

# REGISTRO OFICIAL

Organo del Gobierno del Ecuador



---

**Suplemento del Registro Oficial**

*Año I- Quito, Martes 23 de Febrero del 2010 - Nº 135*



# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

Año I -- Quito, Martes 23 de Febrero del 2010 -- N° 135

LIC. LUIS FERNANDO BADILLO GUERRERO  
DIRECTOR ENCARGADO

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez  
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540  
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto  
Sucursal Guayaquil: Malecón N° 1606 y Av. 10 de Agosto - Telf. 2527 - 107  
Suscripción anual: US\$ 400 + IVA -- Impreso en Editora Nacional  
1.200 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.25 + IVA

### S U P L E M E N T O

#### SUMARIO:

	Págs.		Págs.
<b>FUNCION EJECUTIVA</b>		<b>0467</b>	<b>Iglesia Evangélica Bautista “Esmirna”, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas ... 6</b>
<b>ACUERDOS:</b>		<b>0502</b>	<b>Iglesia Evangélica Bautista “Dios es Amor”, del cantón Guayaquil, provincia del Guayas ..... 6</b>
<b>MINISTERIO DE GOBIERNO:</b>		<b>0503</b>	<b>Iglesia Evangélica Pentecostal “Camino del Reino de Dios”, del cantón Salitre, provincia del Guayas ..... 7</b>
Apruébanse, refórmense los estatutos y otórgase personalidad jurídica a las siguientes organizaciones:		<b>0505</b>	<b>Iglesia Evangélica Pentecostal “Palabra de Fe”, del cantón Daule, provincia del Guayas ..... 8</b>
<b>0460</b> Iglesia de Cristo “De Lagarto”, del cantón Río Verde, provincia de Esmeraldas ..... 2			<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>
<b>0461</b> Misión Internacional Cristiana de Restauración Integral “Venid a mí” Campus - Ecuador, del cantón Quito, provincia de Pichincha ..... 2		-	<b>Gobierno Municipal de Atacames: Sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2010 – 2011 ..... 8</b>
<b>0462</b> Iglesia de Dios El Salvador, del cantón Guayaquil ..... 3		-	<b>Gobierno Municipal del Cantón Atacames: Sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2010 – 2011 ..... 19</b>
<b>0464</b> Iglesia Cristiana Evangélica del Gran Poder de Dios, del cantón El Guabo, provincia de El Oro ..... 4			
<b>0465</b> Iglesia Evangélica Bautista Cristo la Luz del Mundo, del cantón Ibarra, provincia de Imbabura ..... 5			

	Págs.	
- Concejo Municipal del Cantón Olmedo: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2010 – 2011 .....	26	en la parroquia Lagarto, cantón Río Verde, provincia de Esmeraldas.
- Concejo Municipal del Cantón Olmedo: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2010 - 2011 .....	33	<b>ARTICULO SEGUNDO.-</b> Disponer la publicación del estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del domicilio de la organización religiosa, de conformidad con el Art. 3 del Decreto N° 212 RO/547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos).
- I. Concejo Cantonal de Valencia: Que reforma a la Ordenanza que establece la tasa por el servicio de alumbrado eléctrico público .....	39	<b>ARTICULO TERCERO.-</b> Disponer que la organización religiosa ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad del respectivo cantón la nómina de la directiva, a efecto de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

## N° 0460

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, en esta Secretaría de Estado se ha presentado la solicitud y documentación anexa para el otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa denominada la Iglesia de Cristo "De Lagarto", cuya naturaleza y objetivos religiosos constan en su estatuto;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos;

Que, la Subsecretaría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos mediante informe N° 2009-1209-SJ/ggv de 19 de octubre del 2009, ha emitido pronunciamiento favorable para la aprobación del estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa la Iglesia de Cristo "De Lagarto", por considerar que ha cumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937 (Ley de Cultos), publicado en el R. O. N° 547 de 23 del mismo mes y año, así como, con el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial N° 365 de 20 de enero del 2000, y el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las leyes especiales; por lo tanto, no contraviene el orden o la moral pública, la seguridad del Estado o el derecho de otras personas o instituciones; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, constante en el Acuerdo Ministerial N° 045 de 2 de marzo del 2009,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la organización religiosa denominada la Iglesia de Cristo "De Lagarto", domiciliada

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, el estatuto y expediente de la organización religiosa la Iglesia de Cristo "De Lagarto", de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también, se registre la directiva y los cambios de directivas que se produjeren a futuro, apertura de oficinas, filiales o misiones, cambios de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO QUINTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

**ARTICULO SEXTO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO SEPTIMO.-** El presente acuerdo que aprueba el estatuto y concede personalidad jurídica a la Iglesia de Cristo "De Lagarto", entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 7 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, a 9 de diciembre del 2009.- f.) Ilegible, Subsecretaria Jurídica.

## N° 0461

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, en esta Secretaría de Estado se ha presentado la solicitud y documentación anexa para el otorgamiento de

personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Misión Internacional Cristiana de Restauración Integral "Venid a Mí" Campus - Ecuador, cuya naturaleza y objetivos religiosos constan en su estatuto;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos;

Que, la Subsecretaría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos mediante informe N° 2009-1367-SJ/mjj de 9 de noviembre del 2009, ha emitido pronunciamiento favorable para la aprobación del estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Misión Internacional Cristiana de Restauración Integral "Venid a Mí" Campus - Ecuador, por considerar que ha cumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937 (Ley de Cultos), publicado en el R. O. N° 547 de 23 del mismo mes y año, así como, con el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial N° 365 de 20 de enero del 2000, y el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las leyes especiales; por lo tanto, no contraviene el orden o la moral pública, la seguridad del estado o el derecho de otras personas o instituciones; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, mediante Acuerdo Ministerial N° 045 de 2 de marzo del 2009,

#### Acuerda:

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Misión Internacional Cristiana de Restauración Integral "Venid a Mí" Campus - Ecuador, con domicilio en el cantón Quito, provincia de Pichincha.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer la publicación del estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del Cantón Quito, de conformidad con el Art. 3 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial N° 547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos). Conforme establece el Decreto Ejecutivo N° 982, publicado en el Registro Oficial N° 311 de 8 de abril del 2008, la **Misión Internacional Cristiana de Restauración Integral "Venid a Mí" Campus - Ecuador**, deberá registrarse en la página [www.sociedadcivil.gov.ec](http://www.sociedadcivil.gov.ec) y de recibir recursos públicos, deberá obtener la respectiva acreditación, en los términos señalados en los Arts. 30 y 31 del decreto ejecutivo citado.

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que la organización religiosa ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad del respectivo cantón la nómina de la directiva, a efecto de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, el estatuto y expediente de la organización religiosa denominada **Misión Internacional Cristiana de Restauración Integral "Venid a Mí" Campus - Ecuador**, de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también, se registre la directiva y los cambios de directivas que se produjeren a futuro, apertura de oficinas, filiales o misiones, cambios de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO QUINTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

**ARTICULO SEXTO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO SEPTIMO.-** El presente acuerdo, entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 7 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, a 9 de diciembre del 2009.- f.) Ilegible, Subsecretaria Jurídica.

N° 0462

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

#### Considerando:

Que, en esta Secretaría de Estado se ha presentado la solicitud y documentación anexa para el otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia de Dios El Salvador, con domicilio en la Cooperativa Reina del Quinche 1 Mz. 1, S1.5, parroquia Ximena del cantón Guayaquil, cuya naturaleza y objetivos religiosos constan en su estatuto;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos;

Que, la Subsecretaría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos mediante informe N° 2009-1375-SJ/ggv de 10 de noviembre del 2009, ha emitido pronunciamiento favorable para la aprobación del estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa Iglesia de Dios El Salvador, por considerar que ha cumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937 (Ley de Cultos), publicado en el R. O. N° 547 de 23 del mismo mes y año, así como, con el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial N° 365 de 20 de enero del 2000, y el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las leyes especiales; por lo tanto, no contraviene el orden o la moral pública, la seguridad del estado o el derecho de otras personas o instituciones; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, constante en el Acuerdo Ministerial N° 045 de 2 de marzo del 2009 y conforme establece la Ley de Cultos y su reglamento de aplicación,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la organización religiosa denominada IGLESIA DE DIOS EL SALVADOR, con domicilio en la Cooperativa Reina del Quinche 1 Mz. 1 S1.5, parroquia Ximena del Cantón Guayaquil.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer la publicación del estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del domicilio de la organización religiosa, de conformidad con el Art. 3 del Decreto N° 212 R.O./547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos).

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que la organización religiosa ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad del respectivo cantón la nómina de la directiva, a efecto de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, el estatuto y expediente de la organización religiosa Iglesia de Dios El Salvador, de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también, se registre la directiva y los cambios de directivas que se produjeren a futuro, apertura de oficinas, filiales o misiones, cambios de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO QUINTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

**ARTICULO SEXTO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO SEPTIMO.-** El presente acuerdo, que aprueba el estatuto y concede personalidad jurídica a la Iglesia de Dios El Salvador, entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 7 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, a 10 de diciembre del 2009.- f.) Ilegible, Subsecretaria Jurídica.

N° 0464

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, en esta Secretaría de Estado se ha presentado la solicitud y documentación anexa para el otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia Cristiana Evangélica del Gran Poder de Dios, cuya naturaleza y objetivos religiosos constan en su estatuto;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos;

Que, la Subsecretaría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos mediante informe No. 2009-1285-SJ/ggv de 26 de octubre del 2009, ha emitido pronunciamiento favorable para la aprobación del Estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa Iglesia Cristiana Evangélica del Gran Poder de Dios, por considerar que ha cumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937 (Ley de Cultos), publicado en el R.O. No. 547 de 23 del mismo mes y año, así como, con el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial No. 365 de 20 de enero del 2000, y el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las leyes especiales; por lo tanto, no contraviene el orden o la moral pública, la seguridad del Estado o el derecho de otras personas o instituciones; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, constante en el Acuerdo Ministerial No. 045 de 2 de marzo del 2009,

Acuerda:

N° 465

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia Cristiana Evangélica del Gran Poder de Dios, con domicilio en la parroquia Iberia, cantón El Guabo, provincia de El Oro.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer la publicación del estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del domicilio de la organización religiosa, de conformidad con el Art. 3 del Decreto No. 212 R.O./547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos).

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que la organización religiosa ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad del respectivo cantón la nómina de la directiva, a efecto de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, el estatuto y expediente de la organización religiosa Iglesia Cristiana Evangélica del Gran Poder de Dios, de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también, se registre la directiva y los cambios de directivas que se produjeren a futuro, apertura de oficinas, filiales o misiones, cambios de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO QUINTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

**ARTICULO SEXTO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO SEPTIMO.-** El presente acuerdo, que aprueba el estatuto y concede personalidad jurídica a la Iglesia Cristiana Evangélica del Gran Poder de Dios, entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 7 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) que reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, 28 de diciembre del 2009.- f.) Subsecretaría Jurídica.

Edwin Jarrín Jarrín

**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA  
MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, el representante legal, de la Iglesia Evangélica Bautista Cristo la Luz del Mundo, con domicilio principal en el cantón Ibarra, comparece a este Ministerio y solicita la aprobación de la reforma al estatuto que fuera aprobado con Acuerdo Ministerial N° 1130 de 18 de febrero del 2000;

Que, en asamblea general de miembros, celebrada el día 6 de marzo del 2009, resuelven aprobar la reforma al estatuto vigente;

Que, la Subsecretaría Jurídica mediante informe N° 2009-1366-SJ-mjj de 9 de noviembre del 2009, emite pronunciamiento favorable al pedido de aprobación de reforma del estatuto presentado por el representante legal de la Iglesia Evangélica Bautista Cristo la Luz del Mundo; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos otorgada mediante Acuerdo Ministerial N° 045 de 2 de marzo del 2009,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar la reforma y codificación del estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista Cristo la Luz del Mundo, con domicilio principal en el cantón Ibarra, provincia de Imbabura y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, tome nota en el Libro de Organizaciones Religiosas, el acuerdo ministerial de aprobación de la reforma estatutaria.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Conforme establece el Decreto Ejecutivo N° 982, publicado en el Registro Oficial N° 311 de 8 de abril del 2008, la Iglesia Evangélica Bautista Cristo la Luz del Mundo, de percibir recursos públicos, deberá obtener la respectiva acreditación, en los términos señalados en los Arts. 30 y 31 del decreto ejecutivo citado.

**ARTICULO TERCERO.-** El Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos, podrá ordenar la cancelación del registro de la entidad religiosa, de comprobarse hechos que constituyan violaciones graves al ordenamiento jurídico.

**ARTICULO CUARTO.-** El presente acuerdo de reforma y codificación del estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista Cristo la Luz del Mundo, entrará en vigencia a partir de su notificación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 7 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en una foja(s) útil(es) reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, a 15 de diciembre del 2009.- f.) Ilegible, Subsecretaría Jurídica.

N° 0467

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, el representante legal de la Iglesia Evangélica Bautista "ESMIRNA", con domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, comparece a este Ministerio y solicita la aprobación de la reforma al estatuto que fuera aprobado con Acuerdo Ministerial N° 585 de 6 de enero de 1998;

Que, en asambleas generales realizadas los días 3 y 11 de abril del 2009, los miembros de la Iglesia Evangélica Bautista "ESMIRNA", resuelven aprobar la reforma al estatuto vigente;

Que, la Subsecretaría Jurídica mediante informe N° 2009-1237-SJ/ptp de 20 de octubre del 2009, emite pronunciamiento favorable al pedido de aprobación de reforma del estatuto presentado por el representante legal de la Iglesia Evangélica Bautista "ESMIRNA"; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos con Acuerdo Ministerial N° 045 de 2 de marzo del 2009 y conforme dispone la Ley de Cultos y el Reglamento de Cultos Religiosos,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar la reforma y codificación del estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista "ESMIRNA", con domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Cantón Guayaquil, tome nota en el Libro de Organizaciones Religiosas, el acuerdo ministerial de aprobación de la reforma estatutaria.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Conforme establece el Decreto Ejecutivo N° 982, publicado en el Registro Oficial N° 311 de 8 de abril del 2008, la Iglesia Evangélica Bautista "ESMIRNA", deberá registrarse en la página [www.sociedadcivil.gov.ec](http://www.sociedadcivil.gov.ec) y de percibir recursos públicos, obtener la respectiva acreditación, en los términos señalados en los Arts. 30 y 31 del decreto ejecutivo citado.

**ARTICULO TERCERO.-** El Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos, podrá ordenar la cancelación del registro de la entidad religiosa, de comprobarse hechos que constituyan violaciones graves al ordenamiento jurídico.

**ARTICULO CUARTO.-** El presente acuerdo que aprueba la reforma al estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista "ESMIRNA", entrará en vigencia a partir de su notificación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 7 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, a 15 de diciembre del 2009.- f.) Ilegible, Subsecretaría Jurídica.

N° 0502

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, el representante de la Iglesia Evangélica Bautista "Dios es Amor", comparece a esta Cartera de Estado y solicita la aprobación de la reforma al estatuto social que fuera aprobado con Acuerdo Ministerial No. 429 de 24 de septiembre del 1997;

Que, en asambleas generales de miembros de la congregación, celebradas los días 16 de mayo y 3 de junio del 2009, resuelven aprobar la reforma al estatuto;

Que, la Subsecretaría Jurídica mediante informe No. 2009-1526-SJ/ggv de 2 de diciembre del 2009, emite pronunciamiento favorable al pedido de aprobación de reforma del estatuto presentado por el representante legal de la Iglesia Evangélica Bautista "Dios es Amor"; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, constante en el Acuerdo Ministerial No. 045 de 2 de marzo del 2009 conforme establece la Ley de Cultos y reglamento de aplicación,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar la reforma y codificación del Estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista "Dios es Amor", con domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el Registro Oficial y que el Registrador de la Propiedad del cantón Guayaquil, tome nota en el Libro de Organizaciones Religiosas, el acuerdo ministerial de aprobación de la reforma estatutaria.

**ARTICULO TERCERO.-** Conforme establece el Decreto Ejecutivo No. 982, publicado en el Registro Oficial No. 311 de 8 de abril del 2008, la Iglesia Evangélica Bautista "Dios es Amor", de percibir recursos públicos, deberá obtener la respectiva acreditación, en los términos señalados en los Arts. 30 y 31 del decreto ejecutivo citado.

**ARTICULO CUARTO.-** El Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos, podrá ordenar la cancelación del registro de la entidad religiosa, de comprobarse hechos que constituyan violaciones graves al ordenamiento jurídico.

**ARTICULO QUINTO.-** El presente acuerdo de aprobación de las reformas del estatuto de la Iglesia Evangélica Bautista "Dios es Amor", entrará en vigencia a partir de su notificación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 24 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) que reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, 28 de diciembre del 2009.- f.) Subsecretaría Jurídica.

---

N° 0503

**Edwin Jarrín Jarrín**  
**SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA**  
**MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS**

**Considerando:**

Que, en esta Secretaría de Estado se ha presentado la solicitud y documentación anexa para el otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia Evangélica Pentecostal "Camino del Reino de Dios", cuya naturaleza y objetivos religiosos constan en su estatuto;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos;

Que, la Subsecretaría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos mediante informe No. 2009-1565-SJ/VV de 8 de diciembre del 2009, ha emitido pronunciamiento favorable para la aprobación del estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa Iglesia Evangélica Pentecostal "Camino del Reino de Dios", por considerar que ha cumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937 (Ley de Cultos), publicado en el R.O. No. 547 de 23 del mismo mes y año, así como, con el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial No. 365 de 20 de enero del 2000, y el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las leyes especiales; por lo tanto, no contraviene el orden o la moral pública, la seguridad del Estado o el derecho de otras personas o instituciones; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, mediante Acuerdo Ministerial No. 045 de 2 de marzo del 2009,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia Evangélica Pentecostal "Camino del Reino de Dios", con domicilio en el cantón Salitre, provincia del Guayas.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer la publicación del Estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del domicilio de la organización religiosa, de conformidad con el Art. 3 del Decreto No. 212 R.O./547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos).

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que la organización religiosa ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad del respectivo cantón la nómina de la directiva, a efecto de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, el Estatuto y expediente de la organización religiosa Iglesia Evangélica Pentecostal "Camino del Reino de Dios", de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también, se registre la directiva y los cambios de directivas que se produjeren a futuro, apertura de oficinas, filiales o misiones, cambios de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO QUINTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

**ARTICULO SEXTO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO SEPTIMO.-** El presente acuerdo, entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 24 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) que reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, 28 de diciembre del 2009.- f.) Subsecretaría Jurídica.

N° 0505

**Edwin Jarrín Jarrín****SUBSECRETARIO DE COORDINACION POLITICA  
MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS****Considerando:**

Que, en esta Secretaría de Estado se ha presentado la solicitud y documentación anexa para el otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia Evangélica Pentecostal "Palabra de Fe", cuya naturaleza y objetivos religiosos constan en su estatuto;

Que, el numeral 8 del artículo 66 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza a las personas el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos;

Que, la Subsecretaría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos mediante informe No. 2009-1564-SJ/VV de 8 de diciembre del 2009, ha emitido pronunciamiento favorable para la aprobación del estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la organización religiosa Iglesia Evangélica Pentecostal "Palabra de Fe", por considerar que ha cumplido con lo dispuesto en el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937 (Ley de Cultos), publicado en el R. O. No. 547 de 23 del mismo mes y año, así como, con el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial No. 365 de 20 de enero del 2000, y el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, registro de socios y directivas de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las leyes especiales; por lo tanto, no contraviene el orden o la moral pública, la seguridad del Estado o el derecho de otras personas o instituciones; y,

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Ministro de Gobierno, Policía y Cultos, mediante Acuerdo Ministerial No. 045 de 2 de marzo del 2009,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personalidad jurídica a la organización religiosa denominada Iglesia Evangélica Pentecostal "Palabra de Fe", con domicilio en el cantón Daule, provincia del Guayas.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Disponer la publicación del estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del domicilio de la organización religiosa, de conformidad con el Art. 3 del Decreto No. 212 R.O./547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos).

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que la organización religiosa ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad del respectivo cantón la nómina de la directiva, a efecto de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, el estatuto y expediente de la organización religiosa Iglesia Evangélica Pentecostal "Palabra de Fe", de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también, se registre la directiva y los cambios de directivas que se produjeran a futuro, apertura de oficinas, filiales o misiones, cambios de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO QUINTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

**ARTICULO SEXTO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 126 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO SEPTIMO.-** El presente acuerdo, entrará en vigencia a partir de su notificación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 24 de diciembre del 2009.

f.) Edwin Jarrín Jarrín, Subsecretario de Coordinación Política, Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos.

MINISTERIO DE GOBIERNO, POLICIA Y CULTOS.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que en dos foja(s) útil(es) que reposa en los archivos de la Subsecretaría Jurídica.- Quito, 28 de diciembre del 2009.- f.) Subsecretaría Jurídica.

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DE  
ATACAMES****Considerando:**

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que, las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que, las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

Que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

**Expide:**

**La Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011.**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 312 a 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. El impuesto a los predios urbanos.
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal de Atacames.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a) Valor de terrenos**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

## TABLA DE VALORES DE LA TIERRA EN DOLARES PARA EL BIENIO 2010-2011

## PARROQUIA ATACAMES

SECTOR	VALOR USD	DIRECCION Y/O NUMERO DE MANZANA
02	250	Desde la Av. Las Acacias hasta la calle Coral Negro y desde el malecón de la playa hasta la primera parte de la fila de manzanas Sector 02 Mz: 12, 13, 14, 15, 16, 32, 20, 21, 30
02	200	Desde la Av. Las Acacias hasta la calle Coral Negro y desde la segunda hasta la tercera parte de la fila de manzanas Sector 02 Mz: 12, 13, 14, 15, 16, 32, 20, 21, 30
02	140	Desde la Av. Las Acacias hasta la calle Coral Negro y desde la tercera parte de la fila de manzanas hasta la Av. 21 de Noviembre Sector 02 Mz: 12, 13, 14, 15, 16, 32, 20, 21, 30
02	130	Desde la Av. Las Acacias hasta la calle 10 de La Granada y desde la playa hasta la calle "A" y "D" de La Granada Sector 02 Mz: parte de la Mz: 05, Mz: 03, 04, 07 y parte de la Mz: 09
02	120	Desde la calle 8 de La Perla hasta la calle 10 de La Granada y desde la playa hasta la calle "A" de La Perla Sector 02 Mz: 26, 27
01	120	Desde la calle Olmedo hasta la calle Cuarta y desde el malecón Luis Vargas Torres hasta la calle Rafael Palacios Sector 01 Mz: 05, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36
02	110	Desde la Av. Las Acacias hasta la calle 10 de La Granada y desde la calle "A" y "D" de La Granada hasta la calle "C" y Av. 21 de Nov. Sector 02 Mz: 01, 02, parte de la Mz: 05, Mz: 06, 08 y parte de la Mz: 09
02	100	Desde la Av. Las Acacias hasta la calle 10 de La Granada y desde la calle "C" y Av. 21 de Nov. hasta la autopista vía a Súa Sector 02 Mz: parte de la Mz: 05, Mz: 10 y 11
02	100	Desde la calle 8 de La Perla hasta El Peñón de Súa y desde la playa hasta la calle "A" de La Perla Sector 02 Mz: 22, 23, 24, 25
01	80	Desde el lindero con la Lot. Cocobamba hasta el puente vehicular y desde el malecón Vargas Torres hasta el río Atacames Sector 01 Mz: 01, 02, 03, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 48, 49
01	70	Sector 01 Mz: 04, 06, 15, 20, 31, 32, 40, 50
01	70	El Rosario: Desde la entrada a La Unión hasta la calle Tercera y desde la autopista hasta la calle "A" Sector 01 Mz: 01, 03, 05
02	60	Desde la calle Coral Negro hasta la bocana del río Atacames y desde el malecón de la playa hasta el pasaje segundo Sector 02 Mz: 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 35
03	60	Desde la calle "A" de La Perla hasta el lindero con la Mz: 12 y el area rural Sector 03 Mz: 31
02	50	Desde la calle Coral Negro hasta la bocana del río Atacames y desde el malecón 21 de Noviembre hasta el pasaje segundo Sector 02 Mz: 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 35
03	50	Desde la calle "A" de La Perla hasta la vía a Súa Sector 03 Mz: 16

04	50	El Rosario desde la calle "A" hasta la calle "D" y desde el malecón El Rosario hasta la vía a La Unión Sector 04 Mz: 02, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12
06	50	Cocobamba: Hasta la calle Nápoles y desde la calle "B" hasta la autopista Sector 06 Mz: 02, 05, 07, parte de la Mz: 10, Mz: 14, 16, 18 y 20
04	40	El Triunfo: Desde la calle "D" hasta vía a La Unión en la Lot. Flor de Azalea y desde Nueva Esperanza hasta la vía a La Unión Sector 04 Mz: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31
10	40	Lot. Capitán Jiménez: Todas las manzanas Lot. Flor de Azalea: Todas las manzanas desde el río hasta la vía a La Unión
05	40	Los Almendros: Desde la autopista hasta la calle Segunda y desde la calle Olmedo hasta la entrada a Cocoroco Sector 05 Mz: 03, 08, 14, 17, 18, 22 y 45 En Nueva Esperanza la manzana 32
03	30	La Perla: Desde la calle "A" hasta la autopista y desde la autopista hasta la autopista Sector 03 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29
05	30	Los Almendros: Desde la calle "A" hasta Agasure y desde la calle Segunda hasta la Quinta Sector 05 Mz: 04, 05, 06, 09, 10, 11, 15, 16, 17, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 58
06	30	Cocobamba y Juventud Progresista Desde la calle "B" hasta el río Atacames Sector 06 Mz: 03, 04, 06, 08, 09, parte de la Mz: 10, Mz: 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
04 y 05	20	Nueva Esperanza: Sector 04 Mz: 33 Sector 05 Mz: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 55 Los Almendros: Sector 05 Mz: 07, 09, 12, 13, 16, 20, 21 y 34 Lot. Alberto Jiménez: Sector 05 Mz: 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52
07	20	Vista al mar: Sector 07 Mz: parte de la Mz: 01, 15, 17, 20, 25, 27, 37, 53, 55, 66 y 72
04	15	Nueva Esperanza: Sector 04 Mz: 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59
07	15	Vista al mar: Sector 07 Mz: parte de la Mz: 01, Mz: 10, 21, 23, 30, 40, 44, 45, 46, 62, 64, 70 y 71

**TABLA DE VALORES DE LA TIERRA EN DOLARES PARA EL BIENIO 2010-2011**

**PARROQUIA TONSUPA**

SECTOR	VALOR USD	DIRECCION Y/O NUMERO DE MANZANA
08	80	Desde pasaje de Boga (salida a la playa) hasta lindero de área urbana con área rural Sector 08 Mz: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 63 y 64
07	70	Desde estero Tonsupa (bocana del estero) hasta carrera "H" de Playa Ancha Sector 07 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 19
08	70	Desde pasaje de Boga (salida a la playa) hasta lindero de área urbana con área rural Sector 08 Mz: 17, 18, 19, 20, 21, 22
01, 02, 03	70	Desde Castelnuovo (bocana del río Atacames) hasta la calle "H" en Miramar Sector 01 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06 y parte de la Mz: 62 Sector 02 Mz: 01, 02, parte de la Mz: 03, 04, 05, 06 y 07 Sector 03 Mz: parte de Mz: 01, 02, 86 y 03

01	60	Desde Castelnuovo (bocana del río Atacames), hasta la avenida Castelnuovo Sector 01 Mz: 07, 08, 09, 10, 11, 12 y parte de la Mz: 62
04	60	Desde la calle "H" en Miramar, hasta la bocana del río Tonsupa Sector 04 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 y 14
02 y 03	50	Desde la entrada a Castelnuovo hasta la calle "H" en Miramar Sector 02 Mz: parte de la Mz: 03, 07, 09, 10, 13, 14, 15 y 24 Sector 07 Mz: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 Sector 08 Mz: 02, 03, 23, 24, 37, 38
07 y 08	50	Desde el estero Tonsupa hasta la carrera "H" Playa Ancha Sector 08 Mz: 02, 03, 23, 24, 37, 38
01 y 02	40	Desde la calle Nápoles en Lot. Yannuzzelli hasta la calle San Marino en Castelnuovo Sector 01 Mz: 20, 25, 28, 29, 30, 31 y 32 Sector 02 Mz: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 46, 65 y 66
03 y 04	40	Desde la calle "H" en Miramar hasta el estero Tonsupa Sector 03 Mz: 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 Sector 04 Mz: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34
07 y 08	40	Desde el estero Tonsupa hasta el lindero de area urbana con area rural Sector 07 Mz: 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52 Sector 08 Mz: 01, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 52 y 53
01	30	Todas las manzanas de Lot. 2 de Noviembre, frente a la autopista
01, 02 y 03	30	Sector 01 Mz: 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42 Sector 02 Mz: 41, 42, 47, 48, 50, 55, 58, 59, 60, 61, 68 Sector 03 Mz: parte de la Mz: 14, 95, 96, 97, 98, 99, 100
03	30	Desde la calle "H" hasta la calle "I" de Jhon Pérez y desde Av. Circunvalación Sector 03 Mz: 95, 96, 97, 98, 99, 100
04	30	Desde la calle "H" hasta la calle "C" de Miramar y desde la tercera a la Av. Circunvalación Sector 04 Mz: 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 y 54
05 y 06	30	Desde la calle "H" hasta el estero de Tonsupa y desde la Av. Circunvalación hasta la autopista Atacames-Esmeraldas Sector 05 Mz: todas las manzanas Sector 06 Mz: todas las manzanas
07 y 08	30	Desde el estero de Tonsupa hasta la carrera "H" de Playa Ancha y desde la autopista la calle "G" Sector 07 Mz: 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 y 63
09 y 10	30	Desde los albergues hasta el correo y desde la autopista hasta la calle Primera Sector 09 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14, parte de la Mz: 15, 16 y 84 Sector 10 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08
01	25	Desde la calle "A" hasta el lindero con la Cía. Promarisco Sector 01 Mz: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60
03	25	Desde Av. Circunvalación hasta la autopista Atacames-Esmeraldas y desde la autopista hasta la calle "I" de la Jhon Pérez Sector 03 Mz: 46, 50, 55, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 86
09	25	Desde la calle Primera hasta la Segunda y desde la calle "D" de Paz y Progreso hasta la Av. Los Cerezos de los Guayacanes Sector 09 Mz: 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25
08	20	Desde la calle 25 y Tercera hasta la autopista y desde la Av. "B" hasta el lindero con el area rural Sector 08 Mz: 45, 46, 47, 48, 49, 57, 58, 59
09	20	Desde la calle Segunda hasta la calle Quinta y desde la Av. Los Cerezos hasta Tonsupa Central 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 91, 92, 93, 94, 95

10	20	Desde la calle Segunda hasta la calle Quinta y desde la Av. Los Cerezos hasta la entrada a Salima Sector 10 Mz: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 49, 50
09	15	Desde la calle Quinta hasta el lindero con el area rural y desde la Av. Los Cerezos hasta Tonsupa Central Sector 09 Mz: 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83
10	15	Desde la calle Quinta hasta el lindero con el area rural y desde la Av. Los Cerezos hasta la entrada a Salima Sector 10 Mz: 42, 43, 44, 45, 46, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88

**TABLA DE VALORES DE LA TIERRA EN DOLARES PARA EL BIENIO 2010-2011**

**PARROQUIA SUA**

<b>SECTOR</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>DIRECCION Y/O NUMERO DE MANZANA</b>
01 y 02	80	Malecón de la playa Sector 01 Mz: parte de la Mz: 27 Sector 02 Mz: 01, 13, 16 y 34
01 y 02	60	Desde la calle "E" en el barrio Nuevo Súa hasta la calle 13 de Diciembre y el barrio Brisas del Mar Sector 01 Mz: 24, 25, 26, 47 y parte de la 27 Sector 02 Mz: 02, 03, 04, 06, 09, 11, 12, 14, 15, 41, 42, 43 y 44
01	25	Desde la calle "E" y vía al tanque de agua hasta la calle "C" (barrio Nuevo Súa) Sector 01 Mz: parte de la Mz: 05, 07, 15, 16, 17, 21, 22, 23 y parte de la Mz: 27
02	25	Desde la calle Novena hasta la calle Primera Sector 02 Mz: 07, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 31 32, 33, 35, 38, 39 y 45
03	25	Desde la calle Novena hasta la vía al prado (barrio Nuevo Porvenir) Sector 03 Mz: 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09 y 10
04	25	Todas las Mz: del sector 04
01	20	Desde la calle "C" hasta el límite del casco urbano Sector 01 Mz: 01, 02, parte de la Mz: 05, 08, 09, 10, 28 29 y 30
03	20	Desde la calle "A" hasta la rivera del río Sector 03 Mz: 14, 17, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 33, 34 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61 y 62

**TABLA DE VALORES DE LA TIERRA EN DOLARES PARA EL BIENIO 2010-2011**

**PARROQUIA TONCHIGUE**

<b>SECTOR</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>DIRECCION Y/O NUMERO DE MANZANA</b>
01, 03 y 04	60	Desde la calle Eugenio Espejo y pasaje "C" hasta la calle Manuel Cuero y pasaje "D" Sector 01 Mz: 28 Sector 03 Mz: 06 Sector 04 Mz: 02
01 y 04	50	Desde el malecón de la playa hasta la calle Tiberio Patiño (barrio Manila) Sector 01 Mz: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 y 09 Sector 04 Mz: 03
01	40	Desde la calle Tiberio Patiño hasta la calle Baltazar Cusme Sector 01 Mz: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31 y 32

03	40	Desde la Baltazar Cusme hasta la Manuel Cuero y desde la Manuel Cuero hasta la gasolinera Sector 03 Mz: 01, 02, 03, 04, 05 y 07, 20, 21, 22
02	20	Todo el barrio San Antonio Sector 02 Mz: (todas las manzanas)
03	20	Desde la calle Manuel Cuero hasta los linderos con las camaroneras Sector 03 Mz: 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24 y 25
04	20	Desde el borde de la cancha hasta el límite urbano Sector 04 Mz: 01, 04, 05, 06, 10, 11, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30
04	15	Lotización "Vista al Mar" Sector Mz: 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 50, 51 y 52

**TABLA DE VALORES DE LA TIERRA EN DOLARES PARA EL BIENIO 2010-2011**

**RECINTO SAME**

<b>SECTOR</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>DIRECCION Y/O NUMERO DE MANZANA</b>
03	130	Desde la plaza de comercio hasta el lindero con area rural y desde el malecón de la playa hasta el estero Rampiral Sector 03 Mz: 01, 04, 06 y 08
03	80	Desde el estero Rampiral hasta el lindero con el area rural y desde la entrada a Casa Blanca hasta el lindero con area rural Sector 03 Mz: 08, 16, 27 y 38
01	70	Desde el acantilado hasta la plaza de comercio y desde la playa hasta la calle adoquinada Sector 01 Mz: 01 y 02
02 y 03	50	Desde la entrada a Casa Blanca hasta la vía a Muisne y desde la calle adoquinada hasta la vía a Muisne Sector 02 Mz: 01, 04, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 y 37 Sector 03 Mz: 11
03	30	Sector 03 Mz: 36, 44, 45, 46, 47, 48 y 52
04	30	Sector 04 Mz: 01

NOTA: Para los sectores: 05 Abdón Calderón, 06 Agua Clara, 07 El Aguacate y 08 Estero Ancho de la parroquia Tonchigue, por ser áreas urbanas el valor del metro cuadrado es uno solo de USD 15

**TABLA DE VALORES DE LA TIERRA EN DOLARES PARA EL BIENIO 2010-2011**

**RECINTO SAME**

<b>SECTOR</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>DIRECCION Y/O NUMERO DE MANZANA</b>
01	15	Todas las manzanas del área urbana de esta comunidad

NOTA: Para los sectores: 02 La Lucha, 03 Las Vegas, 04 Tazones y 05 Cumba de la parroquia La Unión (zona 06), por ser áreas urbanas el valor del metro cuadrado para estos sectores es de USD 15,00

Del valor base que consta en el plano de valor de la tierra se **deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**FACTORES DE MODIFICACION DEL VALOR POR INDICADORES:**

**1.- GEOMETRICOS:**

INDICADORES	COEFICIENTE
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.- FORMA	1.0 a 0.94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95

**2.- TOPOGRAFICOS:**

INDICADORES	COEFICIENTE
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95

**3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS:**

INDICADORES	COEFICIENTE
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica)	1.0 a 0.88
3.2.- VIAS (adoquín, hormigón armado, asfalto, piedra, lastre, tierra)	1.0 a 0.88
3.3.- INFRAESTRUC. COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS (aceras, bordillos, teléfonos, recolección de basura, aseo calles)	1.0 a 0.93

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor m2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

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

**b) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general;

tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

**CUADRO DE VALORACION DEL COSTO REFERENCIAL DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION PARA EL BIENIO 2010-2011**

TIPO DE EDIFICACION	No. DE PISOS	COSTO DEL m2
Cabañas de caña guadua	1	10 dólares
Cabaña de madera	1 a 2	40 dólares
Estructura de madera y paredes de mampostería	1 a 2	100 dólares
Estructura de hormigón armado	1 a 2	200 dólares
Estructura metálica y mampostería	1 a 2	220 dólares
Estructura de hormigón armado	2 a 3	280 dólares
Estructura de hormigón armado	4 a 8	330 dólares
Estructura de hormigón armado	8 a 12	380 dólares
Estructura de hormigón armado	12 a 20	400 dólares

Comportamiento técnico constructivo de sus elementos que se considera para establecer el precio referencial de la edificación para el avalúo.

- **En su estructura;** columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta.
- **En acabados;** revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet.
- **En instalaciones;** sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

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

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

DEPRECIACION							
FACTORES DE CORRECCION POR ANTIGÜEDAD							
Años cumplidos	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón 1	Hierro 2	Madera tratada 3	Madera común 4	Bloque ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe tapial 3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,80	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,70	0,70	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,46	0,42	0,40	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,43	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,20
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,40	0,35	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y total deterioro (obsoleto).

AFECTACION			
FACTORES DE CORRECCION POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0

5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0

Años	Estable	A reparar	Obsoleto
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el Art. 307 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 3 x 1000, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, en caso de existir convenio suscrito entre las partes, conforme lo prescrito en el Art. 16 numeral 7 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 11.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 214 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1 x mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2 x mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Art. 12.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 13.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 14.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

**Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 16.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	DESCUENTO
Del 01 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 01 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 01 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 01 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 01 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 01 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 329 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	RECARGO
Del 01 al 31 de julio	5,83%
Del 01 al 31 de agosto	6,66%
Del 01 al 30 de septiembre	7,49%
Del 01 al 31 de octubre	8,33%
Del 01 al 30 de noviembre	9,16%
Del 01 al 31 de diciembre	10,00%

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 17.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 18.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 19.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 20.- NOTIFICACION.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus impuestos adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario y el Art. 430 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 23.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 24.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia desde el 1 de enero del 2010, para cuyo fin se publicará en el Registro Oficial.

**Art. 25.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada en la sala de sesiones del Municipio del Cantón Atacames, a los veinte y cuatro días del mes de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Yuri Olivo Miranda, Vicealcalde de Atacames.

f.) Lcdo. Richard Guerrón Lara, Secretario General del Concejo Municipal de Atacames.

**CERTIFICACION DE DISCUSION:**

**CERTIFICAMOS:** Que la presente Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal del Cantón Atacames en las sesiones ordinarias celebradas el día dieciocho de diciembre y el veinte y cuatro de diciembre del dos mil nueve; habiendo sido aprobada en la última de las fechas indicadas.

Atacames, 28 de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Richard Guerrón Lara, Secretario General del Concejo Municipal de Atacames.

**VISTOS:** Que la Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011, se ha tramitado en atención a todos los requisitos de la ley, por lo que el suscrito Alcalde de Atacames, la sanciona, ordenando su ejecución y promulgación.

**ALCALDIA DE ATACAMES**

Ejecútese y remítase para su publicación.

Atacames, 28 de diciembre del 2009.

f.) Fredy Saldarriaga Corral, Alcalde de Atacames.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la "Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011", conforme a lo establecido en la ley; el señor Fredy Saldarriaga Corral, Alcalde de Atacames, en esta ciudad, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve, a las 11h00.

**CERTIFICO.-** Atentamente.

Atacames, 28 de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Richard Guerrón Lara, Secretario General del Concejo Municipal de Atacames.

---

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL  
CANTON ATACAMES**

**Considerando:**

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que, las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que, las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

Que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

**Expide:**

**La Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011.**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. El impuesto a los predios rurales.

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01) Identificación predial.

02) Tenencia.

03) Descripción del terreno.

04) Infraestructura y servicios.

05) Uso y calidad del suelo.

06) Descripción de las edificaciones.

07) Gastos e inversiones.

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal de Atacames.

**Art. 23.- Sujeto activo.-** Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los **Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta ley; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano de valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos: geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a) Valor de terrenos**

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento del valor de la tierra por hectárea por polígono y por parroquia del área rural. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano de valor de la tierra; sobre el valor base por polígono y parroquia. Expresado en el cuadro siguiente:

**CUADRO DE VALOR DE LA TIERRA POR HECTAREA, POLIGONO Y PARROQUIA PARA EL BIENIO 2010-2011**

**PARROQUIA ATACAMES**

CLAVE CATASTRAL	VALOR ACTUAL/HA POR POLIGONO
080065000510101	924
080065000510102	924
080065000510103	792
080065000510104	528

**PARROQUIA TONSUPA**

CLAVE CATASTRAL	VALOR ACTUAL/HA POR POLIGONO
080065400510102	550
080065400510103	660
080065400510104	550

**PARROQUIA LA UNION**

CLAVE CATASTRAL	VALOR ACTUAL/HA POR POLIGONO
080065100510101	660
080065100510102	660
080065100510103	440
080065100510104	440
080065100510105	440
080065100510201	660
080065100510202	550
080065100510203	550

**PARROQUIA SUA**

CLAVE CATASTRAL	VALOR ACTUAL/HA POR POLIGONO
080065300510101	770
080065300510102	660
080065300510103	440
080065300510104	440
080065300510105	440

PARROQUIA TONCHIGUE

CLAVE CATASTRAL	VALOR ACTUAL/HA POR POLIGONO
080065300510101	660
080065300510102	660
080065300510103	660
080065300510104	770
080065300510105	770
080065300510201	660
080065300510202	660
080065300510203	600

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

**FACTORES DE MODIFICACION DEL VALOR POR INDICADORES:**

**1.- GEOMETRICOS:**

INDICADORES	FACTORES
<b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b>	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
<b>1.2. POBLACIONES CERCANAS</b>	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
<b>1.3. SUPERFICIE</b>	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	

**2.- TOPOGRAFICOS:**

INDICADORES	FACTORES
PLANA	1.00 A 0.96
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO:**

INDICADORES	FACTORES
PERMANENTE	1.00 A 0.96
PARCIAL	
OCASIONAL	

**4.- ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACION:**

INDICADORES	FACTORES
PRIMER ORDEN	1.00 A 0.93
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA	
FLUVIAL	
LINEA FERREA	
NO TIENE	

**5.- CALIDAD DEL SUELO:**

INDICADORES	FACTORES
<b>5.1. TIPO DE RIESGOS</b>	1.00 A 0.70
DESLAVES	
HUNDIMIENTOS	
VOLCANICO	
CONTAMINACION	
HELADAS	
INUNDACIONES	
VIENTOS	
NINGUNA	
<b>5.2. EROSION</b>	0.985 A 0.96
LEVE	
MODERADA	
SEVERA	
<b>5.3. DRENAJE</b>	1.00 A 0.96
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL DRENADO	
BIEN DRENADO	

**6.- SERVICIOS BASICOS:**

INDICADORES	FACTORES
5 INDICADORES	1.00 A 0.942
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

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

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

**Valoración individual del terreno**

**VI = S x Vsh x Fa**

Fa = CoGeo x CoT x CoAR x CoAVC x CoCS x CoSB

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMETRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

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

**b) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de

obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

**CUADRO DE VALORACION REFERENCIAL DEL METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION BIENIO 2010-2011**

Tipo de edificación	No. pisos	Costo del m2
Cabañas de caña guadua	1	10 dólares
Cabaña de madera	1 a 2	40 dólares
Estructura de madera y paredes de mampostería	1 a 2	100 dólares
Estructura de hormigón armado	1 a 2	200 dólares
Estructura metálica y mampostería	1 a 2	220 dólares
Estructura de hormigón armado	2 a 3	280 dólares
Estructura de hormigón armado	4 a 8	330 dólares
Estructura de hormigón armado	8 a 12	380 dólares
Estructura de hormigón armado	12 a 20	380 dólares

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

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

DEPRECIACION							
FACTORES DE CORRECCION POR ANTIGÜEDAD							
Años cumplidos	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera tratada	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe tapial
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,70	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,46	0,42	0,40	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,43	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,400	0,35	0,32	0,28	0,26	0,200	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

AFECTACION			
FACTORES DE CORRECCION POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0

Años	Estable	A reparar	Obsoleto
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0

Años	Estable	A reparar	Obsoleto
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el Art. 307 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 3 x 1.000, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad, en caso de existir convenio suscrito entre las partes, conforme lo prescrito en el Art. 16 numeral 7 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 11.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 12.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

**Art. 13.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 14.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectúe de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el 1 de marzo y el segundo hasta el 1 de septiembre, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 338 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Los pagos que se efectúen antes de esas fechas, tendrán un descuento del 10% anual. Los que se efectúen después de esas fechas, sufrirán un recargo igual en concepto de mora. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 15.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras

entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario.

El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 16.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 17.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 18.- NOTIFICACION.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 19.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 21.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 22.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia desde el 1 de enero del 2010, para cuyo fin se publicará en el Registro Oficial.

**Art. 23.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Municipio del Cantón Atacames, a los veinte y cuatro días del mes de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Yuri Olivo Miranda, Vicealcalde de Atacames.

f.) Lcdo. Richard Guerrón Lara, Secretario General del Concejo Municipal de Atacames.

#### CERTIFICACION DE DISCUSION:

**CERTIFICAMOS:** Que la presente “Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011”, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal del Cantón Atacames en las sesiones ordinarias celebradas el día dieciocho de diciembre y el veinticuatro de diciembre del dos mil nueve; habiendo sido aprobada en la última de las fechas indicadas.

Atacames, 28 de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Richard Guerrón Lara, Secretario General del Concejo Municipal de Atacames.

**VISTOS:** Que la “Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011”, se ha tramitado en atención a todos los requisitos de la ley, por lo que el suscrito Alcalde de Atacames, la sanciona, ordenando su ejecución y promulgación.

#### ALCALDIA DE ATACAMES

Ejécútese y remítase para su publicación.

Atacames, 28 de diciembre del 2009.

f.) Fredy Saldarriaga Corral, Alcalde de Atacames.

Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la “Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011”, conforme a lo establecido en la ley; el señor Fredy Saldarriaga Corral, Alcalde de Atacames, en esta ciudad, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve, a las 10h00.

#### CERTIFICO.

Atentamente,

Atacames, 28 de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Richard Guerrón Lara, Secretario General del Concejo Municipal de Atacames.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTON OLMEDO**

**Considerando:**

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

**Expide:**

**La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011.**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 312 a 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. El impuesto a los predios urbanos.
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales establecidos en los Arts. 15, 16 y 17 del Código Tributario.

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

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Olmedo.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

- a) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

## AME - MUNICIPIO DE OLMEDO

## COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun R.B./Aseo	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord		
1	COBERTURA	45,46	95,46	90,92	91,29	77,27	71,87	94,55	80,98
	DEFICIT	54,54	4,54	9,08	8,71	22,73	28,13	5,45	19,02
2	COBERTURA	28,78	60,01	65,52	35,30	32,50	16,64	40,08	39,83
	DEFICIT	71,22	39,99	34,48	64,70	67,50	83,36	59,92	60,17
3	COBERTURA	9,61	25,02	40,79	10,58	11,54	0,65	9,69	15,41
	DEFICIT	90,39	74,98	59,21	89,42	88,46	99,35	90,31	84,59
<b>Cobertura</b>		<b>27,95</b>	<b>60,16</b>	<b>65,75</b>	<b>45,72</b>	<b>40,44</b>	<b>29,72</b>	<b>48,11</b>	<b>45,41</b>
<b>Deficit</b>		<b>72,05</b>	<b>39,84</b>	<b>34,25</b>	<b>54,28</b>	<b>59,56</b>	<b>70,28</b>	<b>51,89</b>	<b>54,59</b>

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultados con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

AME - MUNICIPIO DE OLMEDO  
PRECIO POR SECTOR HOMOGENEO

SECTOR	SUB - SECTOR	LIMITE SUPERIOR	PRECIO		LIMITE INFERIOR
1	1-1	9,077	42,00	DOLARES	8,436
	1-2	8,436	35,00	DOLARES	7,795
	1-3	7,795	29,00	DOLARES	7,153
	1-4	7,153	24,00	DOLARES	6,512
2	2-1	6,511	20,00	DOLARES	5,870
	2-2	5,870	16,00	DOLARES	5,229
	2-3	5,229	13,00	DOLARES	4,587
	2-4	4,587	10,00	DOLARES	3,946
3	3-1	3,945	8,00	DOLARES	3,304
	3-2	3,304	6,00	DOLARES	2,662
	3-3	2,662	4,00	DOLARES	2,021
	3-4	2,021	3,00	DOLARES	1,379

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION  
POR INDICADORES

## 1. GEOMETRICOS

1.1. RELACION FRENTE/FONDO	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.2. FORMA	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.3. SUPERFICIE	COEFICIENTE 1.0 a .94

1.4. LOCALIZACION EN LA MANZANA COEFICIENTE 1.0 a .95

**2. TOPOGRAFICOS**

2.1. CARACTERISTICAS DEL SUELO COEFICIENTE 1.0 a .95

2.2. TOPOGRAFIA COEFICIENTE 1.0 a .95

3. ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE

3.1. INFRAESTRUCTURA BASICA 1.0 a .88

AGUA POTABLE  
ALCANTARILLADO  
ENERGIA ELECTRICA

3.2. VIAS COEFICIENTE 1.0 a .88

ADOQUIN  
HORMIGON  
ASFALTO  
PIEDRA  
LASTRE  
TIERRA

3.3. INFRESTRUCTURA COMPLE-  
MENTARIA Y SERVICIOS COEFICIENTE 1.0 a .93

ACERAS  
BORDILLOS  
TELEFONO  
RECOLECCION DE BASURA  
ASEO DE CALLES

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor m2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times S$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones

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

**FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION  
CATASTRO URBANO 2008 MUNICIPIO DE OLMEDO**

Columnas y pilastras	No tiene	Hor. armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	2,6998	1,4608	0,7258	0,5155	0,5494	0,4855	0,4855	0,0000
Vigas y cadenas	No tiene	Hor. armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,9611	0,4484	0,5863	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Entre pisos	No tiene	Los. Hor. Ar.	Hierro	Madera	Caña	Mad. - Ladri.	Bov. Ladill.	Bov. piedra	
	0,0000	0,4063	0,2709	0,1655	0,0587	0,1806	0,1585	0,5117	0,0000
Paredes	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. fina	Mad. Común	Caña
	0,8384	0,7527	0,7146	0,6240	0,5288	0,4259	1,7149	0,6936	0,3716
Escalera	0,0435	0,0377	0,0295	0,0260	0,0189	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000
Cubierta	Est. Estruc.	Los. Hor. Ar.	Vig. Metáli.	Mad. fina	Mad. común	Caña			
	12,3730	1,9259	1,5693	1,1413	0,5700	0,2226	0,0000	0,0000	0,0000

Columnas y pilastras	No tiene	Hor. armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
Reves. de pisos	Cem. Alisa. 0,1288	Mármol 3,6224	Ter. Marmet. 1,6105	Bal. Cerámi. 0,9663	Bal. Cement. 0,5147	Tabl. - Parque 1,0952	Vinil 0,2577	Duela 0,3221	Tabla 0,1933
Reves. interiores	No tiene 0,0000	Mad. fina 3,8399	Mad. común 0,6795	Enl. Are-Ce. 0,4378	Enl. tierra 0,2475	Azulejo 1,0677	Graf. - Chaf. 1,1716	Pied. - Ladr. 3,0867	0,0000
Reves. exteriores	No tiene 0,0000	Mad. fina 0,8598	Mad. común 0,3149	Enl. Are-Ce. 0,2029	Enl. tierra 0,0902	Mármol - Mar. 1,2423	Graf. - Chaf. 0,5413	Aluminio 1,7394	Cem. Alisad. 2,1968
Reves. escalera	No tiene 0,0000	Mad. fina 0,0638	Mad. común 0,0129	Enl. Are-Ce. 0,0073	Enl. tierra 0,0041	Mármol - Mar. 0,0444	Pied. - Ladr. 0,0513	Bal. Cement. 0,0129	0,0000
Tumbados	No tiene 0,0000	Mad. fina 2,5722	Mad. común 0,4551	Enl. Are-Ce. 0,2932	Enl. tierra 0,1658	Champeado 0,4161	Estuco 0,6827	Fibra Sint. 2,2757	0,0000
Cubierta	Enl. Are. Ce 0,3217	Teja Vidri. 1,2840	Teja común 0,8189	Fibro Ceme. 0,6598	Zinc 0,4373	Bal. Cerámi. 0,8410	Bal. Cement 0,5700	Tejuelo 0,4237	Paja - hojas 0,1220
Puertas	No tiene 0,0000	Mad. fina 1,1710	Mad. común 0,5778	Aluminio 2,4178	Hierro 1,2052	Hie. madera 0,0311	Enrollable 0,8904	0,0000	0,0000
Ventanas	No tiene 0,0000	Mad. fina 0,3649	Mad. común 0,1311	Aluminio 0,4029	Hierro 0,2826	Mad. malla 0,0325	0,0000	0,0000	0,0000
Cubre ventanas	No tiene 0,0000	Mad. fina 0,4222	Mad. común 0,0899	Aluminio 0,1981	Hierro 0,1909	Enrollable 0,6494	0,0000	0,0000	0,0000
Closets	No tiene 0,0000	Mad. fina 0,9093	Mad. común 0,3106	Aluminio 0,4658	Tol - hierro 0,5693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Sanitarios	No tiene 0,0000	Pozo ciego 0,1130	C.Ag. Servi. 0,2718	C.Ag. Lluvi. 0,2718	Can. Combin. 0,9794	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Baños	No tiene 0,0000	Letrina 0,0326	Común 0,0558	1/2 baño 0,0837	1 baño Com. 0,1023	2 baños Co. 0,1488	3 baños Co. 0,1674	4 baños Co. 0,2232	+4 baños C. 0,4651
Eléctricas	No tiene 0,0000	Alam. Ext. 2,9644	Tub. Exteri. 3,0063	Empotrados 3,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Especiales	No tiene 0,0000	Ascensor 0,0000	Piscina 0,0000	Sau. turco 1,5351	Barbacoa 0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años cumplidos	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera tratada	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe tapial
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera tratada	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe tapial
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	A Reparar	Total Deterioro
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0

Años Cumplidos	Estable	A Reparar	Total Deterioro
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0

Años Cumplidos	Estable	A Reparar	Total Deterioro
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la ley, Art. 307 LORM.

**Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos Art. 35 del Código Tributario y 326 de la LORM.

**Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0.60 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 11.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 214 pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Art. 12.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 13.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

**Art. 14.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

**Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 16.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 334 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 17.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 18.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 19.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 20.- NOTIFICACION.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos

previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus impuestos adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario y Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 430.

**Art. 23.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 24.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 25.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Olmedo, a los treinta días del mes de diciembre del 2009.

f.) Jorge Luis Márquez Jiménez, Alcalde del cantón.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** CERTIFICO: Que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Olmedo, provincia de Loja, en las sesiones realizadas en los días 24 y 30 de diciembre del dos mil nueve.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo.

Al tenor de lo dispuesto en el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, estamos remitiendo al Sr. Alcalde, tres ejemplares de la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011, una vez cumplidos los requisitos de rigor para su aprobación.- Olmedo, treinta y uno de diciembre del dos mil nueve.

f.) Miguel Agel Celi Vivanco, Vicepresidente del Concejo Municipal.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON.- RAZON:** Una vez recibida la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011, en tres ejemplares firmados y sellados por el Vicecalde y Secretario. Al tenor del Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en uso de las facultades que la ley me otorga dispongo sea sancionada y remitida para su promulgación.

Olmedo, 5 de enero del 2010.

f.) Jorge Luis Márquez Jiménez, Alcalde del cantón Olmedo.

**SECRETARIA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD.-** Proveyo y firmó la presente la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2010-2011, el Sr. Jorge Luis Márquez Jiménez, Alcalde del cantón Olmedo, provincia de Loja, el día cinco de enero del dos mil nueve.

LO CERTIFICO.- Olmedo, 6 de enero del 2010.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo Municipal de Olmedo.

---

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTON OLMEDO**

**Considerando:**

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

Que el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

**Expide:**

**La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011.**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. El impuesto a los predios rurales.

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01) Identificación predial.
- 02) Tenencia.
- 03) Descripción del terreno.
- 04) Infraestructura y servicios.
- 05) Uso y calidad del suelo.
- 06) Descripción de las edificaciones.
- 07) Gastos e inversiones.

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Olmedo.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta ley; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**SECTORES HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DE OLMEDO**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGENEO 5.3
4	SECTOR HOMOGENEO 6.3

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
Sh 4.1	3.065	2.710	2.355	2.000	1.613	1.355	935	581
Sh 5.2	1.900	1.680	1.460	1.240	1.000	840	580	360
Sh 5.3	1.330	1.176	1.022	868	700	588	406	252
Sh 6.3	679	600	521	443	360	300	207	128

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; localización, forma, superficie topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y vías de comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

- 1. Geométricos:
    - 1.1. Forma del predio 1.00 a 0.98
      - .- Regular
      - .- Irregular
      - .- Muy irregular
    - 1.2. Poblaciones cercanas 1.00 a 0.96
- Capital provincial  
Cabecera cantonal

Cabecera parroquial		4 indicadores
Asentamientos urbanos		3 indicadores
1.3. Superficie	2.26 a 0.65	2 indicadores
0.0001 a 0.0500		1 indicador
0.0501 a 0.1000		0 indicadores
0.1001 a 0.1500		
0.1501 a 0.2000		
0.2001 a 0.2500		
0.2501 a 0.5000		
0.5001 a 1.0000		
1.0001 a 5.0000		
5.0001 a 10.0000		
10.0001 a 20.0000		
20.0001 a 50.0000		
50.0001 a 100.0000		
100.0001 a 500.0000		
+ de 500.0001		
2. Topográficos	1.00 a 0.96	
Plana		
Pendiente leve		
Pendiente media		
Pendiente fuerte		
3. Accesibilidad al riego	1.00 a 0.96	
Permanente		
Parcial		
Ocasional		
4. Accesos y vías de comunicación	1.00 a 0.93	
Primer orden		
Segundo orden		
Tercer orden		
Herradura		
Fluvial		
Línea férrea		
No tiene		
5. Calidad del suelo		
5.1. Tipo de riesgos	1.00 a 0.70	
Deslaves		
Hundimientos		
Volcánico		
Contaminación		
Heladas		
Inundaciones		
Vientos		
Ninguna		
5.2. Erosión	0.985 a 0.96	
Leve		
Moderada		
Severa		
5.3. Drenaje	1.00 a 0.96	
Excesivo		
Moderado		
Mal drenado		
Bien drenado		
6. Servicios básicos	1.00 a 0.942	
5 indicadores		

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

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

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
 S = SUPERFICIE DEL TERRENO  
 Fa = FACTOR DE AFECTACION  
 Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO  
 CoGeo = COEFICIENTES GEOMETRICOS  
 CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA  
 CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO  
 CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION  
 CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO  
 CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

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

b) Valor de edificaciones

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

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0.0000	Madera Común	0.2150	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.6100	Caña	0.0755	Madera Común	0.4420	Pozo Ciego	0.1090
Pilotes	1.4130	Madera Fina	1.4230	Caña	0.1610	Servidas	0.1530
Hierro	1.4120	Arena-Cemento	0.2100	Madera Fina	2.5010	Lluvias	0.1530
Madera Común	0.7020	Tierra	0.0000	Arena-Cemento	0.2850	Canalización Combinado	0.5490
Caña	0.4970	Mármol	3.5210	Grafiado	0.4250		
Madera Fina	0.5300	Marmeton	2.1920	Champiado	0.4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0.4680	Marmolina	1.1210	Fibro Cemento	0.6630	No tiene	0.0000
Ladrillo	0.4680	Baldosa Cemento	0.5000	Fibra Sintética	2.2120	Letrina	0.0310
Piedra	0.4680	Baldosa Cerámica	0.7380	Estuco	0.4040	Baño Común	0.0530
Adobe	0.4680	Parquet	1.4230			Medio Baño	0.0970
Tapial	0.4680	Vinyl	0.3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0.1330
		Duela	0.3980	Arena-Cemento	0.3100	Dos Baños	0.2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1.4230	Fibro Cemento	0.6370	Tres Baños	0.3990
No tiene	0.0000	Tabla	0.2650	Teja Común	0.7910	Cuatro Baños	0.5320
Hormigón Armado	0.9350	Azulejo	0.6490	Teja Vidriada	1.2400	+ de 4 Baños	0.6660
Hierro	0.5700			Zinc	0.4220		
Madera Común	0.3690	<b>Interior</b>		Polietileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0.1170	No tiene	0.0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0.0000
Madera Fina	0.6170	Madera Común	0.6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0.5940
		Caña	0.3795	Paja-Hojas	0.1170	Tubería Exterior	0.6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3.7260	Cady	0.1170	Empotradas	0.6460
No Tiene	0.0000	Arena-Cemento	0.4240	Tejuelo	0.4090		
Hormigón Armado	0.9500	Tierra	0.2400	Baldosa Cerámica	0.0000		
Hierro	0.6330	Marmol	2.9950	Baldosa Cemento	0.0000		
Madera Común	0.3870	Marmeton	2.1150	Azulejo	0.0000		
Caña	0.1370	Marmolina	1.2350				
Madera Fina	0.4220	Baldosa Cemento	0.6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0.3700	Baldosa Cerámica	1.2240	No tiene	0.0000		
Bóveda de Ladrillo	1.1970	Grafiado	1.1360	Madera Común	0.6420		
Bóveda de Piedra	1.1970	Champiado	0.6340	Caña	0.0150		
				Madera Fina	1.2700		
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1.6620		
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Enrollable	0.8630		
Hormigón Armado	0.9314	Arena-Cemento	0.1970	Hierro-Madera	1.2010		
Madera Común	0.6730	Tierra	0.0870	Madera Malla	0.0300		
Caña	0.3600	Marmol	0.9991	Tol Hierro	1.1690		
Madera Fina	1.6650	Marmeton	0.7020				
Bloque	0.8140	Marmolina	0.4091	<b>Ventanas</b>			
Ladrillo	0.7300	Baldosa Cemento	0.2227	No tiene	0.0000		
Piedra	0.6930	Baldosa Cerámica	0.4060	Madera Común	0.1690		
Adobe	0.6050	Grafiado	0.3790	Madera Fina	0.3530		
Tapial	0.5130	Champiado	0.2086	Aluminio	0.4740		
Bahareque	0.4130			Enrollable	0.2370		
Fibro-Cemento	0.7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0.3050		
		No tiene	0.0000	Madera Malla	0.0630		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0.0300				
No Tiene	0.0000	Caña	0.0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0.1010	Madera Fina	0.1490	No tiene	0.0000		
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Arena-Cemento	0.0170	Hierro	0.1850		
Hormigón Simple	0.0940	Marmol	0.1030	Madera Común	0.0870		
Hierro	0.0880	Marmeton	0.0601	Caña	0.0000		
Madera Común	0.0690	Marmolina	0.0402	Madera Fina	0.4090		
Caña	0.0251	Baldosa Cemento	0.0310	Aluminio	0.1920		
Madera Fina	0.0890	Baldosa Cerámica	0.0623	Enrollable	0.6290		
Ladrillo	0.0440	Grafiado	0.0000	Madera Malla	0.0210		
Piedra	0.0600	Champiado	0.0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0.0000		
Hormigón Armado	1.8600			Madera Común	0.3010		
Hierro	1.3090			Madera Fina	0.8820		
Estereoestructura	7.9540			Aluminio	0.1920		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0

Años	Estable	A reparar	Obsoleto
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

El valor de la edificación = Valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad se lo realizará en concordancia al Art. 307 Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.40 o/oo, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 10.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

**Art. 11.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 323 de la Ley de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

**Art. 12.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 13.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectúe de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 346 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 14.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 15.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 16.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 17.- NOTIFICACION.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 18.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 20.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**Art. 21.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

**Art. 22.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

Es dada y firmada en la ciudad de Olmedo, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

f.) Jorge Luis Márquez Jiménez, Alcalde del cantón.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.- CERTIFICO:** Que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Olmedo, provincia de Loja, en las sesiones realizadas en los días 24 y 30 de diciembre de dos mil nueve.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo.

Al tenor de lo dispuesto en el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, estamos remitiendo al Sr. Alcalde, tres ejemplares de la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011, una vez cumplidos los requisitos de rigor para su aprobación.- Olmedo, treinta y uno de diciembre de dos mil nueve.

f.) Miguel Angel Celi Vivanco, Vicepresidente del Concejo Municipal.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON.- RAZON:** Una vez recibida la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011, en tres ejemplares firmados y sellados por el Vicealcalde y Secretario. Al tenor del Art. 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en uso de las facultades que la ley me otorga dispongo sea sancionada y remitida para su promulgación.

Olmedo, 5 de enero del 2010.

f.) Jorge Luis Márquez Jiménez, Alcalde del cantón Olmedo.

**SECRETARIA GENERAL DE LA MUNICIPALIDAD.-** Proveyó y firmó la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2010-2011, el Sr. Jorge Luis Márquez Jiménez, Alcalde del cantón Olmedo, provincia de Loja, el día cinco de enero de dos mil nueve.

LO CERTIFICO.- Olmedo, 6 de enero del 2010.

f.) Oswaldo Ocampo J., Secretario del Concejo Municipal de Olmedo.

---

## EL I. CONCEJO CANTONAL DE VALENCIA

### Considerando:

Que el artículo 378 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en el inciso primero dice: "Tasas por servicio público".- Las municipalidades podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en esta ley. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales siempre que el monto de ellas guarde relación con el costo de producción de dicho servicio;

Que el artículo 380 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, letra k) dice: "Servicios sujetos a tasa".- Podrán cobrarse tasas sobre los siguientes servicios: k.- Otros servicios de naturaleza semejante a los antes mencionados;

Que la Municipalidad de Valencia paga por alumbrado público de la ciudad y de los centros poblados del cantón, significativos valores que deben ser retribuidos por los beneficiarios; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal,

**Expide:**

La siguiente: **Primera reforma a la Ordenanza que establece la tasa por el servicio de alumbrado eléctrico público del cantón Valencia.**

**Art. 1.-** Objeto.- La presente ordenanza establece la tasa por servicio de alumbrado público en el cantón Valencia; y, regula su administración y cobro.

**Art. 2.-** Sujeto Pasivo.- Todas las personas naturales o jurídicas que se beneficien con el servicio de alumbrado público en los sectores del cantón, pagarán la tasa que se establece en esta ordenanza.

**Art. 3.-** Monto de la Tasa.- El cobro de la tasa de alumbrado público se calculará de acuerdo con la segunda parte del mismo artículo 378 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que dice: "A tal efecto, se entenderá por costo de producción, el que resulte de aplicar reglas contables de general adaptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la Administración Municipal que no tengan relación directa y evidentemente con la prestación del servicio". Por lo que en base a los datos contables, se ha establecido que el valor promedio que debe pagar cada consumidor beneficiario del alumbrado público será del 20% del consumo mensual en cada planilla.

**Art. 4.-** Agente de Percepción.- Se constituye como agente de percepción de la tasa por alumbrado público, a favor del Municipio de Valencia, la Empresa Eléctrica, CNEL, la que efectúe el cobro de consumo de energía eléctrica a sus clientes, en la escala establecida.

**Art. 5.-** Liquidación Mensual.- Mensualmente, el agente de recepción, realizará las correspondientes liquidaciones en las que constan los valores por alumbrado público a cargo de la Municipalidad, así como los valores recaudados por el propio agente de recepción, dentro del mismo periodo, concepto de la tasa que se establece por esta ordenanza y dará aviso al Director Financiero Municipal, quien realizará las verificaciones pertinentes a tales liquidaciones.

**Art. 6.-** Pagos por Compensación.- Si el Director Financiero no formula observaciones a la liquidación dentro de ocho días hábiles siguientes a la recepción de la liquidación, esta se tendrá por aprobada y el agente de percepción procederá a efectuar los pagos respectivos por compensación hasta el monto que corresponda. Si realizada la compensación, hubiera saldo a favor de la Municipalidad, el agente de percepción lo consignará de inmediato a la Tesorería Municipal, si el saldo fuera favorable al agente de percepción, la Municipalidad lo cancelará, igualmente, de inmediato o autorizará cargar el valor adecuado a la liquidación siguiente.

**Art. 7.-** Falta de Pago.- Los sujetos pasivos de la tasa que se establece mediante esta ordenanza que no pagaran su valor oportunamente serán sancionados con la privación del servicio de energía eléctrica, de acuerdo con las normas establecidas por EMELGUR S. A.

**Art. 8.-** Responsabilidad del Agente de Percepción.- El funcionario del agente de percepción de la tasa por alumbrado público que no hiciera constar en las planillas de consumo de energía eléctrica el valor correspondiente a la tasa por alumbrado público que no recaudare los valores correspondientes, será pecuniariamente responsable de los mismo de conformidad con lo que establece el Art. 29, numeral 2 del Código Tributario.

Las sanciones establecidas, para las infracciones del agente de percepción, serán aplicadas en forma legal por el Director Financiero Municipal.

**Art. 9.-** Derogatoria.- Quedan expresamente derogadas las ordenanzas, acuerdos y resoluciones que se opongan a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza reformada.

**Art. 10.-** Vigencia.- La presente ordenanza reformada, deroga todas las disposiciones municipales existentes que se opongan, entrará en vigencia desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Valencia, a los nueve días del mes de octubre del dos mil nueve.

Valencia, 12 de octubre del 2009.

f.) Tlgo. Daniel Macías López, Vicealcalde del Concejo.

f.) Ing. Guadalupe Narea Rivera, Secretaria del I. Concejo.

Certifico.- Que la presente Ordenanza que establece la tasa por el servicio de alumbrado eléctrico público del cantón Valencia, fue analizada, discutida y aprobada por el por el I. Concejo Municipal de Valencia, en sesiones ordinarias celebradas los días 18 de agosto y 9 de octubre del 2009.

f.) Ing. Guadalupe Narea Rivera, Secretaria del I. Concejo.

**Alcaldía del Cantón Valencia.-** De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 127, 128, 129 y 133 de la Ley de Régimen Municipal, sanciono la presente Ordenanza que establece la tasa por el servicio de alumbrado eléctrico público del cantón Valencia, y dispongo su envío al Ministerio de Finanzas, para su estudio y publicación en el Registro Oficial.

Valencia, 13 de octubre del 2009.

f.) Ing. Juan Carlos Troya Fuertes, Alcalde del cantón Valencia.

**Secretaría del Concejo.-** Valencia, 13 de octubre del 2009. Sancionó, firmó y ordenó el envío al Ministerio de Finanzas, la Ordenanza que establece la tasa por el servicio de alumbrado eléctrico público del cantón Valencia, el señor ingeniero Juan Carlos Troya Fuertes, Alcalde del cantón Valencia.

f.) Ing. Guadalupe Narea Rivera, Secretaria del I. Concejo Municipal.