



## No. 015-CM-GADMCH

### EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”;

**Que**, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

**Que**, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”;

**Que**, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

**Que**, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;



**Que**, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

**Que**; de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

**Que**, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

**Que**, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

**Que**, el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros



metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

**Que**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

**Que**, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales; Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

**Que**, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, 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 el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

**Que**, el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;



**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, de la misma manera, 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 aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 del Código Orgánico Tributario.

### **Expide:**

#### **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016 -2017**

**Art. 1.- OBJETO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley.

**Art. 3.- DEFINICIÓN DE CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el territorio del Cantón.

El Sistema Catastral Predial Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.



**Art. 5.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Art. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

**CODIFICACIÓN CATASTRAL:** La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana ya haya definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01.

En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por once dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y dos para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL .

**LEVANTAMIENTO PREDIAL:** Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

01.- Identificación del predio:



- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio levantados en la ficha o formulario de declaración.

**Art. 7.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón Chordeleg.

**Art. 8.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Art. 9.- 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. 10.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones constantes en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director(a) Financiero(a) Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente al momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantendrá para todo el período del bienio.



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

**Art. 11.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, los mismos que refrendados por el o la Directora (a) Financiero (a), registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Orgánico 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. 12.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.-** 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. 13.- 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. 14.- 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 este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización.

**Art. 15.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Aart. 115 del Código Tributario y Arts. 383 y 392 del COOTAD, ante el Director(a) Financiero(a) 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. 16.- 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Capítulo IV del Código Orgánico Tributario.

**Art. 17.- 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. 18.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 19.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El GAD Municipal de Chordeleg se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.





Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

## **IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 20.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. El impuesto a la propiedad rural

**Art. 21.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** 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 Ordenanza; 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**

Sectores homogéneos:

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

ID SECTOR /	VALOR x Ha	AREA Ha
I	50000.00	777.13
II	14000.00	403.52
III	11000.00	542.82
IV	16000.00	273.11
V	12000.00	513.62
VI	7500.00	1448.88
VII	2500.00	2194.51
VIII	1000.00	3749.43

SECTORES HOMOGÉNEOS

Mismos que servirán como base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la normativa de valoración individual de la propiedad rural será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos: Ocupación y Uso de Suelo, Topográficos; Plano, Ondulado, Accidentado, Inclinado hasta 30%, Inclinado 30% hasta 70%. Accesibilidad al Riego; No tiene, Tiene propio, Tiene Comunal, Tiene de otro lado. Accesos y Vías de Comunicación; No tiene, Camino peatonal, Carrozable, Carrozable con Peaje. Detalle de Tipo de suelos. Infraestructura y Servicios; Energía eléctrica, Abastecimiento de Agua, Medidor de agua, Medidor de agua, Servicio Telefónico Domiciliar, Recolección de basura, Servicio Transporte Público.

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, 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 por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y 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

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

Dónde:

- A. VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
 B. S = SUPERFICIE DEL TERRENO  
 C. Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO  
 D. Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
- a. OCUPACIÓN Y USO DE SUELO
  - b. TOPOGRÁFICOS
  - c. ACCESIBILIDAD AL RIEGO
  - d. ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN
  - e. DETALLE DE TIPO DE SUELOS.
  - f. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

### b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, año de la construcción, estado de conservación, número de pisos. En su estructura; columnas, vigas, entresijos, paredes. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; instalaciones especiales.

CodMat	Nomb Material	Valor	FACTORES - RUBRO DE EDIFICACIÓN DEL PREDIO					
			factorVigas	factorColu	factorPared	factorEn	factorCubier	factorAcab
01	NO TIENE	1.1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
03	ADobe	15.4	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
04	ALUMINIO	53.471	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
05	ASBESTO- FIBRO CEMEN	32.538	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
06	BAHAREQUE	24.2	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
07	BALDOSA	30.008	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
09	BLOQUE	38.5	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
12	CAÑA	7.7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
10	CEMENTO	33	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
13	CERAMICA	36.3	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
17	HIERRO	44	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	HORMIGON ARMADO	71.5	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
20	LADRILLO	44	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	MADERA	25.3	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	PAJA/PALMA	5.5	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	PARQUET	18.37	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
24	PIEDRA	30.8	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
27	TEJA	24.2	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
08	TIERRA	11	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
29	VINIL	40.7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	YESO	11.792	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
31	ZING	14.377	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	OTRO	16.5	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
28	TEJA VIDRIADA	29.59	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
38	Plycent	16.885	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
39	MADERA FINA	37.4	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
26	TEJA COMUN	19.8	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
25	TAPIAL	19.8	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
40	MARMOL	60.5	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	DUELA	18.7	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	TABLA	11	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	HIERRO-MADERA	30.8	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	ENROLLABLE	37.4	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	MADERA MALLA	26.4	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	ARENA-CEMENTO	22	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	AZULEJO	36.3	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	CHAMPEADO	18.7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
15	FIBRA	93.5	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
49	TEJUELO	20.9	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	66	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
50	ETERNIT	16.5	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

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

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% 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.

### Factores de Depreciación de Edificación Rural

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

59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

**Art. 22.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

**Art. 23.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,65 ‰ (cero punto sesenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 24.- 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 se aplicará el 0,15 ‰ (cero punto quince por mil) del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 25.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de



septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun 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.

**Art. 26.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la Municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 27.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg a los nueve días del mes de diciembre de dos mil quince.

Dr. Jorge Coello González  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, en Primer y Segundo Debate, en sesiones ordinarias de fecha 03 y 09 de diciembre de 2015.- **CERTIFICO.-** Chordeleg, 09 de diciembre de 2015, a las 17h25.

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- CERTIFICADO DE REMISIÓN:** Para su sanción u



observación, en cumplimiento a lo que dispone el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016 -2017**, misma que fue conocida, discutida y aprobada en Primer y Segundo Debate en Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg de fecha 03 y 09 de diciembre de 2015.

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- SANCIÓN:** En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016 -2017**. Chordeleg, 11 de diciembre de 2015, a las 11h55.

Dr. Jorge Coello González  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**

**ORGANO EJECUTIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.- PROMULGACION Y PUBLICACIÓN:** En ejercicio de mis atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización, promúlguese y publíquese la presente **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016 -2017** en la Gaceta Oficial y en el sitio Web Institucional y remítase para su publicación en el Registro Oficial. Chordeleg, 11 de diciembre de 2015, a las 11h55.

Dr. Jorge Coello González  
**ALCALDE DEL CANTÓN CHORDELEG**



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.-** En la Oficina de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chordeleg, siendo las once horas con cincuenta y cinco minutos del día viernes once de diciembre de dos mil quince, proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Jorge Coello González, Alcalde del cantón Chordeleg. **-CERTIFICO.-**

Abg. Graciela Cárdenas Tapia  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**