



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

## EL GOBIERNO LOCAL MUNICIPAL DE PALTAS

### 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 Urbanos para el bienio 2006-2007, para la ciudad de Catacocha”***

**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. 314 a 335 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - Los impuestos 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

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

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 PALTAS.

**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 avaluada, 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.

## PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PALTAS

### CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PALTAS- CATACOCCHA

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

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	45.25	99.41	98.93	98.24	73.21	82.67	86.91	83.52
	DEFICIT	54.75	0.59	1.07	1.76	26.79	17.33	13.09	16.48
2	COBERTURA	36.66	86.21	85.18	78.78	51.72	35.44	62.08	62.30
	DEFICIT	63.34	13.79	14.82	21.22	48.28	64.56	37.92	37.70
3	COBERTURA	25.68	64.50	68.18	43.23	32.89	19.25	41.16	42.13
	DEFICIT	74.32	35.50	31.82	56.77	67.11	80.75	58.84	57.87
4	COBERTURA	6.25	61.55	50.79	26.71	3.85	6.76	14.05	24.28
	DEFICIT	93.75	38.45	49.21	73.29	96.15	93.24	85.95	75.72
5	COBERTURA	0.73	16.05	14.50	16.56	0.00	0.28	1.05	7.03
	DEFICIT	99.27	83.95	85.50	83.44	100.00	99.72	98.95	92.97
Cobertura		<b>22.91</b>	<b>65.55</b>	<b>63.52</b>	<b>52.70</b>	<b>32.34</b>	<b>28.88</b>	<b>41.05</b>	<b>43.85</b>
Deficit		<b>77.09</b>	<b>34.45</b>	<b>36.48</b>	<b>47.30</b>	<b>67.66</b>	<b>71.12</b>	<b>58.95</b>	<b>56.15</b>

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	COEFICIENTE 1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

## 3.2.-VIAS

COEFICIENTE

1.0 a .88

ADOQUIN  
HORMIGON  
ASFALTO  
PIEDRA  
LASTRE  
TIERRA

## 3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA 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 el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, 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

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

$$Fa = CoCS \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
S = SUPERFICIE DEL TERRENO  
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO  
CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERISTICAS DEL SUELO  
CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA  
CoFF = COEFICIENTE DE RELACION FRENTE FONDO  
CoFo = COEFICIENTE DE FORMA  
CoS = COEFICIENTE DE SUPERFICIE  
CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACION

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.

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

## CATASTRO PREDIAL URBANO CANTON PALTAS CATACOCCHA TABLA REFERENCIAL DE VALORES POR M2 DE TERRENO

PARROQUIA	ZONA	SECT.	MANZ	TOTAL PONDER	Sector Homogeneo	Valor m2 BASE
	0 1	0 1	0 18	9.313		78
	0 1	0 1	0 44	9.250		78
	0 1	0 1	0 31	9.219		78
	0 1	0 1	0 51	9.219		78
	0 1	0 1	0 52	9.063		78
	0 1	0 1	0 33	9.000		78
	0 1	0 1	0 17	8.969		78
	0 1	0 1	0 34	8.938		78
	0 1	0 1	0 40	8.913		78
	0 1	0 1	0 35	8.770		71
	0 1	0 1	0 1	8.657		71
	0 1	0 1	0 30	8.635		71
	0 1	0 1	0 57	8.595		71
	0 1	0 1	0 59	8.594		71
	0 1	0 1	0 56	8.594		71
	0 1	0 1	0 49	8.564		71
	0 1	0 1	0 45	8.552		71
	0 1	0 1	0 58	8.508		71
	0 1	0 1	0 68	8.508		71
	0 1	0 1	0 53	8.439		64
	0 1	0 1	0 48	8.401		64
	0 1	0 1	0 66	8.359		64
	0 1	0 1	0 81	8.344		64
	0 1	0 1	0 76	8.260		64
	0 1	0 1	0 85	8.251		64
	0 1	0 1	0 3	8.178		64
	0 1	0 1	0 97	8.172		64
	0 1	0 1	0 64	8.157		64
	0 1	0 1	0 80	8.142		64
	0 1	0 1	0 63	8.120		64
	0 1	0 1	0 86	8.105		64
	0 1	0 1	0 69	8.104		64
	0 1	0 1	0 98	8.070		58
	0 1	0 1	0 84	8.011		58
	0 1	0 1	0 88	7.986		58
	0 1	0 1	0 73	7.979		58
	0 1	0 1	0 77	7.957		58
	0 1	0 1	0 94	7.947		58

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOAHA - LOJA - ECUADOR

	0	1	0	1	0	93	7.945		58
	0	1	0	1	0	29	7.851		58
	0	1	0	1	0	78	7.802		58
	0	1	0	1	0	89	7.736		58
								354.177	
	0	1	0	1	0	47	7.674		52
	0	1	0	3	0	14	7.654		52
	0	1	0	1	0	38	7.626		52
	0	1	0	1	0	83	7.606		52
	0	1	0	2	0	38	7.591		52
	0	1	0	1	0	96	7.553		52
	0	1	0	1	0	62	7.542		52
	0	1	0	2	0	27	7.494		52
	0	1	0	4	0	74	7.472		52
	0	1	0	2	0	58	7.428		52
	0	1	0	1	0	23	7.413		52
	0	1	0	1	0	25	7.330		52
	0	1	0	2	0	46	7.213		47
	0	1	0	2	0	49	7.148		47
	0	1	0	1	0	24	7.100		47
	0	1	0	2	0	48	7.034		47
	0	1	0	3	0	29	6.984		47
	0	1	0	2	0	1	6.983		47
	0	1	0	2	0	25	6.939		47
	0	1	0	2	0	20	6.908		47
	0	1	0	2	0	55	6.521		42
	0	1	0	2	0	54	6.520		42
	0	1	0	2	0	28	6.272		38
	0	1	0	2	0	29	6.272		38
	0	1	0	2	0	30	6.272		38
	0	1	0	2	0	31	6.272		38
	0	1	0	2	0	34	6.272		38
	0	1	0	2	0	32	6.272		38
	0	1	0	4	0	9	6.075		38
								203.440	
	0	1	0	1	0	99	5.856		34
	0	1	0	2	0	4	5.843		34
	0	2	0	1	0	73	5.783		34
	0	1	0	3	0	24	5.742		34
	0	1	0	3	0	26	5.733		34
	0	2	0	1	0	60	5.728		34
	0	2	0	1	0	1	5.468		30
	0	1	0	3	0	35	5.236		30
	0	1	0	3	0	40	5.234		30
	0	1	0	3	0	19	5.188		26
	0	1	0	4	0	46	5.171		26
	0	1	0	4	0	63	5.077		26

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

0	1	0	3	0	18	5.031		26
0	1	0	2	0	33	5.013		26
0	1	0	3	0	15	4.906		26
0	1	0	4	0	1	4.889		26
0	1	0	3	0	25	4.783		23
0	1	0	1	0	95	4.575		23
0	1	0	2	0	59	4.459		23
							99.715	
0	1	0	3	0	16	4.143		20
0	2	0	2	0	24	4.138		20
0	2	0	1	0	94	4.127		20
0	2	0	2	0	1	4.104		20
0	2	0	1	0	93	4.095		20
0	1	0	3	0	1	4.082		20
0	2	0	2	0	23	4.033		17
0	1	0	3	0	36	4.032		17
0	2	0	2	0	8	4.000		17
0	1	0	3	0	5	3.995		17
0	1	0	3	0	2	3.968		17
0	2	0	1	0	85	3.926		17
0	2	0	1	0	95	3.754		17
0	2	0	3	0	1	3.611		15
0	2	0	2	0	19	3.267		15
0	2	0	2	0	10	3.155		13
0	2	0	1	0	96	3.145		13
0	2	0	2	0	45	3.130		13
0	1	0	4	0	84	3.124		13
0	2	0	2	0	32	3.107		13
0	1	0	4	0	85	3.081		13
0	1	0	4	0	86	3.081		13
0	1	0	3	0	8	3.018		13
0	2	0	2	0	31	2.919		13
0	1	0	3	0	7	2.817		13
0	2	0	2	0	65	2.817		13
							92.669	
0	1	0	4	0	55	2.798		11
0	2	0	1	0	62	2.755		11
0	2	0	3	0	2	2.735		11
0	2	0	2	0	57	2.692		11
0	2	0	1	0	61	2.692		11
0	2	0	2	0	66	2.629		11
0	1	0	4	0	10	2.581		11
0	1	0	4	0	87	2.581		11
0	2	0	2	0	16	2.569		11
0	2	0	2	0	46	2.567		11
0	2	0	1	0	90	2.551		11
0	2	0	1	0	37	2.536		11

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

0	2	0	1	0	38	2.536		11
0	2	0	2	0	47	2.535		11
0	2	0	2	0	67	2.535		11
0	2	0	1	0	13	2.505		11
0	2	0	3	0	3	2.504		11
0	2	0	2	0	68	2.504		11
0	2	0	2	0	48	2.442		11
0	1	0	4	0	41	2.380		9
0	2	0	2	0	27	2.380		9
0	2	0	1	0	28	2.255		9
0	1	0	3	0	3	2.203		9
0	2	0	1	0	34	2.192		9
0	2	0	2	0	69	2.192		9
0	2	0	2	0	50	2.130		9
0	2	0	2	0	49	2.130		9
0	1	0	4	0	11	2.099		9
0	2	0	2	0	15	2.067		9
0	2	0	2	0	58	2.067		9
0	1	0	4	0	82	2.049		9
0	1	0	4	0	83	2.049		9
0	1	0	3	0	4	2.047		9
0	2	0	2	0	26	2.004		9
0	2	0	2	0	28	2.004		9
0	2	0	1	0	31	2.004		9
0	2	0	3	0	4	1.942		7
0	2	0	3	0	6	1.942		7
0	2	0	3	0	7	1.942		7
0	2	0	3	0	12	1.942		7
0	2	0	3	0	13	1.942		7
0	2	0	2	0	30	1.942		7
0	2	0	1	0	35	1.942		7
0	2	0	2	0	62	1.942		7
0	2	0	3	0	14	1.880		7
0	2	0	3	0	15	1.880		7
0	2	0	3	0	22	1.880		7
0	2	0	2	0	51	1.880		7
0	2	0	2	0	52	1.880		7
0	2	0	2	0	53	1.880		7
0	2	0	2	0	54	1.880		7
0	2	0	2	0	60	1.880		7
0	2	0	2	0	61	1.880		7
0	2	0	2	0	20	1.818		7
0	2	0	1	0	89	1.818		7
0	2	0	2	0	14	1.817		7
0	2	0	3	0	16	1.817		7
0	2	0	2	0	29	1.817		7
0	2	0	2	0	59	1.817		7
0	1	0	4	0	76	1.799		7
0	1	0	4	0	75	1.799		7

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994





# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCOA - LOJA - ECUADOR

0	1	0	4	0	77	1.799	7
0	1	0	4	0	81	1.799	7
0	2	0	1	0	32	1.754	7
0	2	0	3	0	23	1.692	7
0	2	0	1	0	29	1.692	7
0	2	0	1	0	30	1.692	7
0	2	0	2	0	34	1.692	7
0	2	0	1	0	40	1.692	7
0	2	0	1	0	41	1.692	7
0	2	0	2	0	38	1.660	7
0	2	0	2	0	44	1.660	7
0	2	0	1	0	27	1.660	7
0	2	0	2	0	36	1.660	7
0	2	0	2	0	35	1.660	7
0	2	0	2	0	63	1.630	7
0	2	0	1	0	33	1.629	7
0	2	0	2	0	55	1.567	5
0	1	0	4	0	78	1.549	5
0	1	0	4	0	79	1.549	5
0	1	0	4	0	80	1.549	5
0	2	0	1	0	81	1.504	5
0	2	0	1	0	82	1.504	5
0	2	0	1	0	87	1.504	5
0	1	0	4	0	88	1.487	5
0	2	0	1	0	80	1.442	5
0	2	0	3	0	8	1.379	5
0	2	0	3	0	17	1.379	5
0	2	0	3	0	20	1.379	5
0	2	0	3	0	26	1.379	5
0	2	0	1	0	36	1.379	5
0	2	0	1	0	39	1.379	5
0	2	0	1	0	42	1.379	5
0	2	0	1	0	43	1.379	5
0	2	0	1	0	44	1.379	5
0	2	0	1	0	45	1.379	5
0	2	0	1	0	46	1.379	5
0	1	0	4	0	23	1.317	5
0	2	0	3	0	5	1.317	5
0	2	0	3	0	9	1.317	5
0	2	0	3	0	11	1.317	5
0	2	0	3	0	18	1.317	5
0	2	0	3	0	19	1.317	5
0	2	0	3	0	21	1.317	5
0	2	0	3	0	24	1.317	5
0	2	0	3	0	27	1.317	5
0	2	0	3	0	29	1.317	5
0	2	0	3	0	31	1.317	5
0	2	0	3	0	32	1.317	5
0	2	0	1	0	47	1.317	5

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

	0	2	0	1	0	48	1.317		5
	0	2	0	2	0	64	1.317		5
	0	1	0	4	0	52	1.254		5
	0	2	0	3	0	10	1.254		5
	0	2	0	3	0	25	1.254		5
	0	2	0	3	0	28	1.254		5
	0	2	0	3	0	30	1.254		5
	0	2	0	3	0	33	1.254		5
	0	2	0	1	0	49	1.192		5
	0	2	0	2	0	56	1.192		5
								55.371	

## 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 avaluada 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.

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,30	0,26	0,22	0,19
81-84	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
PORCENTAJE DE REPARACION	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
DEL 16% AL 70%	1	0,84 hasta 0,30	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. 314.3 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 urbano, se aplicará la **Tarifa de 0.35 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. 17 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. - 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. 228, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE LAS EDIFICACIONES										
ESTRUCTURA COLUMNAS Y NO TIENE	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe			
	0.0000	2.6943	1.6431	0.7759	0.5133	0.6061	0.5365	0.5365	0.0000	
ESTRUCTURA VIGAS Y CADENO TIENE	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña						
	0.0000	0.7505	1.0176	0.4457	0.2079	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
ENTRE PISOS NO TIENE	NO TIENE	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Bov.Piedra		
	0.0000	0.4042	0.5422	0.1518	0.0911	0.2707	0.2676	0.7516	0.0000	
ESTRUCTURA PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.Común	Caña	
	0.9214	1.0360	1.9338	0.5525	0.5525	0.5829	1.5388	0.9587	0.8288	
ESTRUCTURA ESCALERA	Hor.Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple				
	0.0433	0.0697	0.0511	0.0349	0.0333	0.0349	0.0000	0.0000	0.0000	
ESTRUCTURA CUBIERTA	Est.Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metalí	Mad.Fina	Mad.Común	Caña				
	13.4737	1.9319	2.5911	1.3256	0.7255	0.4353	0.0000	0.0000	0.0000	
ACABADOS REVES. DE PK	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla	
	0.3364	3.2702	2.3359	0.9512	0.6690	1.1213	0.4681	0.7475	0.5606	
ACABADOS REVES. INTER NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-			
	0.0000	1.8011	1.2801	0.4929	0.3999	1.5096	1.2956	2.1124	0.0000	
ACABADOS REVES. EXTEF NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem.Alisad		
	0.0000	0.9285	0.6550	0.2279	0.1854	2.2848	0.6006	1.8279	0.9792	
ACABADOS REVES. ESCAINO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-Mar	Pied-Ladr.	Bal.Cement			
	0.0000	0.0259	0.0161	0.0081	0.0066	0.0813	0.0349	0.0166	0.0000	
ACABADOS TUMBADOS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint		
	0.0000	1.0504	0.6543	0.3300	0.2678	0.5007	0.6930	1.1315	0.0000	
ACABADOS CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas	
	0.3628	1.3142	0.8914	1.5547	0.6830	1.0530	0.7421	0.4364	0.2270	
ACABADOS PUERTAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable			
	0.0000	0.9468	0.4924	1.1896	0.8651	0.0722	0.6613	0.0000	0.0000	
ACABADOS VENTANAS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla				
	0.0000	0.3690	0.2824	0.5982	0.5211	0.1393	0.0000	0.0000	0.0000	
ACABADOS CUBRE VENTANO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable					
	0.0000	0.2263	0.1601	0.4492	0.1789	0.5003	0.0000	0.0000	0.0000	
ACABADOS CLOSETS	NO TIENE	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro					
	0.0000	0.4892	0.1957	0.6397	0.3387	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
INSTALACIONI SANITARIOS	NO TIENE	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can.Combín					
	0.0000	0.1170	0.1003	0.1003	0.2837	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
INSTALACIONI BAÑOS	NO TIENE	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C	
	0.0000	0.0680	0.0883	0.1166	0.1496	0.2991	0.4487	0.5982	0.8973	
INSTALACIONI ELECTRICAS	NO TIENE	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados						
	0.0000	0.4963	0.5162	0.5429	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
INSTALACIONI ESPECIALES	NO TIENE	Ascensor	Piscina	Sau.Turco	Barbacoa					
	0.0000	0.0000	0.0000	1.7824	0.0283	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 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.

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACUCHA - LOJA - ECUADOR

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS	APORTICADOS				SOPORTANTES		
	HORMIGON	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	0,90	0,89	0,88
9-10	0,90	0,90	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,80	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,80	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,80	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,70	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	0,70	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,70	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,60	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	0,60	0,56	0,54	0,50	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,40	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	0,40	0,37	0,32
45-46	0,54	0,50	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	0,30	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,40	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,30	0,27	0,22
61-64	0,44	0,40	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

- a) El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo 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°/oo) 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.324, 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 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. 14. - 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. 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 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. 151 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%
del 1 al 15 de abril	4%

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 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. - 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. 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. 475 y 476 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecidos.

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. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 22. - SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a

*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994



# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR


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 adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**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 PALTAS a los 29 días del mes de noviembre de 2005.

  
**JOSÉ SUÁREZ MOGRO**  
Vicealcalde



  
**DIANA ENCALADA J.**  
Secretaria General

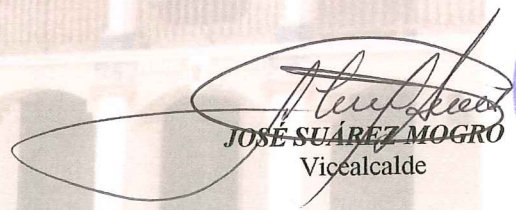


**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón de PALTAS, en las sesiones realizadas en los días domingo 27 de noviembre de 2005 y, domingo 18 de diciembre de 2005.

  
**DIANA ENCALADA J.**  
Secretaria General



**VICEALCALDIA DEL CANTON.-** Catacocha, a los 21 días del mes de diciembre de 2005, a las 15H00.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde del Gobierno Local Municipal de Paltas, para su sanción y promulgación.- **Cumplase.**

  
**JOSÉ SUÁREZ MOGRO**  
Vicealcalde



*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994





# GOBIERNO LOCAL DEL CANTÓN PALTAS

ALCALDÍA

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

**ALCALDÍA DEL CANTÓN.-** Catacocha, a los 28 días del mes de diciembre de 2005, a las 14H00.- 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.- **SANCIONO.-** 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.

  
**JORGE LUIS FEIJÓO VALAREZO**  
Alcalde del Cantón Paltas



Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el señor Jorge Luis Feijóo Valarezo, Alcalde del Gobierno Local Municipal de Paltas, el 28 de diciembre del año 2005.- **CERTIFICO.-**

  
**DIANA ENCALADA J.**  
Secretaria General



*Catacocha Patrimonio Cultural del Ecuador*

Acdo N° 2703 MECD, 25 de Mayo de 1994