



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

CONSIDERANDO

Que, la **Ley Orgánica de Régimen Municipal** dispone que las municipalidades realizaran, 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 rurales ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos, así como reglamentar y establecer por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

Que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

Que, el **artículo 68 del Código Tributario** le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los **artículos 87 y 88 del Código Tributario** le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES EN EL CANTÓN TENA, PARA EL BIENIO 2010-2011.

Art.1. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del cantón excepto las

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas de la Jurisdicción determinadas de conformidad con la Ley.

Art.2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por el impuesto a los predios rurales y otros que estuvieran vigentes, de conformidad con los **artículos. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.**

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

1. Identificación Predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y Servicios
5. Uso y calidad del Suelo
6. Descripción de las Edificaciones
7. Gastos e Inversiones. Si los hubiere.

Art.4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal de Tena.

Art.5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando no posean de personalidad jurídica, como señalan los **artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón.

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

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

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

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ley; con este propósito, el Concejo mediante **Resolución de Concejo No.0119 del 27 de diciembre del 2009**, aprobó 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, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

A) VALOR DE TERRENOS

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE TENA

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4

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, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, han sido la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determino, el valor base por sectores homogéneos y que se expresa en el siguiente cuadro:

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	1.836	1.620	1.416	1.200	972	816	564	348
SH 5.2	599	522	452	413	350	273	203	109
SH 6.3	358	312	270	248	206	160	126	64
SH 4.4	17.429	15.145	13.020	12.020	9.997	7.813	6.130	3.125

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**: Localización, forma, superficie; **Topográficos**: plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte; **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional; **Accesos y Vías de**

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

Comunicación: primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea; **Calidad del Suelo:** de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones; **Servicios básicos:** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500
0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.94

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

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

tierra, multiplicado por el factor de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: **Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie** así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

B) VALOR DE EDIFICACIONES

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores de carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec
Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

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.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec
Tena – Napo – Ecuador



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

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



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

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.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec

Tena – Napo – Ecuador



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA**

55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

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

Art.7. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el **artículo 307 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**.

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.

Art.9. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- La tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2010-2011, será del 1.5 por mil calculado sobre el valor de la propiedad, en cumplimiento a lo que señala el **artículo 333 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**.

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 **artículo 16 numeral 7**, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. **Ley 2004-44 Registro Oficial No. 429 del 27 de septiembre del 2004**.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

Art.11.LIQUIDACIÓN 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 imposables 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 **artículo 322 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.**

Art.12.NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el **artículo 323 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art.13.EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará 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.

Art.14.ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos. Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el **artículo 346 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.**

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

Art.15.INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el **artículo 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art.16.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.17.IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art.18.NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art.19.RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **artículo 110 del Código Tributario y los artículos 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA**

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

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

Art.21. CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

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

Art.23.DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA, A LOS VEINTE Y SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE.

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTÓN TENA

Ing. Lidia Shiguango Grefa
VICEPRESIDENTE

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- En legal forma **CERTIFICO:** Que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias del nueve y veinte y siete de diciembre del dos mil nueve.- **LO CERTIFICO:**

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Tena, cuatro de enero del dos mil diez. Las 10h00. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Vigente, remítase original y dos copias de la Ordenanza que antecede, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Ing. Lidia Shiguango Grefa
VICEPRESIDENTE

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, la Ing. Lidia Shiguango Grefa, Vicepresidenta del Gobierno Municipal de Tena, en la fecha y hora antes señaladas.- **LO CERTIFICO:**

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...



GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON TENA

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Tena, cuatro de enero del dos mil diez. Las 11h30. Por reunir los requisitos legales exigidos; de conformidad con lo determinado en el artículo 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Vigente, **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**

Ing. Washington Varela Salazar
ALCALDE

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE TENA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor ingeniero Washington Varela Salazar, Alcalde del Cantón Tena, en la fecha y hora señaladas.- **LO CERTIFICO:**

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL

www.tena.gob.ec

Tena, una ciudad para vivir bien...

Dirección: Juan Montalvo 277 y Abdón Calderón | PBX: (593 6) 2886 452 | Fax: (593 6) 2886 401 | E-mail: info@tena.gob.ec
Tena – Napo – Ecuador