



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

*Ingresado para
publicación R.O.
3 febrero 2010.*

ORDENANZA No. 006 - CMQ - 2009

EL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS - NAPO:

CONSIDERANDOS:

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 del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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 Quijos.

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 Quijos.

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



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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 DEL CANTON QUIJOS

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2

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;



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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	1.273	1.112	951	817	697	536	415	241
SH 6.2	648	566	484	416	354	273	211	122

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

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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 HOMOGENEO



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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.



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras							
No Tiene	0,0000	Pisos		Tumbados		Sanitarios	
Hormigón Armado	2,6100	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Pilotes	1,4130	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Hierro	1,4120	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Madera Común	0,7020	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Caña	0,4970	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Bloque	0,4680	Marmetón	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Ladrillo	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Piedra	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Adobe	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Tapial	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Vigas y Cadenas							
No tiene	0,0000	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
Hormigón Armado	0,9350	Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Hierro	0,5700	Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
Madera Común	0,3690	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Caña	0,1170	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Madera Fina	0,6170			Zinc	0,4220		
Entre Pisos							
No Tiene	0,0000	Revestimiento Interior		Polietileno		Eléctricas	
Hormigón Armado	0,9500	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Hierro	0,6330	Madera Común	0,6590	Rubero		Alambre Exterior	0,5940
Madera Común	0,3870	Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
Caña	0,1370	Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
Madera Fina	0,4220	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Madera y Ladrillo	0,3700	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Mármol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Bóveda de Piedra	1,1970	Marmetón	2,1150	Azulejo	0,0000		
Paredes							
No tiene	0,0000	Marmolina	1,2350	Puertas			
Hormigón Armado	0,9314	Baldosa Cemento	0,6675	No tiene	0,0000		
Madera Común	0,6730	Baldosa Cerámica	1,2240	Madera Común	0,6420		
Caña	0,3600	Grafiado	1,1360	Caña	0,0150		
Madera Fina	1,6650	Champiado	0,6340	Madera Fina	1,2700		
Bloque	0,8140	Exterior		Aluminio	1,6620		
Ladrillo	0,7300	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Piedra	0,6930	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Adobe	0,6050	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Tapial	0,5130	Mármol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Bahareque	0,4130	Marmetón	0,7020	Ventanas			
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	0,4091	No tiene	0,0000		
Escalera							
No Tiene	0,0000	Baldosa Cemento	0,2227	Madera Común	0,1690		
Hormigón Armado	0,1010	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Fina	0,3530		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Grafiado	0,3790	Aluminio	0,4740		
Hormigón Simple	0,0940	Champiado	0,2086	Enrollable	0,2370		
Hierro	0,0880	Escalera		Hierro	0,3050		
Madera Común	0,0690	No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
Caña	0,0251	Madera Común	0,0300	Cubre Ventanas			
Madera Fina	0,0890	Caña	0,0150	No tiene	0,0000		
Ladrillo	0,0440	Madera Fina	0,1490	Hierro	0,1850		
Piedra	0,0600	Arena-Cemento	0,0170	Madera Común	0,0870		
Cubierta							
Hormigón Armado	1,8600	Mármol	0,1030	Caña	0,0000		
Hierro	1,3090	Marmetón	0,0601	Madera Fina	0,4090		
Estereoestructura	7,9540	Marmolina	0,0402	Aluminio	0,1920		
		Baldosa Cemento	0,0310	Enrollable	0,6290		
		Baldosa Cerámica	0,0623	Madera Malla	0,0210		
		Grafiado	0,0000	Closets			
		Champiado	0,0000	No tiene	0,0000		
				Madera Común	0,3010		
				Madera Fina	0,8820		
				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 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.



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
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



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158

Telefax: 06 2 320 002

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 CONSERVACIÓN			
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



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de1.5 o/oo, 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 **Atr. 16 numeral 7**, 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.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran 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. 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. 323 de la Ley de Régimen Municipal** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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.



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

Art. 14. - EPOCA 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. 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.



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

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.

Art. 22. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada 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.

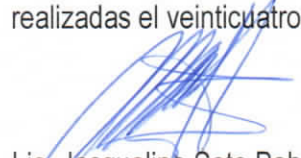
Dada, en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Quijos a los veintiocho días de diciembre del dos mil nueve (28.12.2009)


Sr. Pedro Cruz Ramírez
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO


Lic. Jacqueline Soto Bohórquez
SECRETARIA GENERAL

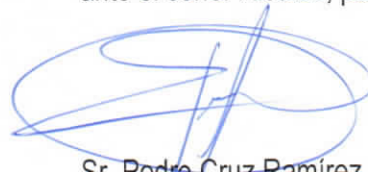


CERTIFICO.- Que la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2010-2011 fue discutida en dos sesiones ordinarias, realizadas el veinticuatro y veintiocho de diciembre del dos mil nueve.


Lic. Jacqueline Soto Bohórquez
SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL



VICEPRESIDENCIA DEL CONCEJO DEL CANTÓN QUIJOS.- Baeza, treinta de diciembre del dos mil nueve, a las dieciséis horas con quince minutos. *Vistos:* De conformidad con el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- *Cumplase.*


Sr. Pedro Cruz Ramírez
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO



GOBIERNO MUNICIPAL DE QUIJOS

BAEZA - QUIJOS - NAPO

www.quijos.gov.ec

Por el desarrollo sustentable
del Cantón Quijos

Teléfono: 06 2 320 158
Telefax: 06 2 320 002

ALCALDÍA DEL CANTÓN QUIJOS.- Baeza, siete de enero del dos mil diez, a las once horas. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- *SANCIONÓ.*- La presente Ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que ésta contiene.

Javier Vinueza Espinoza de los Monteros.
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS.



Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el señor Javier Vinueza Espinoza de los Monteros, Alcalde del Gobierno Municipal de Quijos, el siete de enero del dos mil diez. *CERTIFICO.*-

Lic. Jacqueline Soto Bohórquez
SECRETARIA GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL

