias en los procesos de aplicación y cobro.

Se ha extraído una muestra de 14 personas de los 5,401 propietarios de solares no edificados en el cantón. Los entrevistados en su totalidad son propietarios de dichos predios y presentaron diversos problemas relacionados con el procedimiento, aplicación, cobro y cumplimiento de este impuesto.

### **Análisis de las encuestas dirigidas a los habitantes de Ambato propietarios de solares no Edificados**

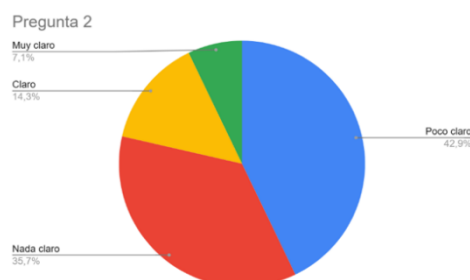
#### **1. ¿Ha recibido alguna notificación formal sobre el cobro de impuestos por su solar no edificado?**



**Gráfico 1:** Porcentaje respuesta pregunta 1 encuesta

El hecho de que el 92,9% de los encuestados no haya recibido notificación formal sobre el cobro señala una posible deficiencia en el sistema de comunicación o en la actualización de los datos catastrales, lo cual vulnerara el derecho a la defensa de los propietarios afectados, impidiéndoles impugnar o corregir errores en el cobro de impuestos, mientras que el 7,1% indica un cumplimiento de la minoría de los procedimientos de notificación establecidos por la Ley.

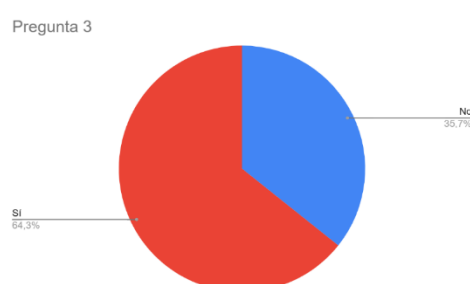
## 2. ¿Considera que el proceso de notificación y cobro del impuesto sobre su solar ha sido claro y comprensible?



**Gráfico 2:** Porcentaje respuesta pregunta 2 encuesta

El análisis de la pregunta sobre la claridad del proceso de notificación y cobro del impuesto sobre la solar muestra que un 7,1% considera que ha sido "muy claro", mientras que el 14,4% lo ve "claro", lo que refleja una percepción positiva en una pequeña parte de los encuestados. Sin embargo, el 42,9% de los participantes considera que el proceso es "poco claro", y un 35,7% opina que es "nada claro", lo que indica que una mayoría significativa de los propietarios encuentra dificultades para comprender el proceso, lo que señala falencias en la comunicación del procedimiento y la explicación de los cálculos del impuesto.

## 3. ¿Ha tenido alguna dificultad para entender el cálculo del impuesto sobre su solar no edificado?

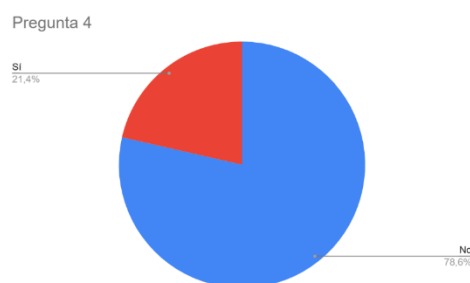


**Gráfico 3:** Porcentaje respuesta pregunta 3 encuesta

El 64,3% de los encuestados (9 personas) ha tenido dificultades para entender el cálculo del impuesto sobre su solar no edificado, lo que refleja una importante preocupación sobre la claridad y transparencia en la determinación de los valores catastrales y el monto a pagar. Por otro lado, el 35,7% (5 personas) no ha tenido

inconvenientes, lo que indica que una parte de los propietarios logra comprender el proceso, disparidad que deja en evidencia que las explicaciones y métodos de cálculo utilizados por la municipalidad no son lo suficientemente accesibles o comprensibles para la mayoría de los ciudadanos, lo que afecta el principio de transparencia y genera desconfianza en el sistema.

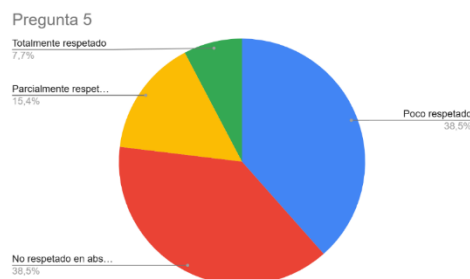
#### 4.- ¿Sabe cuáles son los procedimientos o recursos disponibles para presentar una queja o apelación si no está de acuerdo con el cobro o el valor del impuesto?



**Gráfico 4:** Porcentaje respuesta pregunta 4 encuesta

El resultado de esta pregunta muestra que un 79,6% de los encuestados (11 personas) no sabe cuáles son los procedimientos o recursos disponibles para presentar una queja o apelación en caso de no estar de acuerdo con el cobro o el valor del impuesto, lo que refleja una falta de información y transparencia en cuanto a los derechos de los contribuyentes. Solo un 21,4% (3 personas) está al tanto de estos procedimientos, lo que indica que una minoría tiene acceso a la información necesaria para ejercer su derecho a la defensa y debido proceso, situación que deja en evidencia la necesidad de mejorar la difusión de los recursos legales y procedimientos administrativos, y se asegure que todos los contribuyentes conozcan los medios adecuados para impugnar decisiones y resolver disputas.

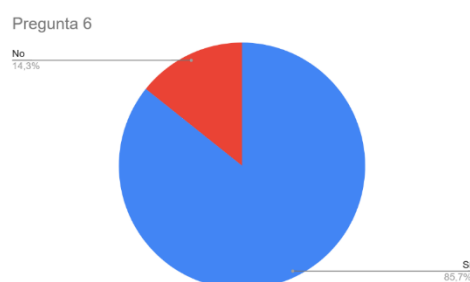
**5. ¿En qué medida considera que el proceso de cobro de impuestos sobre su solar no edificado ha respetado sus derechos como contribuyente?**



**Gráfico 5:** Porcentaje respuesta pregunta 5 encuesta

El análisis de esta pregunta revela que un 38,5% de los encuestados considera que el proceso de cobro de impuestos sobre su solar no edificado ha sido "poco respetado", mientras que un 38,5% opina que no ha sido "respetado en absoluto". Solo un 15,4% cree que ha sido "parcialmente respetado" y un 7,7% sostiene que ha sido "totalmente respetado", lo que indica una preocupación generalizada entre los contribuyentes sobre posibles violaciones de sus derechos como contribuyentes, lo cual refleja deficiencias en la transparencia del proceso, el acceso a la información y el respeto al debido proceso. Es decir que la percepción de que sus derechos no han sido respetados está vinculada a la falta de claridad en el cálculo de los impuestos, la escasa información sobre los procedimientos de apelación y la falta de mecanismos efectivos para expresar desacuerdos.

**6. ¿Estaría dispuesto a participar en una mejora del proceso de cobro de impuestos, en caso de que se le brindara la oportunidad de dar su opinión?**



**Gráfico 6:** Porcentaje respuesta pregunta 6 encuesta

El hecho de que un 85,7% de los encuestados esté dispuesto a participar en la mejora del proceso de cobro de impuestos y dar su opinión refleja un alto interés y compromiso por parte de la mayoría de los contribuyentes para contribuir al perfeccionamiento del sistema, es decir que, si se ofrecen canales adecuados y oportunidades de participación, los ciudadanos estarían dispuestos a colaborar en la mejora de la transparencia y eficiencia del proceso. Por otro lado, el 14,3% que no estaría dispuesto a participar, reflejaría una desconfianza o falta de motivación debido a experiencias previas insatisfactorias, o una percepción de que sus opiniones no son tomadas en cuenta.

### **3.3. Análisis general de los resultados**

Dentro del estudio realizado sobre el impuesto a solares no edificados en el cantón Ambato, se basó en entrevistas cualitativas a expertos y funcionarios, junto con encuestas enfocadas a los propietarios de solares no edificados, por lo tanto, se proporcionó información importante para conocer y entender las fortalezas y deficiencias que llegan a existir en el sistema tributario aplicado en este caso.

Esta investigación está vinculada con los objetivos del proyecto, que busca evaluar la aplicación del impuesto y al final proponer mejoras en beneficio de los contribuyentes y ciudadanos del aspecto urbano, es así que, los resultados arrojados de las entrevistas aplicadas a funcionarios públicos y expertos nos arrojan que tanto el marco normativo, en este caso de manera específica el COOTAD y las ordenanzas municipales, son herramientas claves mismas que establecen procedimientos eficaces y claros para la aplicación y el cobro de los impuestos a estos solares no edificados, sin embargo, es importante tener presente que los procedimientos tienen sus dificultades al momento de su aplicación práctica, en la mayoría de las respuestas se refieren a una falta de actualización catastral y en parte a la precisión en la valoración de los terrenos.

La falta de mencionada actualización llega a generar discrepancias en los avalúos prediales y por lo tanto afecta directamente el cálculo del tributo por lo mismo al contribuyente.

Las encuestas arrojan resultados que reflejan que los propietarios de los solares no edificados del cantón Ambato enfrentan una serie de dificultades en el proceso de notificación y la comprensión en la aplicación del impuesto, previo a su cobro. La gran mayoría de los encuestados señaló no haber recibido notificaciones formales sobre el cobro de este tributo. Además, los que indicaron si haber recibido alguna notificación, señalan que el contenido de estas es poco claro y lleva a una dificultad de entendimiento sobre las obligaciones tributarias y los valores a pagar. Este problema tiene la necesidad urgente de fortalecer mecanismos y garantizar que notificaciones y comunicados lleguen de una manera más efectiva, eficaz y comprensible para todos los propietarios de los bienes inmuebles mencionados.

Un aspecto importante, es que de forma generalizada existe una falta de conocimientos de los propietarios sobre los distintos procedimientos para presentar alguna queja o apelación en caso de estar en desacuerdo con el cobro de este impuesto. Varios de los encuestados indicaron que desconocen los recursos disponibles para poder ejercer un derecho que como tal les corresponde, el de la defensa; lo que este desconocimiento lleva a los contribuyentes a limitar su capacidad de actuar ante algún error o problema al momento de la aplicación del tributo.

De manera general los resultados nos presentan la importancia de manejar de manera oportuna y eficiente las debilidades asociadas al impuesto a solares no edificados, este tributo es una herramienta a nivel país que fomenta la construcción o edificación en terrenos, solares o predios baldíos y de esa manera evitar una especulación inmobiliaria; es un elemento clave para la planificación territorial y el desarrollo próspero del ámbito urbano del cantón, sin embargo, para el cumplimiento eficaz de este objetivo es importante e indispensable fortalecer tantos aspectos normativos, administrativos y de comunicación, pues solo de esa manera este impuesto cumplirá su función social y desarrollará el bienestar de los habitantes del cantón.

## CONCLUSIONES

- Se analizó el Debido Proceso en el Cobro de Impuestos sobre Solares No Edificados en Ambato, lo que permitió una comprensión integral de su aplicación tanto desde un enfoque normativo como práctico, lo que demostró que, aunque existen disposiciones legales que garantizan derechos fundamentales como la seguridad jurídica, la legalidad y el derecho a la defensa, su implementación en la práctica enfrenta desafíos significativos, que se presentan como una dificultad legal para el contribuyente. Por ende, las autoridades tributarias locales deben equilibrar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales con el respeto a los principios constitucionales, para lo cual resulta indispensable adoptar medidas que refuercen la transparencia y la equidad en los procedimientos.
- Se fundamentó los aspectos doctrinarios y jurídicos del debido proceso en el Cobro de Impuestos sobre Solares No Edificados en Ambato, lo cual permitió establecer un marco conceptual sólido que respalda la legalidad y la equidad de este procedimiento administrativo, evidencia cómo los principios del debido proceso, como el derecho a la defensa, la seguridad jurídica y la transparencia, son esenciales para garantizar que las acciones de recaudación tributaria cumplan con los estándares constitucionales y legales establecidos.
- Se diagnosticó el Debido Proceso el Cobro de Impuestos sobre Solares No Edificados en Ambato, mediante una revisión exhaustiva de los principios teóricos y las normativas aplicables, dejan en evidencia que el debido proceso, como la igualdad ante la ley, la publicidad de los actos administrativos y el acceso a una defensa efectiva, son esenciales para proteger los derechos de los contribuyentes, pese a ello en el diagnóstico realizado mostró carencias importantes en la ejecución de estos principios, tales como deficiencias en las notificaciones, falta de claridad en los plazos y ausencia de herramientas tecnológicas que permitan una gestión más

eficiente, lo no que genera solo generan incertidumbre, sino que también debilitan la confianza ciudadana en el sistema tributario.

- Se identificó las principales deficiencias en los procesos y mecanismos del Debido Proceso en el Cobro de Impuestos sobre Solares No Edificados en Ambato, se muestran fallas que afectan tanto la eficiencia como la legitimidad del sistema tributario local, mismas que incluyen la falta de claridad en la notificación de obligaciones, insuficientes oportunidades de apelación y problemas en la aplicación uniforme de las normas, lo que resalta la necesidad de implementar medidas correctivas para garantizar un sistema más justo y transparente.
- Se estableció una metodología del Debido Proceso en el Cobro de Impuestos sobre Solares No Edificados en Ambato, diseñada para optimizar los mecanismos administrativos y garantizar la equidad en la gestión tributaria, en la que se incluye la estandarización de los procedimientos administrativos para asegurar mayor previsibilidad, la capacitación constante del personal encargado de la recaudación fiscal y la implementación de sistemas electrónicos para las notificaciones y el seguimiento de casos, pero es necesario incorporar espacios de participación ciudadana en la elaboración de políticas tributarias, lo que fortalecerá la legitimidad del sistema. En suma, las conclusiones de este estudio reafirman la necesidad de garantizar la coherencia entre la normativa constitucional y la práctica administrativa, contribuyen al desarrollo de un modelo tributario justo, eficiente y acorde con los principios del estado de derecho.

## RECOMENDACIONES

- Es recomendable que la administración tributaria de Ambato fortalezca los mecanismos de notificación y comunicación con los propietarios de solares no edificados, lo que incluye el uso de tecnologías digitales para informar sobre las obligaciones fiscales, plazos y derechos que les asisten dentro del proceso, por ende una comunicación clara y accesible no solo asegura el respeto al debido proceso, sino que también disminuye la posibilidad de conflictos legales y mejora la percepción de transparencia en la gestión pública.
- Para fomentar la confianza ciudadana y garantizar la seguridad jurídica, es fundamental que se establezcan instancias efectivas de revisión y apelación dentro del proceso tributarias mismas instancias deben ser ágiles, imparciales y accesibles para todos los contribuyentes, que permite a los propietarios puedan defender sus derechos ante posibles errores o inconsistencias en la gestión fiscal. Asimismo, es pertinente la capacitación continua del personal encargado de la recaudación tributaria para garantizar un trato justo y profesional a los contribuyentes.
- Es importante que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato pongan en marcha estrategias eficaces y aptas para mantener los registros catastrales actualizados de manera constante y detallada. Se considera que un catastro actualizado garantiza la igualdad en el cobro de los impuestos aplicados a la ciudadanía, las estrategias recomendadas deben adoptar un grupo de tecnologías avanzadas y modernas, acompañado de capacitación permanente al personal técnico municipal. Además, se sugiere la implementación de planes para mantener una revisión regular con la participación ciudadana para poder verificar con exactitud la información catastral, de esta manera se promueven principios administrativos en los procesos administrativos.

- Finalmente, se recomienda que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato desarrolle políticas fiscales que equilibren la recaudación de impuestos con el fomento al desarrollo urbano sostenible, que incluye los incentivos tributarios para quienes inicien proyectos de construcción en solares no edificados o la implementación de programas que promuevan la regularización del uso del suelo, y transformará el cobro de impuestos en una herramienta para dinamizar el crecimiento urbano planificado, y beneficie tanto a los propietarios como a la comunidad en general.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguay, M. (2022). Los solares y los tributos que general. *Ciencias Sociales*, 6(6), 12. Obtenido de <https://www.ran.gob.mx/ran/dgaj/Normateca/Documentos/Circulares/Anteriores/Tierra/Regularizacion/Asentamientos%20HUMANOS/Titulacion%20de%20solares%20urbanos/Circular%20DGRAJ-1.1.1.2.1.1-5.pdf>
- Andrade, M. (2022). Teoría del Beneficio Tributario. *Scielo*. Obtenido de <https://www.ran.gob.mx/ran/dgaj/Normateca/Documentos/Circulares/Anteriores/Tierra/Regularizacion/Asentamientos%20HUMANOS/Titulacion%20de%20solares%20urbanos/Circular%20DGRAJ-1.1.1.2.1.1-5.pdf>
- Aray, M. (2019). *Solares no edificados* (Vol. 6). Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales. Obtenido de Hábitat , (2023) sugieren que las ciudades adopten prácticas de urbanización que favorezcan la densificación controlada para reducir el impacto ambiental y optimizar los recursos, lo que implica la recomendación de limitar el crecimiento horizontal excesivo
- Archenti, N., & Tula, M. (2019). Equidad tributaria. *América Latina*. Obtenido de [https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/34425894/Revista\\_Administracion\\_Tributaria-with-cover-page-v2.pdf?Expires=1659917731&Signature=JlaSvvj~Ad9Mhi~vE2EM3fMn4w-4TePybOrUAKLrqzMJRP-y8BlkL7UdmkjmSiDCaQCR~PjPfpXFBkDlvXkQt6J~RLu5E~V0qtDVIsgqQ2NfH~o5a8kRnZtYZ1](https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/34425894/Revista_Administracion_Tributaria-with-cover-page-v2.pdf?Expires=1659917731&Signature=JlaSvvj~Ad9Mhi~vE2EM3fMn4w-4TePybOrUAKLrqzMJRP-y8BlkL7UdmkjmSiDCaQCR~PjPfpXFBkDlvXkQt6J~RLu5E~V0qtDVIsgqQ2NfH~o5a8kRnZtYZ1)
- Arteaga, J. (2023). Impuesto a los Solares no edificados. *Municipio del Distrito Metropolitano de Quito*, 2(2), 12. Obtenido de <https://pam.quito.gob.ec/PAM/pdfs/Predio.pdf>
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Lexis.

Asamblea Nacional del Ecuador . (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)* (Vol. 1). (E. Legales, Ed.) Quito, Ecuador: Registro Oficial Suplemento No.303.

Asamblea Nacional del Ecuador. (2019). *Código Tributario*. Asamblea Nacional del Ecuador. Obtenido de <https://www.lexis.com.ec/biblioteca/codigo-tributario>

Ávila, M. (2019). Derechos fundamentales y potestad tributaria. *Scielo*. Obtenido de [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-00122002000200010](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-00122002000200010)

Ballesteros, C. (2024). La compensación de deudas acordada de oficio: reflexiones a propósito de la reciente doctrina del Tribunal Económico-Administrativo Central en unificación de criterio. *Revista Técnica Tributaria*, 5(2), 123-135. Obtenido de <https://revistatecnicatributaria.com/index.php/rtt/issue/view/152>

Binder, A. (2010). *Fundamentos del debido proceso*. Buenos Aires : Ad-Hoc.

Borrego, M. (2020). Solares no edificados. *Scielo*, 10(11), 12. Obtenido de <https://mrsconstructores.com/que-es-un-solar/>

Cassinelli, J. C. (2022). Principios del Debido Proceso. *Scielo*. Obtenido de [/jccassinelli?original\\_referer=https%3A%2F%2Fwww%2Egoogle%2Ecom%2F&originalSubdomain=ec](https://jccassinelli?original_referer=https%3A%2F%2Fwww%2Egoogle%2Ecom%2F&originalSubdomain=ec)

Concejo Municipal GAD Ambato. (1 de 7 de 2016). *Gad Municipal de Ambato*. Obtenido de Resolución de Consejo 240-2016: <https://gadmatic.ambato.gob.ec/lotaip/2016/junio/anexo%20literal%20s/RC-240-2016.pdf>

Diario "El Heraldo". (5 de 5 de 2024). Contribución a predios no edificados. Ambato, Tungurahua, Ecuador. Obtenido de <https://www.elheraldo.com.ec/%EF%BB%BFcontribucion-a-predios-no-edificados/>

Diario la Hora. (6 de 12 de 2023). *Diario la Hora*. Obtenido de [https://www.lahora.com.ec/tungurahua/duenos-predios-edificados-ambato-deben-pagar-recargos/#google\\_vignette](https://www.lahora.com.ec/tungurahua/duenos-predios-edificados-ambato-deben-pagar-recargos/#google_vignette)

Fernández, G. (2020). Solares y Parcelas. *Scielo*, 6(5), 12. Obtenido de <https://gumersindofernandez.com/blog/2021/03/26/diferencias-entre-parcela-y-solar/>

Ferrajoli, L. (2019). *Derecho y razón: Teoría del garantismo penal*. Madrid: Trotta.

Gad Ambato. (2020). *Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato*. Ambato: Registro Oficial .

GADDMQ. (2022). *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2012-2022*. Quito: Ediciones Legales .

García, G. (2013). *El derecho a la tutela judicial y al debido proceso en la jurisprudencia*. Chile: Polo de conocimiento.

García, J. (2010). *El derecho al Debido Proceso*. Obtenido de DerechoEcuador: <https://www.derechoecuador.com/el-derecho-al-debido-proceso>

García, M. (2022). *Principios de derecho constitucional ecuatoriano*. Quito : Ediciones Legales.

Gil, D. (2020). Las Fuentes de Exigibilidad del Derecho Tributario . *Revista Punto de Vista*, 11(17), 30-48. Obtenido de <https://revistas.poligran.edu.co/index.php/puntodevista/article/view/1668>

- Gonzales, P. (2020). El principio de legalidad tributaria y su impacto en los derechos de los contribuyentes. *Derecho Tributario*. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/1137/1/T0838-MDE-Aguirre-El%20principio%20constitucional%20de%20legalidad%20tributario.pdf>
- Gutierrez, L. (2020). *Solares sin contruir en Ecuador*. Revista educativa. Obtenido de <file:///C:/Users/asus/Downloads/Dialnet-DistanciasDeDisenoDeParquesFotovoltaicosSobreTerre-8436910.pdf>
- King v. Mullins. (2022). King v. Mullins (171 U.S. 404, 1898). *Congreso de Estados Unidos*. Obtenido de <https://tile.loc.gov/storage-services/service/ll/usrep/usrep171/usrep171404/usrep171404.pdf>
- López, J. (2020). Derechos Fundamentales y Debido Proceso. *Editorial Jurídica*. Obtenido de <https://vlex.ec/vid/comprencion-derecho-debido-proceso-682234781#:~:text=El%20debido%20proceso%20es%20un,concretos%20a%20las%20autoridades%20p%C3%BAblicas.>
- López, P., Galván, O., López, V., & Gonzáles, V. (2021). Las normas sociales y su impacto en la justicia retributiva y el cumplimiento tributario: un análisis comparativo internacional. *Revista Jurídica Doxa*, 10(20), 333-362. Obtenido de <https://journals.sfu.ca/doxa/index.php/doxa/article/view/213>
- Manotas, F. (2022). Debido proceso y derecho tributario: perspectivas desde la Constitución de 1991. *Revista de Derecho Fiscal*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/6843/684374925002/html/>
- Morales, N. (2022). Enfoques Metodológicos. *Revista de Investigación*, 14(5). Obtenido de <Downloads/Investigación%20Exploratoria.pdf>

- Navas, A. (2024). Nuevas reformas tributarias en Ecuador. *Scielo*. Obtenido de <https://www.primicias.ec/noticias/economia/reforma-tributaria-claves-noboa-impuestos/>
- Nieto, M. (2020). *Metodología Jurídica y Derecho Comparado*. Bogotá: EDUMUC. Obtenido de [http://www3.diputados.gob.mx/camara/content/download/125618/330054/file/DERECHO\\_COMPARADO.pdf](http://www3.diputados.gob.mx/camara/content/download/125618/330054/file/DERECHO_COMPARADO.pdf)
- Ortiz, S. (2019). Protección de los derechos del contribuyente en la fiscalidad urbana. *Tirant*. Obtenido de <https://editorial.tirant.com/es/ebook/litigacion-tributaria-y-proteccion-de-los-derechos-de-los-contribuyentes-jose-manuel-almudi-cid-9788411306911>
- Plana, M. (2020). Cesión de solar a cambio de obra futura. *Dialet*, 8(9), 16. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=189183>
- Rafferty, A., & Sanders, K. (2020). Justicia Tributaria . En K. Sanders, *Change within organizations* (pág. 145.160). New York: Mcgrawhill. Obtenido de <https://doi.org/10.4337/9781839100079.00018>
- Reyes, J. (2019). La defensa del contribuyente en el sistema tributario ecuatoriano. *Universidad de las Americas*, 12(4), 20. Obtenido de <https://dspace.udla.edu.ec/handle/33000/343>
- Saltos, S. (2020). *Solares no edificados* (Vol. 6). México: Edifica. Obtenido de <https://cmyk-arq.es/que-es-un-solar-definicion-y-aspectos-claves/>
- Sampieri, R., Collado, C., & Baptista, P. (12 de 8 de 2019). *Metodología de la Investigación*. Mexico: Pearson. Obtenido de [https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n\\_Sampieri.pdf](https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n_Sampieri.pdf)

Sarzosa, R. (2019). *Derecho procesal constitucional en el Ecuador*. Quito : Editorial Jurídica.

Servicios de Rentas Internas. (2020). Impuestos rurales. *Servicios de Rentas Internas*. Obtenido de <https://www.sri.gob.ec/impuesto-tierras-rurales>

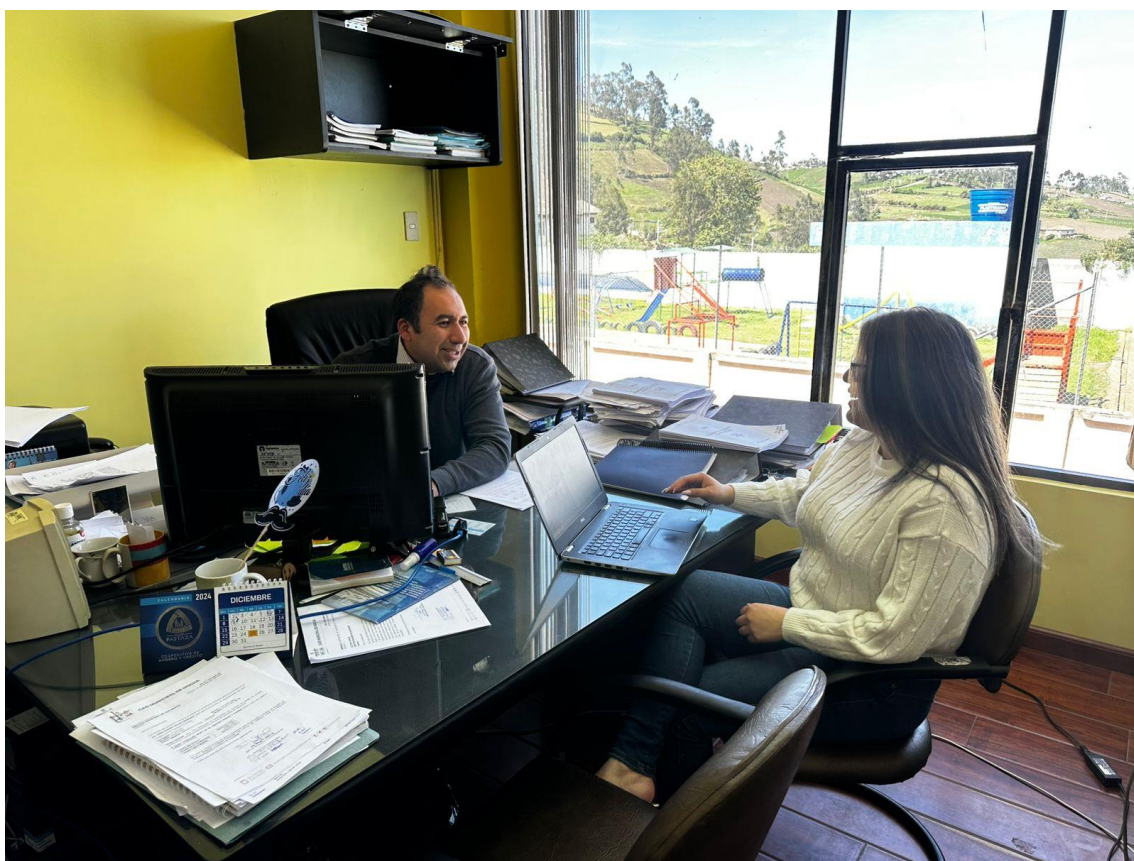
Velasquez, G. (2018). *Conceptos jurídicos básicos del derecho administrativo tributario* . Quito : UASB.

## ANEXOS

### Anexo 1: Entrevista presencial – Ing. Diego Aillón Maroto



**Anexo 2: Entrevista presencial – Arq. Susana Yanzapanta**

**Anexo 3: Entrevista presencial – Ing. Pablo Carranza**

**Anexo 4: Entrevista presencial – Abg. Cristian Vayas**

**Anexo 5: Entrevista presencial – Ing. Bolívar Aillón Carrasco**

**Anexo 6: Entrevista presencial – Dr. Esteban Sanguil**

**Anexo 7: Entrevista presencial – Abg. Limber Torres**