

# EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CALVAS

## 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.

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 de las Parroquias rurales 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

04-01-2

**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 Calvas.

**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 poseionarios 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, 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 de conformidad a las disposiciones del Art. 332 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal 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:

#### **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.

## SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CALVAS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.4
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
10	SECTOR HOMOGÉNEO 5.41
11	SECTOR HOMOGÉNEO 6.41

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo, deducida de acuerdo a la productividad del sector, resultados que permitirán establecer la clasificación agrologica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales, y serán la base para la elaboración del **plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD 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 5.1	4567,31	4038,46	3509,62	2740,38	2500,00	2163,46	1394,23	865,38
SH 5.2	2192,31	1938,46	1684,62	1315,38	1200,00	1038,46	669,23	415,38
SH 5.3	1461,54	1292,31	1623,08	876,92	800,00	692,31	446,15	276,92
SH 5.4	1826,92	1615,38	1403,85	1096,15	1000,00	865,38	557,69	346,15
SH 6.4	1055,56	933,33	811,11	633,33	577,78	500,00	322,22	200,00
SH 4.1	91666,67	81052,63	70438,60	55000,00	50175,44	43421,05	27982,46	17368,42
SH 5.11	91346,15	80769,23	70192,31	54807,69	50000,00	43269,23	27884,62	17307,69
SH 5.21	45673,08	40384,62	35096,15	27403,85	25000,00	21634,62	136942,31	8653,85
SH 5.31	18269,23	16153,85	14038,46	10961,54	10000,00	8653,85	5576,92	3461,54
SH 5.41	27403,85	24230,77	21057,69	16442,31	15000,00	12980,77	8365,38	5192,31
SH 6.41	10555,56	9333,33	8111,11	6333,33	5777,78	5000,00	3222,22	2000,00

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, **Calidad del Suelo**, que se definirá que se definirá por la productividad del sector 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

- .-REGULAR
- .-IRREGULAR
- .-MUY IRREGULAR

##### 1.2. POBLACIONES CERCANAS

- CABECERA CANTONAL
- CABECERA PARROQUIAL
- ASENTAMIENTO URBANOS

1.00 A 0.96

##### 1.3. SUPERFICIE

0.0001 a 0.0500

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

**2.- TOPOGRÁFICOS**

**1.00 A 0.96**

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**

**1.00 A 0.96**

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**

**1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

NO TIENE

**5.- CALIDAD DEL SUELO**

**5.1.- TIPO DE RIESGOS**

**1.00 A 0.70**

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

**5.2- EROSIÓN**

**0.985 A 0.96**

LEVE

MODERADA

SEVERA

**5.3.- DRENAJE**

**1.00 A 0.96**

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

## 6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

- 5 INDICADORES
- 4 INDICADORES
- 3 INDICADORES
- 2 INDICADORES
- 1 INDICADOR
- 0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno 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 AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

## **b.-) Valor de edificaciones**

Se 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 constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y 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.

CARAC. GENERAL	ESTADO DE CONSERVAC.	Estable	A Reparar	Tot.Deter.							
		0.9344	0.8688	0.4000							
ESTRUCTURA	COLUMNAS Y LASTRAS	NO TIENE	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe		
				2.5734	2.1827	0.9492	0.7624	0.6254	0.5647	0.5647	
	VIGAS Y CADENAS	NO TIENE	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña					
				0.4323	1.2703	0.6049	0.1471				
	ENTRE PISOS	NO TIENE	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Bov.Piedra		
				0.8810	0.4398	0.1309	0.0409	0.2608	0.3261	0.2500	
	PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.Común	Caña	
				1.1047	1.3481	1.0942	0.6819	0.3767	0.3557	3.7169	1.2589
	ESCALERA	Hor.Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple				
				0.0671	0.0432	0.0248	0.0229	0.0206	0.0275		
CUBIERTA	Est.Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metáli	Mad.Fina	Mad.Común	Caña					
			2.8281	2.1273	2.5033	1.0067	1.1144	0.1966			
ACABADOS	REVES. DE PISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla	
				0.3455	1.9623	1.6819	1.4016	1.6990	1.6352	1.2537	0.6937
	REVES. INTERIORES	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-		
				1.5139	0.9466	0.5385	0.1346	1.5651	0.4594	1.9444	
	REVES. EXTERIORES	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem.Alisad	
				0.7030	0.4396	0.3111	0.0602	2.0174	0.2139	2.0184	0.6586
	REVES. ESCALERA	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bal.Cement		
				0.0435	0.0224	0.0071	0.0021	0.0747	0.0263	0.0297	
	TUMBADOS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint		
				1.2663	0.9647	0.5774	0.1008	0.2458	0.7110	1.0104	
	CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas	
				0.4831	1.2584	0.7212	0.8226	0.5898	1.0633	1.3999	0.8510
	PUERTAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable			
				1.0558	0.4488	2.0374	0.6691	0.0662	1.0388		
	VENTANAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla				
				0.7238	0.3706	1.1022	0.5419	0.1682			
CUBRE VENTANAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable					
			0.6308	0.1682	0.4816	0.4617	0.7508				
CLOSETS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro						
			0.2414	0.1006	0.3291	0.2208					
INSTALACIONES	SANITARIOS	NO TIENE	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can.Combin					
				0.1790	0.2992	0.2992	0.4132				
	BAÑOS	NO TIENE	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C	
				0.1848	0.2632	0.2333	0.3613	0.7226	1.0839	1.4453	1.8066
	ELECTRICAS	NO TIENE	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados						
				0.3649	0.4090	0.4317					



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

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGUEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	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
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 previstos en el 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 la Dirección Financiera Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.**- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.40 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 de la LORM**, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 11. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA.-** Para establecer el valor imponible se tomará como base lo dispuesto el Art. 316 de **la Ley de Régimen Municipal**.

**Art. 12. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos se aplicará lo que establece **el Art. 317 de la Ley de Régimen Municipal** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento si fuere el caso.

**Art. 13. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos 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 créditos 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. - PERIODO DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó 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. 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. - LIQUIDACIÓN 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. - IMPUTACIÓN 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. - NOTIFICACIÓN.-** 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.115 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**, ante la Dirección Financiera 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.

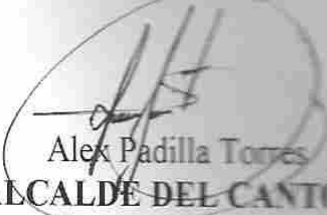
**Art. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán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


**Art. 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** 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, y el pago de dos dólares por la especie valorada.

**Art. 22.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, de conformidad a lo que dispone el art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**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 y firmada en la sala de sesiones del I. Municipio del Cantón Calvas, a los veinticuatro días del mes de diciembre del dos mil nueve.


  
Alex Padilla Torres  
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



  
Abg. Paola Gonzaga Ríos  
SECRETARIA MUNICIPAL



**SECRETARIA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS.- CERTIFICO:** Que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Calvas, de fechas 20 y 24 de diciembre del 2009, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2010-2011.

  
Abg. Paola Gonzaga Rios  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**VICEPRESIDENCIA DE CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN CALVAS.-** Cariamanga, a 28 de diciembre del 2009, a las 09h30; conforme lo dispone el artículo 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, remítase la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.



Pablo Espinosa Astudillo

**VICEPRESIDENTE DEL I. MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS**



**CERTIFICACION.-** Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Pablo Espinosa Astudillo, Vicepresidente del I. Municipio del Cantón Calvas, en Cariamanga, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil nueve.



Abg. Paola Gonzaga Ríos  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**SECRETARIA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS.- CERTIFICO:** Que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Calvas, de fechas 20 y 24 de diciembre del 2009, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2010-2011.



Abg. Paola Gonzaga Ríos  
**SECRETARIA MUNICIPAL**



**ALCALDIA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCION.-** Cariamanga, 30 de diciembre del 2009.- En uso de las facultades que me confieren los artículos 69 Núm. 27, 126 y 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, sanciono favorablemente la presente ordenanza y autorizo su promulgación, en el Registro Oficial.



Alex Pacilla Torres  
**ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS**



**SECRETARIA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS.-** Cariamanga, 30 de diciembre del 2009; las 10h00.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Alex Padilla Torres, Alcalde del Cantón Calvas. Lo Certifico.

  
Abg. Paola Gonzaga Ríos  
**SECRETARIA MUNICIPAL**





Dado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Loreto, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil nueve.

f.) Sr. Lilian Benavides, Vicepresidente del Concejo.

f.) Lcdo. Luis Aguinda, Secretario General.

**CERTIFICACION:** Lilian Benavides y Luis Aguinda, Vicepresidente del Concejo y Secretario del Concejo Municipal del cantón Loreto, en su orden; certifican que la ordenanza que antecede, se conoció, discutió y aprobó en sesiones de fechas: 12 de octubre y 3 diciembre del 2009.

Loreto, 18 de diciembre del 2009.

f.) Sr. Lilian Benavides, Vicepresidente del Concejo.

f.) Lcdo. Luis Aguinda, Secretario General.

**ALCALDIA DEL CANTON LORETO.-** Sanciónese la Ordenanza que regula la determinación, administración, control y recaudación de los impuestos a los predios rurales para el bienio 2010-2011.

**Ejecútese.**

Loreto, 18 de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. René Grefa A., Alcalde del cantón Loreto.

**Certificación:** El señor Lcdo. René Grefa A., Alcalde del cantón Loreto, proveyó y firmó el decreto que antecede, el 18 de diciembre del 2009.

f.) Lcdo. Luis Aguinda, Secretario General.

## EL GOBIERNO MUNICIPAL

### 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**

**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 de las parroquias rurales 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:

1. Identificación predial.

2. Tenencia.

3. Descripción del terreno.

4. Infraestructura y servicios.

5. Uso y calidad del suelo.

6. Descripción de las edificaciones.

7. Gastos e inversiones.

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

**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