

**REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA Nº 260/2022  
“LEY EXCEPCIONAL DE INCENTIVO TRIBUTARIO AL MEJORAMIENTO  
DE LA IMAGEN URBANA”**



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
MUNICIPAL DE SUCRE**

**Decreto Municipal Nº 35/22**

**Fecha: 10 de agosto del 2022**







REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° 260/2022  
“LEY EXCEPCIONAL DE INCENTIVO TRIBUTARIO AL MEJORAMIENTO  
DE LA IMAGEN URBANA”

CAPITULO I  
GENERALIDADES

**Artículo 1 (OBJETO).**- El presente reglamento tiene por objeto regular y establecer el procedimiento para la aplicación íntegra de la Ley Municipal Autónoma N° 260 del 01 de julio de 2022, “Ley Excepcional de Incentivo Tributario al Mejoramiento de la Imagen Urbana”.

**Artículo 2 (OBJETIVOS).**- Son objetivos del presente reglamento:

1. Establecer los mecanismos para la verificación de las refacciones, mantenimiento y/o construcciones hasta su acabado final, de los bienes inmuebles del área de expansión que requieran acogerse al beneficio de exención de la Ley N° 260/2022.
2. Establecer los requisitos y procedimientos para la otorgación del incentivo Tributario al Mejoramiento de la Imagen Urbana.
3. Mantener actualizada la información técnica catastral, del bien inmueble sujeto a exención, tanto en los registros de catastro como en el RUAT.
4. Establecer los mecanismos de difusión y publicidad del Incentivo Tributario al Mejoramiento de la Imagen Urbana.

**Artículo 3 (ÁMBITO DE APLICACIÓN).**- El presente reglamento se aplicará a las personas naturales y/o jurídicas en la jurisdicción del Municipio de Sucre.

**Artículo 4 (VIGENCIA).**- El plazo de vigencia del proceso de exención impositiva será de noventa (90) días calendario, computable a partir de la publicación del presente reglamento.

**Artículo 5 (ALCANCE).**- La presente disposición tiene alcance para todos aquellos sujetos pasivos titulares de bienes inmuebles ubicados dentro el **Área de Expansión y fuera del área patrimonial del Radio Urbano del Municipio de Sucre**, con obligaciones tributarias pendientes de pago por concepto del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a la gestión fiscal 2021.

**Artículo 6 (DEFINICIONES).**- Para efectos del presente Reglamento, se aplicarán las siguientes definiciones, siendo las mismas de carácter enunciativo y no limitativo:

- a) **Área de Expansión:** Es la superficie que se encuentra al interior del área urbana, pero afuera del área de patrimonio histórico, cuya regulación y control está a cargo de la Dirección de Regularización Territorial DRT.
- b) **Área patrimonial:** Corresponde al Centro Histórico de Sucre está conformado por tres áreas: Área de Preservación Intensiva, Área de Transición y Área de Protección Paisajística. El área patrimonial esta también denominada como “casco viejo”, en este lugar se concentran todos los edificios emblemáticos y toda la arquitectura desarrollada en la época colonial y republicana. Su regularización y control está a cargo de la Dirección de Patrimonio Histórico.
- c) **Bien inmueble:** Es la porción de suelo cuya característica es ser inamovible y ubicado dentro de un espacio físico delimitado por una poligonal y todo lo que está adherida a ella (las construidas situadas dentro de la misma, así como aquellas cosas unidas permanentemente al suelo); En la práctica, término empleado para identificar a la parcela y el espacio subterráneo y aéreo vinculado a esta.







- d) **Catastro o Sistema Catastral:** Inventario informático y físico de los bienes inmuebles públicos y privados situados en la jurisdicción y competencia Municipal del GAMS, debidamente identificado a través de un código, clasificado, catalogado, administrado y actualizado, que contiene la descripción física, económica y jurídica de cada bien inmueble y guarda la información histórica de sus cambios y evolución física desde su registro primigenio.
- e) **Certificado catastral:** Formulario impreso que emite la Jefatura de Catastro Multifinalitario, en el cual se encuentran registrados los datos técnico – legales del predio o inmueble, en función a la información digital registrada en el Sistema Catastral que se encuentre vigente; mismo que es susceptible de ser actualizado cada vez que se produzcan mutaciones físicas, jurídicas o económicas en el inmueble. Este documento es válido siempre y cuando el hecho físico in situ (superficie, ubicación georeferenciada, forma del terreno, datos de la construcción, tipo de material de la vía, pendientes y otros pormenores) y documentos legales del propietario, coincida con la información registrada en la información gráfica del municipio y el documento impreso. Dependiendo de la información que contenga es denominado Certificado de Registro Catastral o Certificado de Avalúo Catastral.
- f) **Construcción:** Es toda estructura, edificación u obra, que se incorpore con carácter permanente o temporal a un terreno.
- g) **Descuento por pronto pago:** Es la exención, dispensa o descuento de la obligación tributaria otorgada como incentivo por el pago oportuno de la obligación tributaria, cuyos porcentajes y plazos son determinados en la respectiva Resolución Administrativa de inicio de cobro gestión fiscal correspondiente.
- h) **Exención:** Exención es la dispensa o reducción de la obligación tributaria; establecida expresamente por Ley, la cual debe especificar las condiciones y requisitos para su procedencia y si la misma es total o parcial.
- i) **Fachadas vistas:** Fachada es el paramento exterior de una edificación, este concepto permite hacer referencia a todos los paramentos exteriores de la construcción, pero, por lo general, el término se utiliza para hacer mención a la fachada principal o delantera. La fachada suele ser la parte de un edificio que se percibe desde el exterior. Esto hace que se trate de algo muy importante en la arquitectura, estética y funcionalidad, ya que es el elemento que expresa las características de la construcción y el estilo de la misma. En cuanto a las fachadas vistas que son consideradas en el presente reglamento tenemos: frontal o delantera, laterales izquierdo y derecho y posterior o trasera.
- j) **Folio real:** Instrumento que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la oficina de Derechos Reales.
- k) **Obligación tributaria:** Es la obligación de pago que surge por la consolidación del hecho generador y que encuentra supeditada a su pago dentro de un periodo o lapso de tiempo determinado; al vencimiento del plazo la obligación tributaria desaparece y nace la deuda tributaria con los respectivos recargos o accesorios de ley.
- l) **ODAU:** Oficina de Asistencia al Usuario, ofrece asesoramiento técnico legal a los usuarios del servicio de trámites que brindan la Dirección de Regularización Territorial y sus unidades organizacionales dependientes. Es el primer vínculo de servicio con el usuario, cuya responsabilidad es garantizar que los documentos ingresados a las dependencias que atienden los trámites, estén técnica y legalmente correctos, evitando observaciones y/o rechazos posteriores.
- m) **Pintado de blanco predominante:** Consiste en la aplicación de una capa de pintura que pertenece al grupo de pinturas al agua u otro tipo de revestimientos permanentes, que sean de color blanco o sus derivados, cuya área o superficie de intervención debe ser mayoritaria respecto a la totalidad de superficie o área de las fachadas respectivas.

6







- n) **Radio Urbano o Área urbana:** Porción de territorio continuo o discontinuo, con edificaciones y espacios configurados físicamente por un sistema vial que conforma manzanas y predios, destinados a la residencia y al desarrollo de actividades económicas, predominantemente del sector secundario y terciario; que cuenta con asentamiento humano concentrado, servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, provisto de equipamientos de educación, salud, recreación, comercio, administración; cuya delimitación debe estar expresamente aprobada.
- o) **Revoque:** El revoque es un revestimiento exterior o interior de mortero de cal, de cemento, tierra o mixto, que se aplica como acabado a un paramento que ya ha sido enfoscado previamente. Es un tipo de acabado continuo cuyo fin es mejorar el aspecto y las características de las superficies de muros, tabiques y techos.
- p) **Sujeto pasivo:** Es la persona natural o jurídica que está obligada a pagar el impuesto, por la titularidad del derecho propietario que ostenta.

**Artículo 7 (BENEFICIARIOS DE LA EXENCIÓN).**- Son beneficiarios de la exención todos los titulares de los bienes inmuebles ubicados en el área de expansión respecto a los cuales se realice la refacción, mantenimiento y/o construcción hasta el acabo final con revoque y pintado de fachadas externas o muros vistos, de blanco predominante de sus inmuebles, de acuerdo a los parámetros establecidos en el capítulo siguiente.

**Artículo 8 (DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL).**- Los trámites objeto del presente reglamento, de conformidad al Art. 13 de la Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo, deben ser realizados por el titular del inmueble o su representante legal, munido del respectivo poder notarial original o en copia legalizada. En caso de acciones meramente administrativas que no ameriten la presencia física ni la firma del titular o su apoderado legal podrán intervenir profesionales del área o tramitadores, que cuenten con su respectiva licencia de funcionamiento vigente.

## CAPITULO II DE LOS PORCENTAJES DE EXENCIÓN

**Artículo 9 (DE LOS PORCENTAJES DE EXENCIÓN).**- La exención se aplicará en los siguientes porcentajes y condiciones:

1. **Exención del 50%** para todos aquellos inmuebles en los que se realice la refacción, mantenimiento y/o construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de blanco predominante, en fachada frontal, laterales y posterior.
2. **Exención del 50%** para todos aquellos inmuebles en los que se realice la refacción, mantenimiento y/o construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de blanco predominante, en fachada frontal y ambos laterales, siempre y cuando no se cuente con fachada posterior visible.
3. **Exención del 20%** para todos aquellos inmuebles en los que se realice la refacción, mantenimiento y/o construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de blanco predominante, en fachada frontal y ambos laterales o alguno de ellos.
4. **Exención del 10%** para todos aquellos inmuebles en los que se realice la refacción, mantenimiento y/o construcción, hasta su acabado final con revoque y pintado de blanco predominante, en su fachada frontal.







**CAPITULO III**  
**DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA FICHA TECNICA**  
**DE CATASTRO PARA ACCEDER AL BENEFICIO**

**Artículo 10 (FOTOGRAFÍAS PREVIAS Y POSTERIORES A LA REALIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES).-**

- I. Los titulares que deseen acogerse a estos beneficios, deberán obtener fotografías de su inmueble antes de realizar las intervenciones, en revestimientos y fachadas externas o muros vistos, las que posteriormente serán presentadas en el trámite de forma física y digital, para de esta manera documentar las intervenciones de mejora física que realizaron, señalando en el impreso la fecha de la toma de fotografías.
- II. Los titulares, deberán tomar fotografías de su inmueble luego de haber realizado las intervenciones en revestimientos y fachadas externas o muros vistos, las que serán presentadas en el trámite tanto de forma física como digital, señalando en el documento impreso la fecha de la toma de fotografías.

**Artículo 11. (REQUISITOS).-** Los titulares de bienes inmuebles que deseen acogerse a los beneficios tributarios, deberán obtener la Ficha Técnica de Catastro donde se realice la evaluación del incentivo al mejoramiento de la imagen urbana, para ello deberán presentar en ventanilla de ODAU de la Jefatura de Catastro Multifinalitario lo siguiente:

**I. Documentos:**

1. Formulario de verificación de requisitos, debidamente llenado, detallando nombre del propietario, datos de contacto (número de celular y correo electrónico) y otros datos requeridos en el mismo.
2. Copia simple de documentación legal que acredite el derecho propietario. (Si no se contara en archivos con la documentación).
3. Formulario de Datos Técnicos de Inmueble elaborado por un profesional particular, **firmado tanto por el propietario o representante con poder, como por el profesional encargado de su elaboración** mismo que se constituye en **declaración jurada tanto para el propietario como para el profesional particular** (El profesional, Ingeniero, Arquitecto, Topógrafo, Geodesta u otro, debe encontrarse habilitado para la prestación del servicio por su respectiva Ley del Ejercicio profesional, registrado en su ente matriz y contar con la respectiva Licencia de Funcionamiento).
4. Fotografías del inmueble en físico y digital que muestren el estado inicial y el estado final (las fotos físicas deben encontrarse acomodadas en dos hojas tamaño oficio, en una hoja las iniciales y en otra las finales)
5. Copia simple del carnet de identidad del o los titulares.

**II. Valores:**

1. Fólder Municipal.
2. Carátula Municipal, con nombre del propietario.
3. Timbre Rojo.

**Artículo 12 (PROCESAMIENTO).-** Para el procesamiento del trámite se aplicará la siguiente secuencia:

1. Recepción del trámite en la Oficina de Ayuda al Usuario (ODAU) de la Jefatura de Catastro Multifinalitario.
2. El funcionario a cargo verificará la información y en las copias presentadas, deberá colocar "verificado con el original"







3. Verificar la información del "Formulario de Datos Técnicos de Inmueble" (declaración jurada), con la documentación presentada, pudiendo realizarse la inspección si correspondiere para verificar la misma. **De encontrarse falsedad en la información proporcionada** se rechazará el trámite para que el propietario vuelva a presentar la misma, el técnico a cargo debe realizar el informe respectivo para que a través de jefatura se remita antecedentes al respectivo colegio de profesionales al que pertenece el profesional encargado de la elaboración del formulario, solicitando remisión a la comisión de ética, sin perjuicio de iniciar las respectivas acciones legales por falsedad material y/o ideológica y uso de instrumento falsificado.
4. Si no se tiene observación alguna, se procede al llenado de datos técnicos en el sistema informático vigente, según el manual y las características que el Sistema Catastral permita registrar.
5. Emisión de la **FICHA TÉCNICA DE CATASTRO** que debe contener el porcentaje de exención aplicable así como toda la información técnico catastral actualizada, en tres originales (la primera para la Dirección de Ingresos, la segunda para la Jefatura de Catastro Multifinanciero y la tercera para el interesado).

**Artículo 13 (TIEMPO DE PROCESAMIENTO).**- El tiempo máximo de procesamiento del trámite desde la recepción en la Oficina de Ayuda al Usuario (ODAU) de la Jefatura de Catastro Multifinanciero, hasta la emisión y otorgación de la FICHA TÉCNICA DE CATASTRO, siempre que no exista ninguna observación o documentación faltante, será de 3 día hábiles, para su posterior presentación y procesamiento en la Dirección de Ingresos.

#### CAPITULO IV

##### DE LOS REQUISITOS, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO PARA LA EXENCION

**Artículo 14 (DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS TÉCNICOS CATASTRALES).**- Para acceder al beneficio el usuario deberá contar con todos sus datos técnicos debidamente actualizados y registrados en sistema RUAT.

**Artículo 15 (DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO).**-

I. Para el reconocimiento y registro de la exención en el sistema RUAT, los interesados deberán presentar ante el operador de la Dirección de Ingresos, la siguiente documentación:

- a. Ficha Técnica de Catastro, donde se establezca el porcentaje de exención a ser aplicado.
- b. Fotocopia simple de la cédula de identidad del solicitante.

II. Una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones, el operador realizará el registro de la exención en sistema RUAT, generando el respectivo reporte de control de datos que deberá ser revisado y firmado por el usuario, posteriormente emitirá la proforma de liquidación donde deberá contemplarse el descuento impositivo y proporcionará esta proforma al usuario para que proceda a su pago correspondiente.

**Artículo 16 (FORMA DE PAGO).**- El pago del tributo determinado correspondiente a la gestión fiscal 2021, con el beneficio de la exención, deberá ser efectuado, pagando al contado la totalidad de la obligación tributaria o mediante compensación de crédito fiscal y pago al contado del total del saldo adeudado, en las entidades financieras y puntos de cobro autorizados por el G.A.M.S., dentro del plazo de noventa días a partir de la publicación del presente reglamento.







## CAPITULO V

### DE LA EXTENSION DEL BENEFICIO

**Artículo 17 (EXTENSIÓN DEL BENEFICIO).**- Todos aquellos sujetos pasivos que efectuaron el pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), correspondiente a la gestión fiscal 2021, antes de la vigencia del presente reglamento y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas para el goce del beneficio de exención, dentro el plazo de vigencia de 90 días a partir de la publicación del presente reglamento, recibirán la exención que les corresponda, calculada respecto al impuesto determinado de la gestión fiscal 2021 y que será aplicado de manera automática y masiva para la gestión fiscal 2022.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.**- Se autoriza a la Dirección de Ingresos y Dirección de Regularización Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, emitir las Resoluciones Técnico Administrativas necesarias, a efectos de permitir una correcta y adecuada aplicación de la Ley Municipal Autonómica N° 260/2022 y el presente reglamento.

**SEGUNDA.**- Remitir el presente reglamento al Registro Único para la Administración Tributaria Municipal (RUAT), para su respectiva adecuación y ajuste técnico.

**TERCERA.**- El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre o cualquier medio de difusión oficial de circulación nacional.

**CUARTA.**- La Dirección de Ingresos y Dirección de Regularización Territorial en coordinación con la Dirección de Comunicación deberán elaborar una estrategia de comunicación masiva para socialización y difusión del presente reglamento.

**Publíquese, cúmplase y archívese.**

