

## EL GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE

### 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 Urbanos para el bienio 2010-2011.

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

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

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

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

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

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

*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 yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

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

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

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

- a.-) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y

déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PUTUMAYO										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS- PUERTO EL CARMEN										
SECTOR	AGUA POTAB	ALCANT SANIT	ALCANT FLUVIAL	ENERG ELECTR	ALUMB PUBLIC	RED VIAL	ACERAS Y BORD	RED TELEFON	RECOLEC DE BASU	PROMED %
<b>01 COBERTURA</b>	<b>97,67</b>	<b>98,47</b>	<b>93,82</b>	<b>100,00</b>	<b>97,45</b>	<b>76,07</b>	<b>90,73</b>	<b>87,27</b>	<b>100,00</b>	<b>93,50</b>
<b>DEFICIT</b>	2,33	1,53	6,18	0,00	2,55	23,93	9,27	12,73	0,00	6,50
<b>02 COBERTURA</b>	<b>96,24</b>	<b>95,68</b>	<b>40,08</b>	<b>100,00</b>	<b>88,40</b>	<b>33,52</b>	<b>68,30</b>	<b>56,80</b>	<b>69,00</b>	<b>72,00</b>
<b>DEFICIT</b>	3,76	4,32	59,92	0,00	11,60	66,48	31,70	43,20	31,00	28,00
<b>03 COBERTURA</b>	<b>40,55</b>	<b>76,06</b>	<b>0,00</b>	<b>66,00</b>	<b>54,77</b>	<b>30,34</b>	<b>11,38</b>	<b>27,85</b>	<b>43,69</b>	<b>38,96</b>
<b>DEFICIT</b>	59,45	23,94	100,00	34,00	45,23	69,66	88,62	72,15	56,31	61,04
<b>04.COBERTURA</b>	<b>0,00</b>	<b>8,90</b>	<b>0,00</b>	<b>8,97</b>	<b>6,15</b>	<b>19,79</b>	<b>1,23</b>	<b>0,00</b>	<b>14,77</b>	<b>6,65</b>
<b>DEFICIT</b>	100,00	91,10	100,00	91,03	93,85	80,21	98,77	100,00	85,23	93,35
<b>05.COBERTURA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>
<b>DEFICIT</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,40	100,00	100,00	100,00	99,82
<b>PROM.COBERT</b>	<b>46,89</b>	<b>55,82</b>	<b>26,78</b>	<b>54,99</b>	<b>49,35</b>	<b>32,26</b>	<b>34,33</b>	<b>34,38</b>	<b>45,49</b>	<b>42,26</b>
<b>PROM.DEFICIT</b>	53,11	44,18	73,22	45,01	50,65	67,74	65,67	65,62	54,51	57,74






PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON PUTUMAYO										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS- PARROQUIA PALMA ROJA										
SECTOR	AGUA POTAB	ALCANT SANIT	ALCANT FLUVIAL	ENERG ELECTR	ALUMB PUBLIC	RED VIAL	ACERAS Y BORD	RED TELEFON	RECOLEC DE BASU	PROMED %
<b>01 COBERTURA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>83,33</b>	<b>82,67</b>	<b>29,33</b>	<b>4,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41,33</b>	<b>26,74</b>
<b>DEFICIT</b>	100,00	100,00	100,00	16,67	17,33	70,67	96,00	100,00	58,67	73,26
<b>02 COBERTURA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7,20</b>	<b>2,26</b>
<b>DEFICIT</b>	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	86,88	100,00	100,00	92,80	97,74
<b>PROM.COBERT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41,67</b>	<b>41,34</b>	<b>21,23</b>	<b>2,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,27</b>	<b>14,50</b>
<b>PROM.DEFICIT</b>	100,00	100,00	100,00	58,34	58,67	78,78	98,00	100,00	75,74	85,50

PROYECTO DE CATASTRO INTEGRAL DEL CANTON PUTUMAYO										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS- RECINTO SANSAHUARI										
SECTOR	AGUA POTAB	ALCANT SANIT	ALCANT FLUVIAL	ENERG ELECTR	ALUMB PUBLIC	RED VIAL	ACERAS Y BORD	RED TELEFON	RECOLEC DE BASU	PROMED %
<b>01 COBERTURA</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87,50</b>	<b>82,00</b>	<b>29,07</b>	<b>9,67</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>	<b>45,36</b>
<b>DEFICIT</b>	0,00	100,00	100,00	12,50	18,00	70,93	90,33	100,00	0,00	54,64
<b>02 COBERTURA</b>	<b>93,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46,88</b>	<b>43,00</b>	<b>19,90</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65,00</b>	<b>30,18</b>
<b>DEFICIT</b>	6,20	100,00	100,00	53,12	57,00	80,10	97,00	100,00	35,00	69,82
<b>03 COBERTURA</b>	<b>53,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,71</b>	<b>6,86</b>	<b>11,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,29</b>	<b>10,28</b>



DEFICIT	46,40	100,00	100,00	89,29	93,14	88,91	100,00	100,00	89,71	89,72
PROM.COBERT	82,47	0,00	0,00	48,36	43,95	20,02	4,22	0,00	58,43	28,61
PROM.DEFICIT	17,53	100,00	100,00	51,64	56,05	79,98	95,78	100,00	41,57	71,39

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



**TABLA DE PRECIOS DE TERRENO POR M2.  
PUERTO EL CARMEN**

sh	HOMOGENEO	LIMITES		VALOR DEL SUELO (USD)		INTERSECTORES
		PONDERACION Superior	PONDERACION Inferior	Mayor	Menor	
	1	9,61	8,65	15,00	14,00	12,50
	2	8,21	6,03	11,00	8,00	6,50
	3	5,22	3,13	5,00	3,00	2,50
	4	2,30	1,08	2,00	2,00	1,50
	5	0,94	0,82	1,00	1,00	

**TABLA DE PRECIOS DE TERRENO POR M2.  
PARROQUIA PALMA ROJA**

sh	HOMOGENEO	LIMITES		VALOR DEL SUELO (USD)		INTERSECTORES
		PONDERACION Superior	PONDERACION Inferior	Mayor	Menor	
	1	5,01	3,01	1,00	1,00	
	2	1,59	1,16	0,10	0,10	

**TABLA DE PRECIOS DE TERRENO POR M2.  
PARROQUIA SANSAHUARI**

sh	HOMOGENEO	LIMITES		VALOR DEL SUELO (USD)		INTERSECTORES
		PONDERACION Superior	PONDERACION Inferior	Mayor	Menor	
	EJE COMERCIAL			1,20		
	1	6,01	5,20	0,60	0,6000	

	2	4,84	3,46	0,30	0,30
	3	3,03	1,53	0,07	0,07

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

#### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

##### 1.- GEOMETRICOS

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.2.-FORMA	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	COEFICIENTE 1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	COEFICIENTE 1.0 a .95

##### 2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE 1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	COEFICIENTE 1.0 a .95

##### 3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

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

3.2.-VIAS  ADOQUIN HORMIGON ASFALTO	COEFICIENTE 1.0 a .88
---	--------------------------

PIEDRA  
LASTRE  
TIERRA

### 3.3.-INFRAESTRUCTURA 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 para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

#### b.-) Valor de edificaciones

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

**FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION**  
 CATASTRO URBANO 2010-2011 - GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE

Constante Reposición		Valor						
1 piso 19,1253								
+ 1 piso 17,1183								
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>		<b>OTRAS INVERSIONES</b>		
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Sanitarios</b>		<b>Sauna / Turco / Hidromasaje</b>		
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	2 Personas		
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Pozo Ciego	0,1090	4 Personas		
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Canalización Aguas Servidas	0,1530	6 Personas		
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Canalización Aguas Lluvias	0,1530	10 Personas		
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Canalización Combinado	0,5490			
Caña	0,4970	Mármol	3,5210			<b>Ascensor</b>		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	<b>Baños</b>		2 Personas		
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	No tiene	0,0000	4 Personas		
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Letrina	0,0310	6 Personas		
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Baño Común	0,0530	10 Personas		
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230	Medio Baño	0,0970			
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Un Baño	0,1330	<b>Escalera Eléctrica</b>		
		Duela	0,3980	Doz Baños	0,2660	30 Peldaños		
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Tres Baños	0,3990	50 Peldaños		
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Cuatro Baños	0,5320			
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	+ de 4 Baños	0,6660	<b>Aire Acondicionado</b>		
Hierro	0,5700					1-5 Salidas		
Madera Común	0,3690	<b>Revestimiento Interior</b>		<b>Eléctricas</b>		6-10 Salidas		
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	10 o más Salidas		
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Alambre Exterior	0,5940			
		Caña	0,3795	Tubería Exterior	0,6250	<b>Sist. De Red / Seguridad</b>		
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Empotradas	0,6460	Max. Seg.		
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240			Min. Seg.		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400			<b>Piscinas</b>		
Hierro	0,6330	Mármol	2,9950			Temporada		
Madera Común	0,3870	Marmetón	2,1150			Fria		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350			<b>Cerramientos</b>		
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675			Bloque		
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240			Adobe/Tapial		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360			Malla		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340			Piedra		
						Ladrillo		
<b>Paredes</b>		<b>Revestimiento Exterior</b>				<b>Vías y Caminos</b>		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000			Piedra		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970			Asfalto		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870			Adoquín		
Caña	0,3600	Mármol	0,9991			Ladrillo		
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020			Cemento		
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091			<b>Instalación Deportiva</b>		
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227			Asfalto		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060			Adoquín		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790			Ladrillo		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086			Cemento		
Bahareque	0,4130					<b>Instalación Deportiva</b>		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Revestimiento Escalera</b>				Asfalto		
		No tiene	0,0000			Adoquín		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0320			Ladrillo		
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150			Cemento		
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490			Césped		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170					
Hormigón Simple	0,0940	Mármol	0,1030					
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601					
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402					
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310					
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623					
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000					
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000					
		<b>Tumbados</b>						
<b>Cubierta</b>		No tiene	0,0000					
Hormigón Armado	1,8600	Madera Común	0,4420					
Hierro	1,3090	Caña	0,1610					
Estercoestructura	7,9540	Madera Fina	2,5010					
Madera Común	0,5500	Arena-Cemento	0,2850					
Caña	0,2150	Grafiado	0,4250					
Madera Fina	1,6540	Champiado	0,4040					
		Fibro Cemento	0,6630					
		Fibra Sintética	2,2120					
		Estuco	0,4040					
		<b>Cubierta</b>						
		Arena-Cemento	0,3100					
		Fibro Cemento	0,6370					
		Teja Común	0,7910					
		Teja Vidriada	1,2400					
		Zinc	0,4220					
		Poliuretano						
		Domos / Traslúcido						
		Rubero						
		Paja-Hojas	0,1170					
		Cady	0,1170					
		Tejuelo	0,4090					
		Baldosa Cerámica	0,0000					
		Baldosa Cemento	0,0000					
		Azulejo	0,0000					
		<b>Puertas</b>						
		No tiene	0,0000					
		Madera Común	0,6420					
		Caña	0,0150					
		Madera Fina	1,2700					
		Aluminio	1,6620					
		Enrollable	0,8630					
		Hierro-Madera	1,2010					
		Madera Malla	0,0300					
		Tol Hierro	1,1690					
		<b>Ventanas</b>						
		No tiene	0,0000					
		Madera Común	0,1690					
		Madera Fina	0,3530					
		Aluminio	0,4740					
		Enrollable	0,2370					
		Hierro	0,3050					
		Madera Malla	0,0630					
		<b>Cubre Ventanas</b>						
		No tiene	0,0000					
		Hierro	0,1850					
		Madera Común	0,0870					
		Caña	0,0000					
		Madera Fina	0,4090					
		Aluminio	0,1920					
		Enrollable	0,6290					
		Madera Malla	0,0210					
		<b>Closets</b>						
		No tiene	0,0000					
		Madera Común	0,3010					
		Madera Fina	0,8820					
		Aluminio	0,1920					

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

Para 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 dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0

73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

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

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

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

*Art. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-* Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,6 por mil (0,0006), 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.

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

- a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/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 (2º/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. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

*Art. 13. - LIQUIDACION 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. 316 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. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

*Art. 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%
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. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

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

*Art. 20. – 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. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

*Art. 22. - SANCIONES TRIBUTARIAS.-* Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus 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 a partir 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 del cantón Putumayo, a los trece días del mes de diciembre de dos mil nueve.

Ing. Carlos A. Quintana G.  
*VICEALCALDE*

Dr. Oscar E. Muñoz G.  
*SECRETARIO GENERAL*

*CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:* Que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Putumayo, en las sesiones realizadas en los días 10 y 13 de diciembre de 2009.

Dr. Oscar E. Muñoz G.  
*SECRETARIO GENERAL*

*VICEALCALDIA DEL CANTON PUTUMAYO.- Puerto El Carmen,* a los 14 días del mes de diciembre de 2009, a las 09 horas.- *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, para su sanción y promulgación.- *Cúmplase.*

Ing. Carlos A. Quintana G.  
VICEALCALDE

Dr. Oscar E. Muñoz G.  
SECRETARIO GENERAL

*ALCALDÍA DEL CANTÓN PUTUMAYO.- Puerto El Carmen, a los 15 días del mes de diciembre de 2009, a las 11 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley 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.*

Lic. Segundo Braulio Londoño Flores  
*ALCALDE DEL CANTÓN PUTUMAYO*

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el señor Lic. Segundo Braulio Londoño Flores, Alcalde del cantón Putumayo, el 15 de diciembre del año 2009.

*CERTIFICO.-*

Dr. Oscar E. Muñoz G.  
*SECRETARIO GENERAL*