

REGISTRO OFICIAL

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 442

Quito, Jueves 31 de
diciembre de 2015

Págs.

SUMARIO:

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS:

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Aguarico: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017 1

- Cantón Gualaceo: Que determina el impuesto predial rural para el bienio 2016-2017..... 17



LEY DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Art. 10.- El derecho de autor protege también la forma de expresión mediante la cual las ideas del autor son descritas explicadas, ilustradas o incorporadas a las obras.

No son objeto de protección:

a) Las ideas contenidas en las obras, los procedimientos, métodos de operación o conceptos matemáticos en sí; los sistemas o el contenido ideológico o técnico de las obras científicas, ni su aprovechamiento industrial o comercial; y,

b) Las disposiciones legales y reglamentarias, las resoluciones judiciales y los actos, acuerdos, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, así como sus traducciones oficiales.

'REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR' es marca registrada de la Corte Constitucional de la República del Ecuador.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN AGUARICO

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 servidores 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: I) 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 cantoriales, 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, 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 los siguientes capítulos y en las leyes que crean o faculten creerlos.

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 y el Código Orgánico Tributario.

Excede:

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

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes

del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL 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 urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y 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 la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- 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.

Posesión 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.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos de intervención:

CODIFICACION 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 urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias 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 la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia(s) urbana(s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro

urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

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, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 7.-CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano 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 a 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.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Art. 9.- 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. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Aguarico.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieran de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos

en los Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, 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 la máxima autoridad del Gobierno Municipal, 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.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

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

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según Art. 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según Art. 6, literal i) del COOTAD. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y 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 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 crédito 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.- 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.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y 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 urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- 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 Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán 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 y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro

de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

1.- El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a) **Valor de terrenos.**- 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 este Código; 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 los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

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.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN AGUARICO								
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS - TIPUTINI 2015								
SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT.AL	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO Y RE.	PROM
01 COB	100.00	98.81	98.13	82.83	98.76	98.19	100.00	98.39
	0.00	1.19	1.87	17.17	1.24	3.81	0.00	3.81
02 COB	88.43	29.78	88.43	32.55	24.62	16.10	74.62	59.65
	11.57	70.22	11.57	67.45	75.38	83.90	25.38	49.35
03 COB	48.55	3.94	47.24	21.68	8.95	2.53	15.83	21.24
	51.45	96.06	52.76	78.32	91.05	97.47	84.17	78.76
PROM	78.99	44.18	77.94	45.69	44.11	38.27	83.48	58.99
PROM	21.01	55.82	22.06	54.31	55.89	61.73	36.52	43.91

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN AGUARICO								
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRURA Y SERVICIOS - NUEVO ROCAFUERTE 2015								
SECTOR	AGUA POT	ALCANTA-	E.ELECT.AL	RED VIAL	TELEF	ACERAS	ASEO Y RE.	PROM
01 COB	95.73	64.13	98.62	71.56	91.44	85.78	95.78	86.14
	4.27	35.87	1.38	28.44	8.56	14.22	4.30	13.86
02 COB	67.77	24.96	74.97	36.23	53.43	49.14	67.43	53.42
	32.23	75.04	25.03	63.77	46.57	50.86	32.57	46.56
03 COB	16.99	1.66	18.24	20.08	14.48	11.28	14.48	13.78
	83.41	98.34	81.76	80.00	85.80	88.80	85.80	88.22
PROM	69.03	30.25	63.94	42.59	53.89	48.71	59.18	51.11
PROM	39.97	69.75	36.06	57.41	46.91	51.29	40.82	48.89

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en 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, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR DE TERRENOS CATASTRO 2015 POR M²

PARROQUIA TIPUTINI

SH	SECTOR HOMOGÉNEO	LÍMITES PONDERACIÓN		VALOR M2	Nº MANZANAS
		SUPERIOR	INFERIOR		
	1	8,83	6,80	4,00	20
	2	6,21	3,92	3,00	11
	3	3,36	1,57	2,00	22

VALOR DE TERRENOS CATASTRO 2015 POR M²

NUEVO ROCAFUERTE

SH	SECTOR HOMOGÉNEO	LÍMITES PONDERACIÓN		VALOR M2	Nº MANZANAS
		SUPERIOR	INFERIOR		
	1	9,61	7,28	4,00	13
	2	7,05	5,07	3,00	11
	3	4,60	2,60	2,00	16

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana**, 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	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
--------------------------------	-----------

2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
-----------------	-----------

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
--------------------------------------	-------------

3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
------------------------------	-----------

AGUA POTABLE	
--------------	--

ALCANTARILLADO	
----------------	--

ENERGIA ELECTRICA	
-------------------	--

3.2.-VIAS	COEFICIENTE
------------------	-------------

ADOQUIN	1.0 a .88
---------	-----------

HORMIGON	
----------	--

ASFALTO	
---------	--

PIEDRA	
--------	--

LASTRE	
--------	--

TIERRA	
--------	--

3.3.-INFRA	
-------------------	--

ESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
---------------------------------------	-----------

ACERAS	
--------	--

BORDILLOS	
-----------	--

TELEFONO	
----------	--

RECOLECCION DE BASURA	
-----------------------	--

ASEO DE CALLES	
----------------	--



Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, 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:

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

Dónde:

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, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. 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.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

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 Pilares		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0.0000	Madera Común	0.2150	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	2.6100	Cafe	0.0755	Madera Común	0.4420	Pozo Ciego	0.1090
Plates	1.4130	Madera Fina	1.4230	Cafe	0.1610	Servidas	-
Hierro	1.4120	Arena-Cemento	0.2100	Madera Fina	2.5010	Uuviles	-
Medera Común	0.7020	Tierra	0.0000	Arena-Cemento	0.2850	Canalización Combinada	0.5490
Cafe	0.4970	Mármol	3.5210	Grafiado	0.4250		
Medera Fina	0.5300	Marmeton	2.1920	Champlado	0.4040		
Bloque	0.4680	Marmolina	1.1210	Fibro Cemento	0.6630	Baños	
Ladrillo	0.4680	Baldosa Cemento	0.5000	Fibra Sintética	2.2120	No tiene	0.0000
Piedra	0.4680	Baldosa Cerámica	0.7380	Estuco	0.4040	Letrina	0.0310
Adobe	0.4680	Parquet	1.4230			Baño Común	0.0530
Tapial	0.4680	Vinyl	0.3650			Medio Baño	0.0970
		Duela	0.3980			Un Baño	0.1330
		Tablon / Gress	1.4230			Dos Baños	0.2660
		Tabla	0.2650			Tres Baños	0.3990
		Azulejo	0.5490			Cuatro Baños	0.5320
						+ de 4 Baños	0.6660
Vigas y Cadenas		Interior		Cubierta		Eléctricas	
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Arena-Cemento	0.3100	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	0.9350	Madera Común	0.6590	Fibro Cemento	0.6370	Alambre Exterior	0.5940
Hierro	0.5700	Cafe	0.3795	Teja Común	0.7910	Tubería Exterior	0.6250
Medera Común	0.3690	Marmol	2.9950	Teja Vidriada	1.2400	Empotradas	0.6460
Cafe	0.1170	Marmeton	2.1150	Zinc	0.4220		
Medera Fina	0.6170	Marmolina	1.2350				
		Baldosa Cemento	0.6675				
Entre Pisos		Baldosa Cerámica	1.2240				
No Tiene	0.0000	Tierra	0.2400				
Hormigón Armado	0.9500	Mármol	2.9950				
Hierro	0.6330	Marmeton	2.1150				
Medera Común	0.3870	Marmolina	1.2350				
Cafe	0.1370						
Madera Fina	0.4220						
Madera y Ladrillo	0.3700						
Bóveda de Ladrillo	1.1970						
Bóveda de Piedra	1.1970						
Paredes		Exterior		Puertas		Eléctricas	
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	0.9314	Arena-Cemento	0.1970	Madera Común	0.6420	Alambre Exterior	0.5940
Medera Común	0.6730	Tierra	0.0870	Cafe	0.0150	Tubería Exterior	0.6250
Cafe	0.3600	Mármol	0.9991	Madera Fina	1.2700	Empotradas	0.6460
Medera Fina	1.6650	Marmeton	0.7020	Aluminio	1.6620		
Bloque	0.8140	Marmolina	0.4091	Enrollable	0.8630		
Ladrillo	0.7300	Baldosa Cemento	0.2227	Hierro-Madera	1.2010		
Piedra	0.6930	Baldosa Cerámica	0.4060	Madera Malla	0.0300		
Adobe	0.6050	Grafiado	0.3790	Tol Hierro	1.1690		
Tapial	0.5130	Champlado	0.2086				
Bahareque	0.4130						
Fibro-Cemento	0.7011						
Escaleras		Escalera		Ventanas		Eléctricas	
No Tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hormigón Armado	0.1010	Madera Común	0.0300	Madera Común	0.1690	Alambre Exterior	0.5940
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Cafe	0.0150	Madera Fina	0.3530	Tubería Exterior	0.6250
Hormigón Simple	0.0940	Mármol	0.1490	Aluminio	0.4740	Empotradas	0.6460
Hierro	0.0880	Marmeton	0.0170	Enrollable	0.2370		
Medera Común	0.0690	Marmolina	0.1030	Hierro	0.3050		
Cafe	0.0251		0.0601	Madera Malla	0.0630		
Medera Fina	0.0890		0.0402				
Ladrillo	0.0440	Baldosa Cemento	0.0310				
Piedra	0.0600	Baldosa Cerámica	0.0623				
		Grafiado	0.0000				
		Champlado	0.0000				
Cubierta		Cubierta		Cubre Ventanas		Eléctricas	
Hormigón Armado	1.8600	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Hierro	1.3090	Hierro	0.1850				
Estereoesctructura	7.9540	Madera Común	0.0870				
Medera Común	0.5500	Cafe	0.0000				
Cafe	0.2150	Mármol	0.4090				
Medera Fina	1.6540	Marmeton	0.3530				
		Marmolina	0.4740				
		Baldosa Cemento	0.6290				
		Baldosa Cerámica	0.0210				
		Grafiado	0.1920				
		Champlado	0.0100				
Closets		Closets		Cubierta		Eléctricas	
No Tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	No tiene	0.0000
Madera Común	0.3010	Hierro	0.1850				
Madera Fina	0.8820	Madera Común	0.0870				
		Cafe	0.0000				
		Mármol	0.4090				
		Marmeton	0.3530				
		Marmolina	0.4740				
		Baldosa Cemento	0.6290				
		Baldosa Cerámica	0.0210				
		Grafiado	0.1920				
		Champlado	0.0100				

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 40.939; y la constante P2 en el valor de: 38.84; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m^2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción 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.

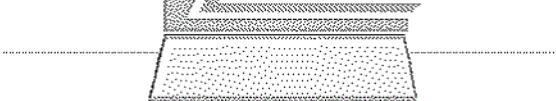
Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapias
0-2	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 M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
ANOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0



c.-) Valor de la propiedad

VP= VIT+VIE

VP = Valor de la propiedad

LEXIS S.A.

VIT = Valor individual del terreno

VIE = Valor individual de la edificación

Art. 25.- DETERMINACION 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. 26.- 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 ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1%oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2%oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2‰) 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 COOTAD. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.0 o/oo (UNO PUNTO CERO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 30.- 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 COOTAD.

Art. 31.- 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 COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

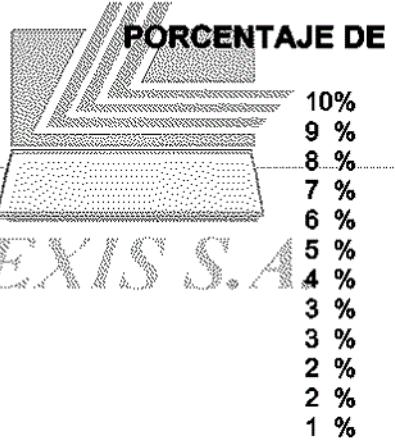
Art. 32.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

Del 1 al 15 de enero
Del 16 al 31 de enero
Del 1 al 15 de febrero
Del 16 al 28 de febrero
Del 1 al 15 de marzo
Del 16 al 31 de marzo
Del 1 al 15 de abril
Del 16 al 30 de abril
Del 1 al 15 de mayo
Del 16 al 31 de mayo
Del 1 al 15 de junio
Del 16 al 30 de junio

PORCENTAJE DE DESCUENTO



LEXIS S.A.

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

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

Art. 33.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) **LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES EN SU Artículo 75.- Impuesto predial.**- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Art. 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al Artículo 521 del COOTAD.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procedera a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al Director Financiero.

CAPÍTULO V IMUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 34.- OBJETO DEL IMPUESTO.- 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. 35.-IMPUESTOS QUE GRAVAN ALA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 36.- 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. 37.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y

cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 38.- 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 este Código; 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, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales 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 se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE AGUARICO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	766	677	589	■	403	339	234	145
SH 5.2	380	336	292	248	■	168	116	72

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, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000
 20.0001 a 50.0000
 50.0001 a 100.0000
 100.0001 a 500.0000
 + de 500.0001
2.- TOPOGRÁFICOS **1.00 A 0.96**

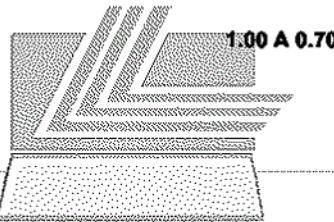
PLANA
 PENDIENTE LEVE
 PENDIENTE MEDIA
 PENDIENTE FUERTE
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO **1.00 A 0.96**

PERMANENTE
 PARCIAL
 OCASIONAL
4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN **1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN
 SEGUNDO ORDEN
 TERCER ORDEN
 HERRADURA
 FLUVIAL
 LÍNEA FÉRREA
 NO TIENE
5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS **1.00 A 0.70**

DESLAVES
 HUNDIMIENTOS
 VOLCÁNICO
 CONTAMINACIÓN
 HELADAS
 INUNDACIONES
 VIENTOS
 NINGUNA
5.2- EROSIÓN



0.985 A 0.96

LEVE
 MODERADA
 SEVERA
5.3.- DRENAJE **1.00 A 0.96**

EXCESIVO
 MODERADO
 MAL DRENADO
 BIEN DRENADO
6.- SERVICIOS BÁSICOS **1.00 A 0.942**

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

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad 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 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 los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. 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

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

**FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE
COMUNICACIÓN**

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

**FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS
BÁSICOS**

b.-) **Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 39.- DETERMINACION 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. 40.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 41.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.5 o/oo (UNO PUNTO CINCO por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar

que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 43.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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. 44.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 45.- 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Aguarico a los veinte y tres días del mes de noviembre del 2015.

f.) Prof. Franklin Cox Sanmiguel, Alcalde del Cantón Aguarico.

f.) Dra. Paulina Basantes Salinas, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DE CONCEJO.- CERTIFICO: Que “La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016 -2017”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Aguarico en sesión ordinaria del 23 de noviembre

del 2015 y sesión extraordinaria del 02 de diciembre de 2015, de conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

f.) Dra. Paulina Basantes Salinas, Secretaria de Concejo.

Prof. Franklin Cox Sanmiguel, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico, de conformidad a lo estipulado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, sanciono “La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016 -2017”, habiendo observado el trámite legal y cuidado de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes; ordeno su promulgación a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial, en la ciudad de Tiputini, a los siete días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Prof. Franklin Cox Sanmiguel, Alcalde del Cantón Aguarico.

CERTIFICO: Que “La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016-2017”, fue sancionada por el Prof. Franklin Cox Sanmiguel, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Aguarico; en la ciudad de Tiputini, a los siete días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Dra. Paulina Basantes Salinas, Secretaria de Concejo.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GUALACEO**

Considerando:

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política 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 el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

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 artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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, transparencia y suficiencia recaudatoria;

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

Que, de conformidad a lo establecido en el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades 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 esta ordenanza.

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 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, en uso de la facultad establecida en el Art. 7 en relación con lo determinado en el Art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Expide:

**LA ORDENANZA QUE DETERMINA EL
IMUESTO PREDIAL RURAL DEL CANTÓN
GUALACEO PARA EL BIENIO 2016-2017**

**CAPITULO I
OBJETO, DEFINICIONES**

Art. 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados fuera de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales del Cantón conforme a lo determinado en la ordenanza que para efecto aprobó el Ilustre Concejo..

Art. 2.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 3.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL 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. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario rural del Territorio Cantonal de Gualaceo.

El Sistema Catastro 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 la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 6.- 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. 7.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) 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 RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación del POLÍGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO, en lo rural.

b) 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 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 predial.

- 02.- Tenencia.
- 03.- Ocupación y Uso del predio.
- 04.- Semovientes.
- 05.- Infraestructura y Servicios.
- 06.- Construcciones y Maquinaria.

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, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

CAPÍTULO II DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 8.- DEDUCCIONES.- para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúe las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo de mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgan previa solicitud de los interesados y se sujetaran a las siguientes reglas:
 1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de los tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
 2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada a la dirección financiera. Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de Noviembre de cada año y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos que sirvan de base para la o las deducciones.

Art. 9.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.- están exentas del pago de impuestos predial rural las siguientes propiedades:

- a) La propiedad cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas de trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no contribuyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianos;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.
- i) Los bienes inmuebles de las personas con discapacidad.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;
3. El valor de las viviendas, centro de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;
4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierra, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje, puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y captación, etc., de acuerdo a la Ley; y,
5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de viviendas y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios

Art. 10.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobrebase los catastros rurales, La Dirección Financiera Municipal dispondrá a la Jefatura de Rentas la emisión de los respectivos títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde, los mismos que refrendados, registrados y debidamente contabilizados, se remitirán 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 artículo 150, 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 11.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- 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. 12.- 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. 13.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Jefatura 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 objetos del impuesto, previa solicitud y la presentación del comprobante de pago de la tasa establecida en la ordenanza de tasas por servicios técnicos y administrativos y de la certificación de que el propietario no se encuentra adeudando a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 14.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- Vencida la obligación, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés correspondiente desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa establecida por el Banco Central del Ecuador, en concordancia con el artículo 21 de la Codificación del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO III IMUESTO A LA PROPIEDAD

Art. 15.- OBJETO DEL IMUESTO.- 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 sus parroquias rurales determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 16.- SÚJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto predial rural es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo.

Art. 17.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de la zona urbana y de las cabeceras parroquiales. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales. Respecto de la maquinaria e industrias que se encuentran en un predio rural, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a) Si el valor de las maquinarias o industrias fuere superior a ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, o del veinte por ciento del valor del predio, estas no serán consideradas para el cobro del impuesto. Si su valor fuere inferior, serán considerados para el cálculo de la base imponible del impuesto, y,
- b) Si las maquinarias o industrias tuvieran por objeto la elaboración de productos con materias primas ajenas a las de la producción del predio, no serán consideradas para el cobro del impuesto sin importar su valor.

No serán materia de gravamen con este impuesto, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales. Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.

Art. 18.- EL SUJETO PASIVO DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.- el sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior, en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se les realice. Así mismo, si se modifique la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo.

Si el tenedor del predio no obligado al pago del tributo o el arrendatario, que tampoco lo estuviere, u otra persona pagare el impuesto debido por el propietario, se subrogaran en los derechos del sujeto activo de la obligación tributaria y podrán pedir a la respectiva autoridad que, por la vía coactiva, se efectúe del cobro del tributo que se hubiera pagado por cuenta del propietario.

El adjudicatario de un predio rematado responderá por todos los impuestos no satisfechos por los anteriores propietarios y que no haya prescrito, pudiendo ejercer la acción que corresponda conforme a lo dispuesto en el inciso anterior. Para inscribir los autos de adjudicación de predios rurales, los registradores de la propiedad exigirán que se les presente los recibos o certificados de las respectivas municipalidades o concejos metropolitanos, de haberse pagado los impuestos sobre las propiedades materia del remate y su adjudicación a los correspondientes certificados de liberación por no hallarse sujeto al impuesto en uno o más años. Los registradores de la propiedad que efectúen las inscripciones sin cumplir este requisito, además de las sanciones previstas en este Código, serán responsables solidarios con el deudor del tributo.

Art. 19.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- para establecer el valor de la propiedad, para efectos económicos y tributarios de esta ordenanza, se entiende el que corresponde al valor real del predio, de conformidad con las normas estipuladas en el presente artículo y constantes en los documentos técnicos de soporte desarrollados en esta ordenanza. Se efectúa el avalúo general de la propiedad, habiéndose establecido por separado el valor

comercial de la edificación por el método de reposición y el de los terrenos por el “valor del mercado”, conforme se expone a continuación:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo polígono, multiplicado por la superficie del inmueble y, afectado por factores de aumento o reducción del valor del terreno de acuerdo a : topografía, accesibilidad, calidad del suelo, servicios, ocupación y otros;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones permanentes sobre el terreno, calculado sobre el método de reposición y afectada por los factores de aumento o reducción del valor de la construcción de acuerdo a la tipología, servicios, instalaciones especiales, entre otros;
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra a costos actualizados de construcción y, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil;
- d) El valor de los semovientes es el valor comercial referencial de las diferentes clases de semovientes por su cantidad; y,
- e) El valor de las maquinarias es igual al valor comercial de cada maquinaria multiplicado por la cantidad de las mismas y depreciado este valor según su estado y año de fabricación.

19.1.- VALOR DEL SUELO RUSTICO

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DEL TERRENO, DE LOS PREDIOS RURALES. El resultado final del proceso de avalúo de la tierra rural del cantón Gualaceo, se establece por medio de las características del predio, esto es la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, accesibilidad, tamaño del predio, información que se cuantifica mediante procesos estadísticos y permite definir la estructura del territorio rural, individualizando cada predio según el uso actual del mismo, la calidad del suelo (clases de suelos), relieve, forma y ocupación del predio.

Todo esto permite establecer la clasificación agrológica sobre lo que se realiza la investigación de precios de mercado de los predios rurales para cada polígono, estos precios según la influencia y el tamaño de los predios serán la base del avalúo del valor de la tierra expresados en los siguientes cuadros de zonas homogéneas, y según consta en los planos anexos a la presente normativa.

VALOR DEL SUELO RUSTICO

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA DANIEL CÓRDOVA			
NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
ATUCACA	Buenos	9000	2500
ATUCACA	Regulares	6000	2500
ATUCACA	Malos	3000	2500
ATUCACA	Cerros	600	2500
BARRIO LINDO	Buenos	10500	2500
BARRIO LINDO	Regulares	6000	2500
BARRIO LINDO	Malos	3000	2500
BARRIO LINDO	Cerros	600	2500
CACHIGUZO	Buenos	10800	2500
CACHIGUZO	Regulares	7500	2500
CACHIGUZO	Malos	2400	2500
CACHIGUZO	Cerros	540	2500
GRANADERO	Buenos	8400	2500
GRANADERO	Regulares	7200	2500
GRANADERO	Malos	3000	2500
GRANADERO	Cerros	1500	2500
HORNOLOMA	Buenos	7500	2500
HORNOLOMA	Regulares	5400	2500
HORNOLOMA	Malos	2100	2500
HORNOLOMA	Cerros	600	2500
HORNOPAMBA	Buenos	7500	2500
HORNOPAMBA	Regulares	5400	2500
HORNOPAMBA	Malos	2100	2500
HORNOPAMBA	Cerros	600	2500
LLANO GRANDE	Buenos	9000	2500
LLANO GRANDE	Regulares	6300	2500
LLANO GRANDE	Malos	1500	2500
LLANO GRANDE	Cerros	600	2500
LOMAPUGRO	Buenos	6000	2500
LOMAPUGRO	Regulares	3600	2500
LOMAPUGRO	Malos	1200	2500
LOMAPUGRO	Cerros	300	2500
MATACONDO	Buenos	6000	2500
MATACONDO	Regulares	3600	2500
MATACONDO	Malos	1500	2500

MATACONDO	Cerros	450	2500
MORAL	Buenos	5400	2500
MORAL	Regulares	3000	2500
MORAL	Malos	1200	2500
MORAL	Cerros	150	2500
PAGRAN	Buenos	13800	2500
PAGRAN	Regulares	9000	2500
PAGRAN	Malos	3000	2500
PAGRAN	Cerros	600	2500
PAGRAN GRANDE (YAMALA)	Buenos	8700	2500
PAGRAN GRANDE (YAMALA)	Regulares	5400	2500
PAGRAN GRANDE (YAMALA)	Malos	2700	2500
PAGRAN GRANDE (YAMALA)	Cerros	600	2500
PALMA LOMA	Buenos	8100	2500
PALMA LOMA	Regulares	4500	2500
PALMA LOMA	Malos	2400	2500
PALMA LOMA	Cerros	450	2500
PINILLO	Buenos	7500	2500
PINILLO	Regulares	4500	2500
PINILLO	Malos	1800	2500
PINILLO	Cerros	300	2500
ROSARIO PAMBA	Buenos	12000	2500
ROSARIO PAMBA	Regulares	6600	2500
ROSARIO PAMBA	Malos	3000	2500
ROSARIO PAMBA	Cerros	600	2500
TAURI	Buenos	9600	2500
TAURI	Regulares	5400	2500
TAURI	Malos	2700	2500
TAURI	Cerros	600	2500
ZHARBAN	Buenos	10800	2500
ZHARBAN	Regulares	5400	2500
ZHARBAN	Malos	2400	2500
ZHARBAN	Cerros	600	2500
ZHULLIN	Buenos	8700	2500
ZHULLIN	Regulares	5400	2500

ZHULLIN	Malos	2400	2500
ZHULLIN	Cerros	450	2500
SAN JOSE	Buenos	10800	2500
SAN JOSE	Regulares	6000	2500
SAN JOSE	Malos	3000	2500
SAN JOSE	Cerros	600	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA JADÁN			
NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
ANGAPAMBA	Buenos	9600	2500
ANGAPAMBA	Regulares	6000	2500
ANGAPAMBA	Malos	3000	2500
ANGAPAMBA	Cerros	600	2500
BAYZHUN	Buenos	6000	2500
BAYZHUN	Regulares	3000	2500
BAYZHUN	Malos	1500	2500
BAYZHUN	Cerros	600	2500
CALVARIO	Buenos	14400	2500
CALVARIO	Regulares	9000	2500
CALVARIO	Malos	3000	2500
CALVARIO	Cerros	600	2500
CAÑY	Buenos	9600	2500
CAÑY	Regulares	6300	2500
CAÑY	Malos	3000	2500
CAÑY	Cerros	750	2500
CEBEDA LOMA	Buenos	6000	2500
CEBEDA LOMA	Regulares	3600	2500
CEBEDA LOMA	Malos	2100	2500
CEBEDA LOMA	Cerros	300	2500
CHICHIN	Buenos	9000	2500
CHICHIN	Regulares	6000	2500
CHICHIN	Malos	3000	2500
CHICHIN	Cerros	600	2500
CHICTICAY	Buenos	7500	2500
CHICTICAY	Regulares	4500	2500
CHICTICAY	Malos	2400	2500
CHICTICAY	Cerros	600	2500

CHUNGANA	Buenos	8400	2500
CHUNGANA	Regulares	3000	2500
CHUNGANA	Malos	2100	2500
CHUNGANA	Cerros	600	2500
CAPTACAY	Buenos	8400	2500
CAPTACAY	Regulares	3600	2500
CAPTACAY	Malos	2100	2500
CAPTACAY	Cerros	600	2500
EL CARMEN	Buenos	9000	2500
EL CARMEN	Regulares	6000	2500
EL CARMEN	Malos	3000	2500
EL CARMEN	Cerros	600	2500
EL PROGRESO	Buenos	9600	2500
EL PROGRESO	Regulares	6600	2500
EL PROGRESO	Malos	2400	2500
EL PROGRESO	Cerros	600	2500
EL TABLON	Regulares	5400	2500
EL TABLON	Malos	2400	2500
EL TABLON	Cerros	600	2500
GRANDA	Buenos	13500	2500
GRANDA	Regulares	6600	2500
GRANDA	Malos	3000	2500
GRANDA	Cerros	1200	2500
HUACAZHUN	Buenos	8400	2500
HUACAZHUN	Regulares	5400	2500
HUACAZHUN	Malos	3000	2500
HUACAZHUN	Cerros	600	2500
INGAMULLO	Buenos	6000	2500
INGAMULLO	Regulares	3300	2500
INGAMULLO	Malos	2400	2500
INGAMULLO	Cerros	600	2500
JARATA	Buenos	6000	2500
JARATA	Regulares	3600	2500
JARATA	Malos	2400	2500
JARATA	Cerros	600	2500
LICAN	Buenos	6000	2500
LICAN	Regulares	3000	2500
LICAN	Malos	2100	2500
LICAN	Cerros	900	2500
LLAYZHATAN GRANDE	Buenos	7500	2500
LLAYZHATAN GRANDE	Regulares	3900	2500
LLAYZHATAN GRANDE	Malos	2700	2500

LLAYZHATAN GRANDE	Cerros	600	2500
LLAYZHATAN CHICO	Buenos	8400	2500
LLAYZHATAN CHICO	Regulares	3900	2500
LLAYZHATAN CHICO	Malos	3000	2500
LLAYZHATAN CHICO	Cerros	600	2500
LULCAY	Buenos	8400	2500
LULCAY	Regulares	4500	2500
LULCAY	Malos	2700	2500
LULCAY	Cerros	600	2500
OACAPATA	Regulares	5400	2500
OACAPATA	Malos	2400	2500
OACAPATA	Cerros	1500	2500
PIRCAPAMBA	Buenos	7500	2500
PIRCAPAMBA	Regulares	4500	2500
PIRCAPAMBA	Malos	3000	2500
PIRCAPAMBA	Cerros	600	2500
PUCAMURO	Buenos	6000	2500
PUCAMURO	Regulares	4200	2500
PUCAMURO	Malos	2400	2500
PUCAMURO	Cerros	600	2500
PUTCAY	Buenos	6000	2500
PUTCAY	Regulares	4200	2500
PUTCAY	Malos	2100	2500
PUTCAY	Cerros	600	2500
ROSAS	Buenos	10500	2500
ROSAS	Regulares	6000	2500
ROSAS	Malos	3000	2500
ROSAS	Cerros	600	2500
SAN ANTONIO	Buenos	9600	2500
SAN ANTONIO	Regulares	6000	2500
SAN ANTONIO	Malos	3000	2500
SAN ANTONIO	Cerros	600	2500
SAN JUAN PAMBA	Buenos	8400	2500
SAN JUAN PAMBA	Regulares	6000	2500
SAN JUAN PAMBA	Malos	3000	2500
SAN JUAN PAMBA	Cerros	600	2500
SANTA ROSA DE CHICHIN	Buenos	9600	2500
SANTA ROSA DE CHICHIN	Regulares	5400	2500
SANTA ROSA DE CHICHIN	Malos	3000	2500

SANTA ROSA DE CHICHIN	Cerros	600	2500
SICURINCHE	Buenos	7800	2500
SICURINCHE	Regulares	4200	2500
SICURINCHE	Malos	2400	2500
SICURINCHE	Cerros	600	2500
SOYALA	Buenos	7200	2500
SOYALA	Regulares	4200	2500
SOYALA	Malos	2700	2500
SOYALA	Cerros	600	2500
TASQUI	Buenos	7200	2500
TASQUI	Regulares	4200	2500
TASQUI	Malos	2700	2500
TASQUI	Cerros	600	2500
TOCTE	Buenos	6600	2500
TOCTE	Regulares	3000	2500
TOCTE	Malos	2100	2500
TOCTE	Cerros	600	2500
TRANCAS	Buenos	6600	2500
TRANCAS	Regulares	3000	2500
TRANCAS	Malos	2100	2500
TRANCAS	Cerros	600	2500
UZHOC	Buenos	10500	2500
UZHOC	Regulares	6000	2500
UZHOC	Malos	3300	2500
UZHOC	Cerros	600	2500
VEGASPAMBA	Buenos	9000	2500
VEGASPAMBA	Regulares	6000	2500
VEGASPAMBA	Malos	3000	2500
VEGASPAMBA	Cerros	1200	2500
VISIRCAY	Buenos	5700	2500
VISIRCAY	Regulares	3000	2500
VISIRCAY	Malos	1800	2500
VISIRCAY	Cerros	600	2500
YUDO	Regulares	3000	2500
YUDO	Malos	2100	2500
YUDO	Cerros	1500	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA LUIS CORDERO

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
HATO	Buenos	7500	2500
HATO	Regulares	3900	2500
HATO	Malos	2700	2500
HATO	Cerros	600	2500
CANCAY	Buenos	10200	2500
CANCAY	Regulares	6000	2500
CANCAY	Malos	3600	2500
CANCAY	Cerros	600	2500
CAPZHA	Buenos	10500	2500
CAPZHA	Regulares	6000	2500
CAPZHA	Malos	3600	2500
CAPZHA	Cerros	600	2500
CHAGUARLOMA	Buenos	15000	2500
CHAGUARLOMA	Regulares	10500	2500
CHAGUARLOMA	Malos	4200	2500
CHAGUARLOMA	Cerros	600	2500
CULEBRILLAS	Buenos	7500	2500
CULEBRILLAS	Regulares	3000	2500
CULEBRILLAS	Malos	1800	2500
CULEBRILLAS	Cerros	600	2500
HUAZHALAN ALTO	Buenos	9600	2500
HUAZHALAN ALTO	Regulares	6600	2500
HUAZHALAN ALTO	Malos	3000	2500
HUAZHALAN ALTO	Cerros	600	2500
HUAZHALAN BAJO	Buenos	10200	2500
HUAZHALAN BAJO	Regulares	7500	2500
HUAZHALAN BAJO	Malos	3600	2500
HUAZHALAN BAJO	Cerros	600	2500
HUATAGZHUN	Buenos	7200	2500
HUATAGZHUN	Regulares	4200	2500
HUATAGZHUN	Malos	2400	2500
HUATAGZHUN	Cerros	600	2500
LAGUAN	Buenos	15000	2500
LAGUAN	Regulares	9000	2500
LAGUAN	Malos	3600	2500
LAGUAN	Cerros	600	2500
MAYLAS	Buenos	9600	2500
MAYLAS	Regulares	6600	2500

MAYLAS	Malos	3000	2500
MAYLAS	Cerros	600	2500
MONTE VERDE	Buenos	9600	2500
MONTE VERDE	Regulares	6000	2500
MONTE VERDE	Malos	3000	2500
MONTE VERDE	Cerros	600	2500
PALMAS	Buenos	9000	2500
PALMAS	Regulares	6000	2500
PALMAS	Malos	3000	2500
PALMAS	Cerros	600	2500
PATOCOCHA	Buenos	7500	2500
PATACOCHA	Regulares	4800	2500
PATACOCHA	Malos	2700	2500
PATACOCHA	Cerros	600	2500
PIRUNCAY	Buenos	6000	2500
PIRUNCAY	Regulares	3600	2500
PIRUNCAY	Malos	1800	2500
PIRUNCAY	Cerros	600	2500
PIZGARAY	Buenos	12600	2500
PIZGARAY	Regulares	7500	2500
PIZGARAY	Malos	3600	2500
PIZGARAY	Cerros	600	2500
PUENTE	Buenos	12600	2500
PUENTE	Regulares	7500	2500
PUENTE	Malos	3600	2500
PUENTE	Cerros	600	2500
ROSA LOMA	Buenos	9000	2500
ROSA LOMA	Regulares	6000	2500
ROSA LOMA	Malos	3000	2500
ROSA LOMA	Cerros	600	2500
SAN FRANCISCO ALTO	Buenos	10500	2500
SAN FRANCISCO ALTO	Regulares	6000	2500
SAN FRANCISCO ALTO	Malos	3000	2500
SAN FRANCISCO ALTO	Cerros	600	2500
SAN FRANCISCO BAJO	Buenos	11400	2500
SAN FRANCISCO BAJO	Regulares	7200	2500
SAN FRANCISCO BAJO	Malos	4500	2500
SAN FRANCISCO BAJO	Cerros	600	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA MARIANO MORENO

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
BURIN	Buenos	12000	2500
BURIN	Regulares	7500	2500
BURIN	Malos	3600	2500
BURIN	Cerros	600	2500
BURIN RAYRRUMI	Buenos	11400	2500
BURIN RAYRRUMI	Regulares	7500	2500
BURIN RAYRRUMI	Malos	3600	2500
BURIN RAYRRUMI	Cerros	600	2500
CACHIGUAYCO	Buenos	11400	2500
CACHIGUAYCO	Regulares	7500	2500
CACHIGUAYCO	Malos	3000	2500
CACHIGUAYCO	Cerros	600	2500
CERTAG	Buenos	14400	2500
CERTAG	Regulares	9000	2500
CERTAG	Malos	4500	2500
CERTAG	Cerros	600	2500
CHICO CALLASAY	Buenos	18000	2500
CHICO CALLASAY	Regulares	12000	2500
CHICO CALLASAY	Malos	5400	2500
CHICO CALLASAY	Cerros	600	2500
CHINILOMA	Buenos	9000	2500
CHINILOMA	Regulares	6000	2500
CHINILOMA	Malos	3000	2500
CHINILOMA	Cerros	600	2500
CHINIPATA	Buenos	8400	2500
CHINIPATA	Regulares	6000	2500
CHINIPATA	Malos	2700	2500
CHINIPATA	Cerros	600	2500
COCHAPAMBA	Buenos	15000	2500
COCHAPAMBA	Regulares	10500	2500
COCHAPAMBA	Malos	4500	2500
COCHAPAMBA	Cerros	600	2500
GUAPAN	Buenos	10500	2500
GUAPAN	Regulares	6000	2500
GUAPAN	Malos	3600	2500
GUAPAN	Cerros	600	2500
GUZCAY	Buenos	9600	2500
GUZCAY	Regulares	6000	2500
GUZCAY	Malos	3000	2500

GUZCAY	Cerros	600	2500
MACHAQUILLA	Buenos	8100	2500
MACHAQUILLA	Regulares	6000	2500
MACHAQUILLA	Malos	2700	2500
MACHAQUILLA	Cerros	600	2500
MALPASO	Buenos	9600	2500
MALPASO	Regulares	6300	2500
MALPASO	Malos	4200	2500
MALPASO	Cerros	600	2500
NOCAY	Buenos	8700	2500
NOCAY	Regulares	4500	2500
NOCAY	Malos	2400	2500
NOCAY	Cerros	600	2500
POTRERO LOPEZ	Buenos	10200	2500
POTRERO LOPEZ	Regulares	7500	2500
POTRERO LOPEZ	Malos	4500	2500
POTRERO LOPEZ	Cerros	600	2500
COCHALOMA	Buenos	9000	2500
COCHALOMA	Regulares	6000	2500
COCHALOMA	Malos	3000	2500
COCHALOMA	Cerros	600	2500
RODEO(LA PAZ)	Buenos	12000	2500
RODEO(LA PAZ)	Regulares	7500	2500
RODEO(LA PAZ)	Malos	3600	2500
RODEO(LA PAZ)	Cerros	600	2500
SAN GERARDO	Buenos	9000	2500
SAN GERARDO	Regulares	6000	2500
SAN GERARDO	Malos	2700	2500
SAN GERARDO	Cerros	600	2500
SAN JOSE	Buenos	11400	2500
SAN JOSE	Regulares	8100	2500
SAN JOSE	Malos	3900	2500
SAN JOSE	Cerros	600	2500
SAN VICENTE	Buenos	8700	2500
SAN VICENTE	Regulares	4800	2500
SAN VICENTE	Malos	2400	2500
SAN VICENTE	Cerros	600	2500
SONDELEG	Buenos	12000	2500
SONDELEG	Regulares	7800	2500
SONDELEG	Malos	3600	2500

SONDELEG	Cerros	600	2500
TASQUI	Buenos	9600	2500
TASQUI	Regulares	6000	2500
TASQUI	Malos	2700	2500
TASQUI	Cerros	600	2500
TRES CRUCES	Buenos	9600	2500
TRES CRUCES	Regulares	6000	2500
TRES CRUCES	Malos	3000	2500
TRES CRUCES	Cerros	600	2500
YACUPIANA	Buenos	8100	2500
YACUPIANA	Regulares	5100	2500
YACUPIANA	Malos	2400	2500
YACUPIANA	Cerros	600	2500
YUQUIN	Buenos	11400	2500
YUQUIN	Regulares	7500	2500
YUQUIN	Malos	3900	2500
YUQUIN	Cerros	600	2500
ZHORDAN	Buenos	17400	2500
ZHORDAN	Regulares	11400	2500
ZHORDAN	Malos	4500	2500
ZHORDAN	Cerros	600	2500
CHICO ZHORDAN	Buenos	15000	2500
CHICO ZHORDAN	Regulares	9600	2500
CHICO ZHORDAN	Malos	4500	2500
CHICO ZHORDAN	Cerros	600	2500
SHULULUN	Buenos	8400	2500
SHULULUN	Regulares	4800	2500
SHULULUN	Malos	2400	2500
SHULULUN	Cerros	600	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA REMIGIO CRESPO

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
CABUNCAY	Buenos	18000	2500
CABUNCAY	Regulares	13500	2500
CABUNCAY	Malos	10500	2500
CABUNCAY	Cerros	2400	2500
CABUNCAY	Peñas	900	2500
CHAUCAN	Buenos	25500	2500
CHAUCAN	Regulares	15000	2500
CHAUCAN	Malos	12900	2500

CHAUCAN	Cerros	2400	2500
CHAUCAN	Peñas	900	2500
GUAYMINCAY	Buenos	20100	2500
GUAYMINCAY	Regulares	14400	2500
GUAYMINCAY	Malos	10500	2500
GUAYMINCAY	Cerros	2400	2500
GULAC CENTRO	Buenos	27000	2500
GULAC CENTRO	Regulares	19500	2500
GULAC CENTRO	Malos	13500	2500
GULAC CENTRO	Peñas	1500	2500
GULAC GRANDE	Buenos	25200	2500
GULAC GRANDE	Regulares	18000	2500
GULAC GRANDE	Malos	13500	2500
GULAC GRANDE	Peñas	2400	2500
HUINZHUN ALTO	Buenos	26400	2500
HUINZHUN ALTO	Regulares	18000	2500
HUINZHUN ALTO	Malos	12000	2500
HUINZHUN ALTO	Cerros	3600	2500
HUINZHUN ALTO	Peñas	1350	2500
HUINZHUN BAJO	Buenos	24000	2500
HUINZHUN BAJO	Regulares	17400	2500
HUINZHUN BAJO	Malos	12000	2500
HUINZHUN BAJO	Cerros	3000	2500
HUINZHUN BAJO	Peñas	1050	2500
LAS NIEVES	Buenos	19500	2500
LAS NIEVES	Regulares	15000	2500
LAS NIEVES	Malos	10500	2500
LAS NIEVES	Cerros	2400	2500
LAS NIEVES	Peñas	900	2500
MATAGLO	Buenos	12000	2500
MATAGLO	Regulares	9000	2500
MATAGLO	Malos	6000	2500
MATAGLO	Cerros	1500	2500
MATAGLO	Peñas	750	2500
RAURAY	Buenos	13800	2500
RAURAY	Regulares	10500	2500
RAURAY	Malos	7500	2500
RAURAY	Cerros	1800	2500
RAURAY	Peñas	750	2500
SAN FRANCISCO	Buenos	21000	2500

SAN FRANCISCO	Regulares	16500	2500
SAN FRANCISCO	Malos	12000	2500
SAN FRANCISCO	Cerros	2400	2500
SAN FRANCISCO	Peñas	900	2500
ZHAZHAN	Buenos	9000	2500
ZHAZHAN	Regulares	7200	2500
ZHAZHAN	Malos	6000	2500
ZHAZHAN	Cerros	2250	2500
ZHAZHAN	Peñas	900	2500
ZHIQUIL	Buenos	21000	2500
ZHIQUIL	Regulares	15000	2500
ZHIQUIL	Malos	10500	2500
ZHIQUIL	Cerros	3000	2500
ZHIQUIL	Peñas	9000	2500
GULAG VANTE	Buenos	22500	2500
GULAG VANTE	Regulares	16500	2500
GULAG VANTE	Malos	12000	2500
GULAG VANTE	Cerros	3000	2500
GULAG VANTE	Peñas	900	2500
YUYAUTE	Buenos	15000	2500
YUYAUTE	Regulares	12000	2500
YUYAUTE	Malos	9000	2500
YUYAUTE	Cerros	3000	2500
YUYAUTE	Peñas	1200	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA SAN JUAN

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
APUPMBA	Buenos	9000	2500
APUPMBA	Regulares	6000	2500
APUPMBA	Malos	3000	2500
APUPMBA	Cerros	600	2500
BEDELEG	Buenos	10200	2500
BEDELEG	Regulares	6300	2500
BEDELEG	Malos	3000	2500
BEDELEG	Cerros	600	2500
GUIÑADEL	Buenos	18000	2500
GUIÑADEL	Regulares	10500	2500
GUIÑADEL	Malos	4500	2500
GUIÑADEL	Cerros	600	2500
CALVARIO	Buenos	10500	2500

CALVARIO	Regulares	6600	2500
CALVARIO	Malos	3300	2500
CALVARIO	Cerros	600	2500
CATUCAY	Buenos	9600	2500
CATUCAY	Regulares	6600	2500
CATUCAY	Malos	3300	2500
CATUCAY	Cerros	600	2500
CEMENTERIO	Buenos	10500	2500
CEMENTERIO	Regulares	6000	2500
CEMENTERIO	Malos	3000	2500
CEMENTERIO	Cerros	600	2500
CHILPACAY	Buenos	8100	2500
CHILPACAY	Regulares	4800	2500
CHILPACAY	Malos	2700	2500
CHILPACAY	Cerros	600	2500
CHITAMBO	Buenos	9000	2500
CHITAMBO	Regulares	6000	2500
CHITAMBO	Malos	3000	2500
CHITAMBO	Cerros	600	2500
CRUZLOMA	Buenos	8700	2500
CRUZLOMA	Regulares	4800	2500
CRUZLOMA	Malos	2400	2500
CRUZLOMA	Cerros	600	2500
DUNGLA	Buenos	7500	2500
DUNGLA	Regulares	4800	2500
DUNGLA	Malos	2400	2500
DUNGLA	Cerros	600	2500
GALLICAY	Buenos	9000	2500
GALLICAY	Regulares	6000	2500
GALLICAY	Malos	3000	2500
GALLICAY	Cerros	600	2500
GUIÑADEL	Buenos	12000	2500
GUIÑADEL	Regulares	7500	2500
GUIÑADEL	Malos	4500	2500
GUIÑADEL	Cerros	600	2500
GULLANDEL	Buenos	11400	2500
GULLANDEL	Regulares	7500	2500
GULLANDEL	Malos	3000	2500
GULLANDEL	Cerros	600	2500
JARATA	Buenos	9000	2500

JARATA	Regulares	6000	2500
JARATA	Malos	3000	2500
JARATA	Cerros	600	2500
LEONTULA	Buenos	8400	2500
LEONTULA	Regulares	5400	2500
LEONTULA	Malos	2700	2500
LEONTULA	Cerros	600	2500
PICOTA	Buenos	6000	2500
PICOTA	Regulares	3600	2500
PICOTA	Malos	1800	2500
PICOTA	Cerros	600	2500
PISHIPAMBA	Buenos	7500	2500
PISHIPAMBA	Regulares	4500	2500
PISHIPAMBA	Malos	2700	2500
PISHIPAMBA	Cerros	600	2500
RETAMA LOMA	Buenos	9600	2500
RETAMA LOMA	Regulares	6000	2500
RETAMA LOMA	Malos	3000	2500
RETAMA LOMA	Cerros	600	2500
SAN LUIS DE YUCUNCAY	Buenos	9000	2500
SAN LUIS DE YUCUNCAY	Regulares	6000	2500
SAN LUIS DE YUCUNCAY	Malos	3000	2500
SAN LUIS DE YUCUNCAY	Cerros	600	2500
SAN MIGUEL	Buenos	10500	2500
SAN MIGUEL	Regulares	6600	2500
SAN MIGUEL	Malos	3600	2500
SAN MIGUEL	Cerros	600	2500
TUNSHA	Buenos	8400	2500
TUNSHA	Regulares	4200	2500
TUNSHA	Malos	2400	2500
TUNSHA	Cerros	600	2500
UZHAR	Buenos	9000	2500
UZHAR	Regulares	6000	2500
UZHAR	Malos	3000	2500
UZHAR	Cerros	600	2500
ARCADIA	Buenos	8400	2500
ARCADIA	Regulares	4500	2500
ARCADIA	Malos	2700	2500
ARCADIA	Cerros	600	2500
BAGPANCEL	Buenos	12600	2500

BAGPANCEL	Regulares	7500	2500
BAGPANCEL	Malos	3600	2500
BAGPANCEL	Cerros	600	2500
TOCTESARAY	Buenos	7500	2500
TOCTESARAY	Regulares	6000	2500
TOCTESARAY	Malos	2700	2500
TOCTESARAY	Cerros	600	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA SIMÓN BOLÍVAR

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
COSACOPTE	Buenos	9000	2500
COSACOPTE	Regulares	6000	2500
COSACOPTE	Malos	2700	2500
COSACOPTE	Cerros	600	2500
EL TRIUNFO	Buenos	7500	2500
EL TRIUNFO	Regulares	4500	2500
EL TRIUNFO	Malos	2700	2500
EL TRIUNFO	Cerros	600	2500
GANZHUN	Buenos	8400	2500
GANZHUN	Regulares	4800	2500
GANZHUN	Malos	2400	2500
GANZHUN	Cerros	600	2500
GAÑANZOL	Buenos	10500	2500
GAÑANZOL	Regulares	6000	2500
GAÑANZOL	Malos	3000	2500
GAÑANZOL	Cerros	600	2500
MARINPOSAR	Buenos	8400	2500
MARINPOSAR	Regulares	5400	2500
MARINPOSAR	Malos	2700	2500
MARINPOSAR	Cerros	600	2500
ZHULLIN	Buenos	12000	2500
ZHULLIN	Regulares	7500	2500
ZHULLIN	Malos	4500	2500
ZHULLIN	Cerros	600	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA ZHIDMAD

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
GUANDUG	Buenos	6000	2500

GUANDUG	Regulares	3600	2500
GUANDUG	Malos	2100	2500
GUANDUG	Cerros	600	2500
HUSIRRUPANA	Regulares	4500	2500
HUSIRRUPANA	Malos	2400	2500
HUSIRRUPANA	Cerros	600	2500
HUAYLLUS	Buenos	10200	2500
HUAYLLUS	Regulares	6000	2500
HUAYLLUS	Malos	3000	2500
HUAYLLUS	Cerros	600	2500
JALO	Buenos	7800	2500
JALO	Regulares	4500	2500
JALO	Malos	2700	2500
JALO	Cerros	600	2500
JOVERO	Buenos	6000	2500
JOVERO	Regulares	9000	2500
JOVERO	Malos	6000	2500
JOVERO	Cerros	600	2500
LALCOTE	Buenos	9900	2500
LALCOTE	Regulares	6300	2500
LALCOTE	Malos	3000	2500
LALCOTE	Cerros	600	2500
LECHUGILLA	Buenos	7500	2500
LECHUGILLA	Regulares	4800	2500
LECHUGILLA	Malos	2700	2500
LECHUGILLA	Cerros	600	2500
MONJAS	Regulares	7500	2500
MONJAS	Malos	3000	2500
MONJAS	Cerros	600	2500
NARANJO	Buenos	8400	2500
NARANJO	Regulares	4500	2500
NARANJO	Malos	2400	2500
NARANJO	Cerros	600	2500
NUGLOMA	Buenos	7500	2500
NUGLOMA	Regulares	4500	2500
NUGLOMA	Malos	2400	2500
NUGLOMA	Cerros	600	2500
PINGOLOMA	Buenos	6000	2500
PINGOLOMA	Regulares	3000	2500
PINGOLOMA	Malos	1500	2500

PINGOLOMA	Cerros	600	2500
PIRCADELEG	Buenos	10800	2500
PIRCADELEG	Regulares	6900	2500
PIRCADELEG	Malos	3600	2500
PIRCADELEG	Cerros	600	2500
QUILLOSOISA TARI	Regulares	8400	2500
QUILLOSOISA TARI	Malos	3000	2500
QUILLOSOISA TARI	Cerros	600	2500
RODEO	Buenos	12000	2500
RODEO	Regulares	7500	2500
RODEO	Malos	3600	2500
RODEO	Cerros	600	2500
SAN JOSE DE LALCOTE	Buenos	15000	2500
SAN JOSE DE LALCOTE	Regulares	7500	2500
SAN JOSE DE LALCOTE	Malos	3600	2500
SAN JOSE DE LALCOTE	Cerros	600	2500
ZHIÑANCRUZ	Buenos	8400	2500
ZHIÑANCRUZ	Regulares	4500	2500
ZHIÑANCRUZ	Malos	2400	2500
ZHIÑANCRUZ	Cerros	600	2500
SHULALAG	Buenos	12000	2500
SHULALAG	Regulares	22500	2500
SHULALAG	Malos	12000	2500
SHULALAG	Cerros	600	2500
TASQUI	Buenos	12000	2500
TASQUI	Regulares	21000	2500
TASQUI	Malos	15000	2500
TASQUI	Cerros	600	2500
TEMPERANZA	Buenos	12000	2500
TEMPERANZA	Regulares	22500	2500
TEMPERANZA	Malos	12000	2500
TEMPERANZA	Cerros	600	2500
TEPAL	Buenos	8400	2500
TEPAL	Regulares	12900	2500
TEPAL	Malos	9000	2500
TEPAL	Cerros	600	2500
YUDO	Regulares	3600	2500
YUDO	Malos	1800	2500
YUDO	Cerros	600	2500
YUZUL	Regulares	3600	2500

YUZUL	Malos	1800	2500
YUZUL	Cerros	600	2500
BANTE	Regulares	4500	2500
BANTE	Malos	2400	2500
BANTE	Cerros	600	2500
BELLAVISTA	Buenos	11400	2500
BELLAVISTA	Regulares	6000	2500
BELLAVISTA	Malos	3000	2500
BELLAVISTA	Cerros	600	2500
BOLOS	Buenos	6000	2500
BOLOS	Regulares	3600	2500
BOLOS	Malos	1800	2500
BOLOS	Cerros	600	2500
CACHIPAMBA	Buenos	10500	2500
CACHIPAMBA	Regulares	6000	2500
CACHIPAMBA	Malos	3000	2500
CACHIPAMBA	Cerros	600	2500
CASHAPATA	Buenos	12000	2500
CASHAPATA	Regulares	7500	2500
CASHAPATA	Malos	4500	2500
CASHAPATA	Cerros	600	2500
CASHUG	Buenos	12000	2500
CASHUG	Regulares	7500	2500
CASHUG	Malos	4500	2500
CASHUG	Cerros	600	2500
CERCAPAMBA	Buenos	11400	2500
CERCAPAMBA	Regulares	6600	2500
CERCAPAMBA	Malos	3300	2500
CERCAPAMBA	Cerros	600	2500
CHICO LALCOTE	Regulares	4500	2500
CHICO LALCOTE	Malos	2400	2500
CHICO LALCOTE	Cerros	600	2500
CHILLA	Buenos	12600	2500
CHILLA	Regulares	9000	2500
CHILLA	Malos	3600	2500
CHILLA	Cerros	600	2500
CORRALPAMBA	Buenos	7800	2500
CORRALPAMBA	Regulares	4500	2500
CORRALPAMBA	Malos	2400	2500

CORRALPAMBA	Cerros	600	2500
CUIPAMBA	Buenos	10500	2500
CUIPAMBA	Regulares	6000	2500
CUIPAMBA	Malos	3000	2500
CUIPAMBA	Cerros	600	2500
GORDELEG	Buenos	13500	2500
GORDELEG	Regulares	9000	2500
GORDELEG	Malos	4500	2500
GORDELEG	Cerros	600	2500
GUAYAN	Buenos	12000	2500
GUAYAN	Regulares	8400	2500
GUAYAN	Malos	3000	2500
GUAYAN	Cerros	600	2500
HARO	Buenos	10800	2500
HARO	Regulares	6900	2500
HARO	Malos	3300	2500
HARO	Cerros	600	2500

VALOR DEL SUELO RÚSTICO PARROQUIA GUALACEO

NOMBRE COMUNIDAD	CATEGORÍA	valor (\$)	AREA (m2)
ARCADIA	Buenos	11160	2500
ARCADIA	Regulares	7254	2500
ARCADIA	Malos	3846	2500
ARCADIA	Cerros	750	2500
ARENAL	Buenos	7200	2500
ARENAL	Regulares	4680	2500
ARENAL	Malos	2481	2500
ARENAL	Cerros	450	2500
ARRUNCAY	Buenos	9000	2500
ARRUNCAY	Regulares	5850	2500
ARRUNCAY	Malos	3102	2500
ARRUNCAY	Cerros	600	2500
BARRIO LINDO	Buenos	13500	2500
BARRIO LINDO	Regulares	8775	2500
BARRIO LINDO	Malos	4650	2500
BARRIO LINDO	Cerros	900	2500
BULLCAY	Buenos	25200	2500
BULLCAY	Regulares	16380	2500
BULLCAY	Malos	8682	2500

BULLCAY	Cerros	1200	2500
BULLCAY EL CARMEN	Buenos	18180	2500
BULLCAY EL CARMEN	Regulares	11817	2500
BULLCAY EL CARMEN	Malos	6264	2500
BULLCAY EL CARMEN	Cerros	1200	2500
BULLCAY SAN PEDRO	Buenos	17100	2500
BULLCAY SAN PEDRO	Regulares	11115	2500
BULLCAY SAN PEDRO	Malos	5892	2500
BULLCAY SAN PEDRO	Cerros	1050	2500
BULLSHUN	Buenos	18000	2500
BULLSHUN	Regulares	11700	2500
BULLSHUN	Malos	6201	2500
BULLSHUN	Cerros	1200	2500
BULLSHUN TOCTELOMA	Buenos	11700	2500
BULLSHUN TOCTELOMA	Regulares	7605	2500
BULLSHUN TOCTELOMA	Malos	4032	2500
BULLSHUN TOCTELOMA	Cerros	600	2500
CAHUASHUN GRANDE	Buenos	15300	2500
CAHUASHUN GRANDE	Regulares	9945	2500
CAHUASHUN GRANDE	Malos	5271	2500
CAHUASHUN GRANDE	Cerros	600	2500
CAHUASHUN BAJO	Buenos	14400	2500
CAHUASHUN BAJO	Regulares	9360	2500
CAHUASHUN BAJO	Malos	4962	2500
CAHUASHUN BAJO	Cerros	600	2500
CAHUASHUN CHICO	Buenos	12600	2500
CAHUASHUN CHICO	Regulares	8190	2500
CAHUASHUN CHICO	Malos	4341	2500
CAHUASHUN CHICO	Cerros	600	2500
CERRACAY	Buenos	9900	2500
CERRACAY	Regulares	6435	2500
CERRACAY	Malos	3411	2500
CERRACAY	Cerros	600	2500
CHACAHUAYCU	Buenos	9000	2500
CHACAHUAYCU	Regulares	5850	2500
CHACAHUAYCU	Malos	3102	2500
CHACAHUAYCU	Cerros	600	2500
CHICTICAY	Buenos	7920	2500
CHICTICAY	Regulares	5148	2500
CHICTICAY	Malos	2727	2500

CHICTICAY	Cerros	540	2500
CHILCAPAMBA	Buenos	7200	2500
CHILCAPAMBA	Regulares	4680	2500
CHILCAPAMBA	Malos	2481	2500
CHILCAPAMBA	Cerros	450	2500
CHIQUINTUR	Buenos	15480	2500
CHIQUINTUR	Regulares	10062	2500
CHIQUINTUR	Malos	5334	2500
CHIQUINTUR	Cerros	900	2500
COCHAPAMBA	Buenos	15840	2500
COCHAPAMBA	Regulares	10296	2500
COCHAPAMBA	Malos	5457	2500
COCHAPAMBA	Cerros	900	2500
CRISTO REY	Buenos	21240	2500
CRISTO REY	Regulares	13806	2500
CRISTO REY	Malos	7317	2500
CRISTO REY	Cerros	1200	2500
CRUZ TOCTELOMA	Buenos	20000	2500
CRUZ TOCTELOMA	Regulares	5265	2500
CRUZ TOCTELOMA	Malos	2790	2500
CRUZ TOCTELOMA	Cerros	450	2500
CRUZPAMBA	Buenos	9540	2500
CRUZPAMBA	Regulares	6201	2500
CRUZPAMBA	Malos	3288	2500
CRUZPAMBA	Cerros	600	2500
CUSAY	Buenos	9000	2500
CUSAY	Regulares	5850	2500
CUSAY	Malos	3102	2500
CUSAY	Cerros	600	2500
DOTAXI	Buenos	12960	2500
DOTAXI	Regulares	8424	2500
DOTAXI	Malos	4464	2500
DOTAXI	Cerros	750	2500
EL ARENAL	Buenos	12600	2500
EL ARENAL	Regulares	8190	2500
EL ARENAL	Malos	3660	2500
EL ARENAL	Cerros	750	2500
EL PROGRESO	Buenos	10620	2500
EL PROGRESO	Regulares	6903	2500
EL PROGRESO	Malos	3660	2500

EL PROGRESO	Cerros	600	2500
GUACAMULLO	Buenos	9360	2500
GUACAMULLO	Regulares	6084	2500
GUACAMULLO	Malos	3225	2500
GUACAMULLO	Cerros	600	2500
GUANAL	Buenos	13680	2500
GUANAL	Regulares	8892	2500
GUANAL	Malos	4713	2500
GUANAL	Cerros	900	2500
ILUNCAY	Buenos	12420	2500
ILUNCAY	Regulares	8883	2500
ILUNCAY	Malos	4278	2500
ILUNCAY	Cerros	750	2500
JABASPATA	Buenos	9900	2500
JABASPATA	Regulares	7245	2500
JABASPATA	Malos	3411	2500
JABASPATA	Cerros	600	2500
JUMPIRAN	Buenos	10800	2500
JUMPIRAN	Regulares	7020	2500
JUMPIRAN	Malos	3720	2500
JUMPIRAN	Cerros	600	2500
LLAMPASAY	Buenos	12960	2500
LLAMPASAY	Regulares	8424	2500
LLAMPASAY	Malos	4464	2500
LLAMPASAY	Cerros	750	2500
LLINTIG	Buenos	14400	2500
LLINTIG	Regulares	9360	2500
LLINTIG	Malos	4962	2500
LLINTIG	Cerros	900	2500
MALAN	Buenos	10440	2500
MALAN	Regulares	6786	2500
MALAN	Malos	3597	2500
MALAN	Cerros	600	2500
MALPATA	Buenos	10260	2500
MALPATA	Regulares	6669	2500
MALPATA	Malos	3534	2500
MALPATA	Cerros	600	2500
MARIPAMBA	Buenos	10800	2500
MARIPAMBA	Regulares	7020	2500
MARIPAMBA	Malos	3720	2500

MARIPAMBA	Cerros	600	2500
MAYANTUR	Buenos	11160	2500
MAYANTUR	Regulares	7254	2500
MAYANTUR	Malos	3846	2500
MAYANTUR	Cerros	750	2500
NUSHUNCAY	Buenos	10440	2500
NUSHUNCAY	Regulares	6786	2500
NUSHUNCAY	Malos	3597	2500
NUSHUNCAY	Cerros	600	2500
NALLIG	Buenos	22500	2500
NALLIG	Regulares	14625	2500
NALLIG	Malos	7752	2500
NALLIG	Cerros	1200	2500
NEGAS	Buenos	4860	2500
NEGAS	Regulares	3159	2500
NEGAS	Malos	3348	2500
NEGAS	Cerros	600	2500
PACAY PUGRO	Buenos	4230	2500
PACAY PUGRO	Regulares	2749,5	2500
PACAY PUGRO	Malos	2913	2500
PACAY PUGRO	Cerros	450	2500
PARCULOMA	Buenos	6300	2500
PARCULOMA	Regulares	4095	2500
PARCULOMA	Malos	4341	2500
PARCULOMA	Cerros	750	2500
PATUL	Buenos	5130	2500
PATUL	Regulares	3334,5	2500
PATUL	Malos	3534	2500
PATUL	Cerros	600	2500
PATUL CURANTAG	Buenos	4320	2500
PATUL CURANTAG	Regulares	2808	2500
PATUL CURANTAG	Malos	2976	2500
PATUL CURANTAG	Cerros	450	2500
PICAY	Buenos	4500	2500
PICAY	Regulares	2925	2500
PICAY	Malos	3102	2500
PICAY	Cerros	600	2500
QUIMZHI	Buenos	8550	2500
QUIMZHI	Regulares	5557,5	2500
QUIMZHI	Malos	5892	2500

QUIMZHI	Cerros	900	2500
RANBRANGUZO	Buenos	4950	2500
RANBRANGUZO	Regulares	3217,5	2500
RANBRANGUZO	Malos	3411	2500
RANBRANGUZO	Cerros	600	2500
RODEO	Buenos	4950	2500
RODEO	Regulares	3217,5	2500
RODEO	Malos	3411	2500
RODEO	Cerros	600	2500
SALACUTAN	Buenos	4590	2500
SALACUTAN	Regulares	2983,5	2500
SALACUTAN	Malos	3162	2500
SALACUTAN	Cerros	600	2500
SALAHUICHAY	Buenos	4320	2500
SALAHUICHAY	Regulares	2808	2500
SALAHUICHAY	Malos	2976	2500
SALAHUICHAY	Cerros	450	2500
SAMANA	Buenos	7020	2500
SAMANA	Regulares	4563	2500
SAMANA	Malos	4836	2500
SAMANA	Cerros	900	2500
SAN PEDRO DE LOS OLIVOS	Regulares	4563	2500
SAN PEDRO DE LOS OLIVOS	Malos	4836	2500
SAN PEDRO DE LOS OLIVOS	Cerros	900	2500
SHABLUG	Buenos	3780	2500
SHABLUG	Regulares	2457	2500
SHABLUG	Malos	2604	2500
SHABLUG	Cerros	450	2500
SUMILLANO	Buenos	4680	2500
SUMILLANO	Regulares	3042	2500
SUMILLANO	Malos	3225	2500
SUMILLANO	Cerros	600	2500
TOCTELOMA	Buenos	5310	2500
TOCTELOMA	Regulares	3451,5	2500
TOCTELOMA	Malos	3660	2500
TOCTELOMA	Cerros	600	2500
TURUPAMBA	Buenos	3960	2500
TURUPAMBA	Regulares	2574	2500
TURUPAMBA	Malos	2727	2500
TURUPAMBA	Cerros	450	2500

YABRUN	Buenos	3600	2500
YABRUN	Regulares	2340	2500
YABRUN	Malos	2481	2500
YABRUN	Cerros	450	2500
YANACOCHA	Buenos	3600	2500
YANACOCHA	Regulares	2340	2500
YANACOCHA	Malos	2481	2500
YANACOCHA	Cerros	450	2500
YANASACHA	Buenos	3600	2500
YANASACHA	Regulares	2340	2500
YANASACHA	Malos	2481	2500
YANASACHA	Cerros	450	2500
YUCACAY	Buenos	4230	2500
YUCACAY	Regulares	2749,5	2500
YUCACAY	Malos	2913	2500
YUCACAY	Cerros	450	2500
ZARAR	Buenos	3780	2500
ZARAR	Regulares	2457	2500
ZARAR	Malos	2604	2500
ZARAR	Cerros	450	2500
ZHAICAY	Buenos	4500	2500
ZHAICAY	Regulares	2925	2500
ZHAICAY	Malos	3102	2500
ZHAICAY	Cerros	600	2500
AYALOMA	Buenos	7560	2500
AYALOMA	Regulares	4914	2500
AYALOMA	Malos	2604	2500
AYALOMA	Cerros	450	2500

DETERMINACIÓN DEL VALOR m2. INDIVIDUAL DEL SUELO

El valor individual del terreno, se calcula de acuerdo a la superficie, multiplicado por el valor base del sector homogéneo (definidos por la calidad de suelos y condiciones jerárquicas rurales) y por los factores de modificación.

$$VI = S \times Vsh \times Fm$$

• VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

• S = SUPERFICIE DEL TERRENO

• Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

• Fm. = FACTOR DE MODIFICACIÓN.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra rústica será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción según sea el caso de los diferentes predios ubicados en el área rural del cantón Gualaceo, los cuales permiten la determinación del avalúo individual, siendo las siguientes:

$$Fm = CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoTS \times CoG \times CoU \times Co.OS \times CoDE \times CoMV \times CoJV.$$

Dónde:

1. **CoT** = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA
2. **CoAR** = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
3. **CoAVC** = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
4. **CoTS** = COEFICIENTE DE TIPOS DE SUELO
5. **CoG.** = COEFICIENTE GEOMETRICOS
6. **CoU** = COEFICIENTE DE USO
7. **Co.OS** = COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO
8. **CoDE.** = COEFICIENTE DE DESTINO ECONOMICO
9. **CoMV.** = COEFICIENTE DE MATERIAL EN VIAS
10. **CoJV.** = COEFICIENTE DE JERARQUIAS VIALES

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.1
Coeficientes de Corrección por topografía según el acceso principal

CÓDIGO	TIPO DE SUELO SEGÚN ACCESO	FACTOR
1	A nivel	1.00
2	sobre nivel	0.95
3	Bajo nivel	0.90
4	Escarpado hacia arriba	0.85
5	Escarpado hacia abajo	0.80

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.2
Coeficientes de Corrección por disponibilidad de riego al interior de la parcela rústica

CÓDIGO	05 -1	05 -2	05 -3
TIPO DE RIEGO	No tiene	Tiene propio	Tiene público - comunal
FACTOR	0.90	1.00	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.3
Coeficientes de Corrección por accesibilidad vial

CÓDIGO	TIPO DE ACCESO	FACTOR
1	No tiene	0.90
2	Camino peatonal / herradura	0.95
3	Carro sable	1.00
4	Vehicular	1.01
5	Sendero	0.95

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.4
Coeficientes de Corrección por tipo de suelo.



CÓDIGO	TIPO DE SUELO	COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR
1	Sin Restricciones Secos (Áreas con aptitud para receptar asentamientos humanos)	1.00
2	Suelos cenagosos No urbanizables (Por limitaciones geológicas, limitaciones topográficas, por interés para la producción agrícola, zonas de protección natural y uso forestales).	0.90
3	Suelos inundables Zonas de amenaza de inundaciones y protección de márgenes de ríos y quebradas	0.93
4	Suelos inestables: Zonas de arranque de ruptura activa, latente y sub-estables, Caída de rocas, derrumbes).	0.92
5	Terrenos Húmedos: Zonas de terrenos con capas demasiado húmedas ojos de agua, lagunas naturales).	0.95

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.5
Coeficientes De Corrección por forma del predio (Geométrico)

CÓDIGO	TIPO DE SUELO SEGÚN ACCESO	FACTOR
1	REGULAR	1.00
2	IRREGULAR	0.98
3	MUY IRREGULAR	0.96

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.6
Coefficientes USO

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN DE USO	FACTOR
01	SIN CULTIVOS	0.90
02	CULTIVO CICLO CORTO	1.00
03	CULTIVOS PERMANENTES	1.02
04	PASTOS ARTIFICIALES	0.90
05	BOSQUE NATURAL	0.90
06	PLANTACIÓN FORESTAL	0.95
07	CHAPARRO Y OTRO	0.90
08	PARAÑO PAJONAL	0.90
09	INVERNADEROS(CULTIVOS)	1.04
10	LAGUNAS-REPRESAS Y RIEGO	0.95
11	CONSTRUCCIONES	1.00
12	MINERÍA	1.06
13	OTROS	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.7
Coefficientes ocupación del suelo

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1.1	EDIFICADO	1.00
1.2	NO EDIFICADO	0.95
1.3	EN CONSTRUCCIÓN	0.98
1.4	AMPLIACIÓN	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.8
Coefficientes destino Económico del predio

CODIGO	DETALLE	COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR
0.1	01 AGRÍCOLA	1.00
0.2	02 GANADERO	1.00
0.3	03 FORESTAL	1.00

0.4	04 INDUSTRIAL	1.02
0.5	05 MINERO NO METÁLICO	1.04
0.6	06 MINERO METÁLICO	1.06
0.7	07 RECREACIÓN TURISMO	1.06
0.8	08 HABITACIÓN	1.00
0.9	09 COMERCIAL	1.06
0.10	10 AGRÍCOLA MINIFUNDIO	0.95
0.11	11 AVÍCOLA	0.95
0.12	12 AGRÍCOLA GANADERO	1.00
0.13	13 AGRÍCOLA FORESTAL	1.00
0.14	14 GANADERO FORESTAL	1.00
0.15	15 AGRÍCOLA GANADERO FORESTAL	1.00
0.16	16 EDUCACIONAL	1.00
0.17	17 PELIGROSO	0.95
0.18	18 SALUD	1.00
0.19	19 MILITAR	1.00
0.20	20 BIO-ACUÁTICO	1.01
0.21	21 AGRÍCOLA BIO-ACUÁTICO	1.01
0.22	22 GANADERO BIO-ACUÁTICO	1.02
0.23	23 FORESTAL BIO-ACUÁTICO	1.02
.024	24 AGRÍCOLA-BIO-ACUÁTICO-GANADERO	1.01
0.25	25 AGRÍCOLA-BIO-ACUÁTICO-FORESTAL	1.01
0.26	26 GANADERO-FORESTAL-BIO-ACUÁTICO	1.01
0.27	27 AGRÍCOLA-AVÍCOLA	1.02
0.28	28 AGRÍCOLA GANADERO-AVÍCOLA	1.02
0.29	29 GANADERO-INDUSTRIAL	1.06
0.30	30 AGRÍCOLA-INDUSTRIAL	1.06
0.31	31 AGRÍCOLA-GANADERO-FORESTAL	1.02
0.32	32 VALDÍO	0.98
0.33	33 OTROS	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.9
Coeficientes de Corrección por material de accesibilidad vial

CÓDIGO	TIPO DE CALZADA	FACTOR
1	Tierra	0.92
2	Lastre	0.94

3	Asfalto	0.98
4	Adoquín	0.96
5	Pavimento rígido	1.00

TABLA DE FACTORES No. 1.10
Factores de ajuste por la distancia a la vía de acceso y su jerarquía

	VÍA DE 1º ORDEN	VÍA DE 2º ORDEN	VÍA DE 3º ORDEN	VÍA DE 4º ORDEN	VÍA DE 5º ORDEN
CÓDIGO	1	2	3	4	5
CARACTERÍSTICAS	Autopista s	Vías principales	Caminos públicos	Caminos Peatonales	Caminos de Herradura ó senderos
FACTOR	1.02	1.00	0.98	0.96	0.90

19.2.- VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL

El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones permanentes en un predio, calculado sobre el método de reposición y afectada por los factores de aumento y reducción del valor de la construcción de acuerdo a la tipología, servicios e instalaciones, usos entre otros.

Se establece el valor de la edificación que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en los que constan los siguientes indicadores: Tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos, servicios de acabados e instalaciones especiales.

a) CÁLCULO DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN

El cálculo del avalúo de las construcciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vc = Ac \times Vu \times Fc$$

En donde:

Vc: Valor de la construcción

Ac: Área de la construcción

Vu: Valor por metro cuadrado según tipología

Fc: Producto de los Factor total de corrección.

Tabla de tipología de las edificaciones.

TIPOLOGIA	ESTRUCTURA VIGAS COLUMNAS	PAREDES	CUBIERTA	VALOR DOLARES M2
1	Mad. No tiene	Madera	Zinc - Fibro cemento	120
2	Mad. No tiene	Adobe Bahareque	Zinc - Fibro cemento teja	150
3	Ladrillo hormigón armado	Ladrillo bloque	Zinc - Fibro cemento teja	280
4	Hormigón Armado	Ladrillo Bloque	Hormigón armado	300

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

Columnas y pilas	No tiene	Horm. armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0.000	5.6081	4.2122	1.3604	1.1232	0.3094	0.2442	0.2442	0.00
Vigas y cadenas	No tiene	Horm. armado	Hierro	Madera	Caña				
	0.00	0.6920	0.4839	0.2263	0.1494	0.00	0.00	0.00	0.00
Entrepisos	No tiene	Losa Horm. armado	Hierro	Madera	Caña	Madera ladrillo	Bóveda ladrillo	Bóveda piedra	
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0798	0.1279	0.1617	0.1865	0.00 0
Paredes	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahare que	Mad. fina	Mad. Común	Caña
	1.9748	1.5543	0.7036	0.3438	0.2766	0.2447	1.8533	1.0378	0.00 0
Escaleras	Horm. armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hormigón simple			
	0.0817	0.0640	0.0603	0.0144	0.0138	0.0490	0.00	0.00	0.00 0
Cubiertas	estructura	Losa H. armado	Viga metálica	Madera fina	Madera común	Caña			
	9.1059	3.5704	1.8157	1.9029	1.3845	0.3727	0.000	0.000	0.00
Revestimiento pisos	Cerámica Alisa.	Mármol	Horm. impreso	Bald. cerámica	Bald. Ceram.	Tabl. Parquet	Vinil.	Duela.	Tabl a.
	0.8357	5.4127	2.7064	1.2763	0.7935	1.3478	0.4330	1.0219	0.36 36
Revest. Interiores	No tiene	Madera fina	Madera común	Enluc. Are-cem	Enl tierra	Azulejo	Graf.ch af.	Piedra ladrillo	Cem alisa do
	0.00	3.3968	0.9775	0.3356	0.1727	0.6077	0.3258	0.5311	0.00
Revestimiento exteriores	No tiene	Madera fina	Madera común	Enluc. Are-cem	Enl tierra	Mármol	Graf.ch af.	Aluminio	Cem alisa do
	0.00	3.3968	0.9775	0.3356	0.1727	0.6077	0.3258	0.5311	0.00
Eléctricas	No tiene	Alam. Exter.	Tuboext er.	Empotra do.					
	0.00	0.8117	0.8558	0.8839	0.00	0.00	0.00	0.000	
Especiales.	No tiene	ascensor	piscina	Sauna turco	Barbac oha				
	0.00	0.000	0.000	0.9375	0.7812	0.00	0.00	0.00	

La depreciación se aplicara el método lineal con un intervalo de dos años según la siguiente tabla.

TABLA DE FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA EDIFICACIÓN.

CÓDIGO	RANGO DE EDAD		FACTOR
1	30	Y MAS	0.42
2	28	30	0.44
3	26	28	0.45
4	24	26	0.47
5	22	24	0.48
6	20	22	0.49
7	18	20	0.51
8	16	18	0.53
9	14	16	0.56
10	12	14	0.58
11	10	12	0.59
12	8	10	0.61
13	6	8	0.65
14	4	6	0.72
15	2	4	0.85
16	0	2	1.00

FACTORES DE MODIFICACION POR ESTADO DE CONSTRUCCION.

ESTADO	VALOR
Obsoleto	0.4
Malo	0.75
Regular	0.90
Bueno	1.00

19.3.- VALORACIÓN DE LOS SEMOVIENTES. Para el avalúo de los semovientes se considerara: tipo, edad y raza de cada semoviente y cantidad de ellos existentes en un predio; de acuerdo a la categorización se establecerá los valores de cada especie de acuerdo a la aplicación de la siguiente tabla:

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN
Coeficientes De Corrección de Semovientes**

Código	Nombre	Valor Unitario
401	Bov-holstein toro puro	1500
402	Bov-holstein toro	1000
403	Bov-holstein toro mestizo	700
404	Bov-holstein cría macho mestizo	180
405	Bov-holstein cría hembra mestizo	150
406	Bov-holstein vaquilla pura	400
407	Bov-holstein vacona mestiza	300
408	Bov-holstein vaca criolla	350
409	Bov-jersey toro puro	2000
410	Bov-jersey vaca pura	1500
411	Bov-jersey cría macho puro	300
412	Bov-jersey cría hembra puro	350
413	Bov-jersey vacona pura	400
414	Bov-jersey cría torillo puro	550

415	Bov-pardo suizo toro puro	1000
416	Bov-pardo suizo vaca pura	600
417	Bov-pardo suizo torillo	500
418	Bov-pardo suizo vacona pura	450
419	Bov-criollo toro trabajo	400
420	Bov- criollo vaca 1 galón	450
421	Bov-criollo cría macho	200
422	Bov-criollo cría hembra	220
501	Ovino-merino macho puro	80
502	Ovino-merino hembra pura	70
503	Ovino-merino cría macho puro	50
504	Ovino-merino cría	50
505	Ovino-criollo macho	50
506	Ovino-criollo hembra	50
507	Ovillo- criollo cría macho	25
508	Ovillo- criollo cría hembra	20
601	Equino-potrillo 1 año cruzado	120
602	Equino-potro 2 año cruzado	180
603	Equino-caballo 3 años o más cruzado	500
604	Equino-potrilla 1 año cruzado	450
605	Equino-potranca 2 años cruzado	450
606	Equino-potranca vientre 3 años cruzado	500
607	Equino-yegua 3 años o más cruzado	450
608	Equino- caballo 5 años cruzado	480
609	Equino-potrillo 1 año puro	450
610	Equino-potro 2 años puro	650
611	Equino-caballo3 años o más puro	600
612	Equino-potranca vientre 2 años pura	750
613	Equino-yegua 3 años o más pura	600
614	Equino-mula más 3 años criollo	300
615	Equino-mula 2 años criollo	300
616	Equino-mula cría macho criollo	200
617	Equino-mula cría hembra criollo	150
701	Porcino-macho reproductor más 2 años puro	280
702	Porcino-hembra repr más 2 años puro	270
703	Porcino-cría macho puro	50
704	Porcino-cría hembra puro	50

705	Porcino-lechona 8 meses puro	200
706	Porcino-macho	150
707	Porcino-hembra reproductor mestizo	120
708	Porcino-lechón criollo	70
709	Porcino-lechona criollo	70
801	Aves-gallina postura más de 8 meses pura	5
802	Aves-gallina postura 5 meses pura	4
803	Aves- polla 3 meses pura	2
804	Aves-pollas 1 mes pura	1
805	Aves- pollos 8 semanas broyler	4
806	Aves-pollos 2 semanas broyler	1.5
807	Aves-pavo 8 mese criollo	20
808	Aves-pavo cría criollo	10
809	Aves-pava 6 meses criolla	15
810	Aves- pato reproductor chino	7
811	Aves- pato reproductor criollo	6
812	Aves-pato cría	1.5
901	Cuyes conejos- cuy adulto puro	15
902	Cuyes conejos- cuy cría criollo	5
903	Cuyes conejos- cuy adulto puro	18
904	Cuyes conejos- cuy cría puro	6
905	Cuyes conejos-conejo adulto criollo	15
906	Cuyes conejos-conejo cría criollo	8
907	Cuyes conejos- conejo adulto puro	30
908	Cuyes conejos- conejo cría puro	12

19.4.-VALORACIÓN DE LA MAQUINARIA

Para sacar el valor de la maquinaria que posee un predio procedemos a utilizar el precio de la maquinaria (máquina nueva) y la multiplicamos por la cantidad, a este valor aplicamos el método de reposición considerando la depreciación por estado de la maquinaria y año de fabricación de la misma.

VALOR UNITARIO BASE

COD	NOMBRE	VALOR
001	Tractor 70 HP	45000
002	Tractor 30 HP	30000
003	Tractor chino 34 HP	20000
004	Tractor 16 HP	10000
005	Mono cultivador 5 HP	2500
006	Arado de 4 discos	3900

007	Aradora de vertedera	3900
008	Bomba de riego 5 HP	1000
009	Bomba de riego 3 HP	730
010	Bomba de fumigar motor 1.5 HP	800
011	Bomba de fumigar manual	120
012	Riego aspersión pasto	1500
013	Riego aspersión cultivo	1500
014	Riego por goteo	3000
015	Picadora de forraje	2300
016	Desgranadora de maíz	1500
017	Piladora de arroz 100qq	28000
018	sala de ordeño 20 vacas	2000
019	Trapiche	700
020	Planta eléctrica	5000
021	Ensiladora	50

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN
Coeficientes De estado de la Maquinaria.**

ESTADO	VALOR
Obsoleto	0.45
Malo	0.75
Regular	0.9
Bueno	1

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

Para calcular el valor total del inmueble, será necesario aplicar la siguiente fórmula:

$$VT = VI + Vc + VS + VM$$

VT = Valor total del inmueble.

VI= Valor individual terreno

Vc= Valor de la Construcción.

VS= Valor de los Semovientes

VM= Valor de Maquinaria.

Art. 20.- BANDA IMPOSITIVA.- la cuantía del impuesto predial, se establece aplicando el porcentaje del cero punto treinta y cinco por mil (0.00035) al valor del bien inmueble.

Art. 21.- VALOR IMPONIBLE.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en el mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa a la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 22.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Se fija como adicional al impuesto al predio, el cero punto quince por mil (0,15 0/00) del valor de la propiedad a favor del Cuerpo de Bomberos del cantón Gualaceo, conforme lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 23.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la de dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 24.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO.- 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.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. 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 en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente en un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley

CAPÍTULO IV RECLAMOS

Art. 25.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo, podrán presentar reclamos administrativos previstos tanto en el Código Tributario cuanto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización ante la Dirección Financiera Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida en los cuerpos legales antes referidos.

En el caso de que un contribuyente no estuviere de acuerdo con la valoración de su propiedad, podrá impugnar la

misma dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la Dirección Financiera, la que deberá pronunciarse en un término máximo de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

DEROGATORIA

Con la presente, quedan derogadas aquellas ordenanzas que pudieren haberse expedido con anterioridad para la aplicación y cobro del impuesto a los predios rurales, u otras normas legales expedidas sobre temas relacionados con la presente.

VIGENCIA

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo cantonal del Gobierno Municipal del cantón Gualaceo, de la provincia del Azuay, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince.

f.) Lic. Juan Diego Bustos Samaniego, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Karla Arizábal, Secretaria General.

Certificación.- La infrascrita secretaria de la Municipalidad del cantón Gualaceo certifica: Que, la presente “ORDENANZA QUE DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL RURAL DEL CANTÓN GUALACEO PARA EL BIENIO 2016-2017” que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo en la sesión ordinaria del jueves diecisiete de diciembre del dos mil quince en primer debate y en la sesión extraordinaria del día viernes dieciocho de diciembre de dos mil quince en segundo debate.

Gualaceo, diciembre 21 de 2015

Lo Certifico.

f.) Ab. Karla Arizábal Ríos, Secretaria General.

En la ciudad de Gualaceo, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil quince, a las catorce horas diez minutos; al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en dos ejemplares

al señor Alcalde del Gobierno municipal de Gualaceo, la “**ORDENANZA QUE DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL RURAL DEL CANTÓN GUALACEO PARA EL BIENIO 2016-2017**”, para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

f.) Ab. Karla Arizábal, Secretaria General.

En Gualaceo, a los veintiún días del mes de diciembre de dos mil quince, a las quince horas veinte minutos; habiendo recibido en dos ejemplares de igual tenor la presente “**ORDENANZA QUE DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL RURAL DEL CANTÓN GUALACEO PARA EL BIENIO 2016-2017**”; remitido por la señora Secretaria de la Municipalidad y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

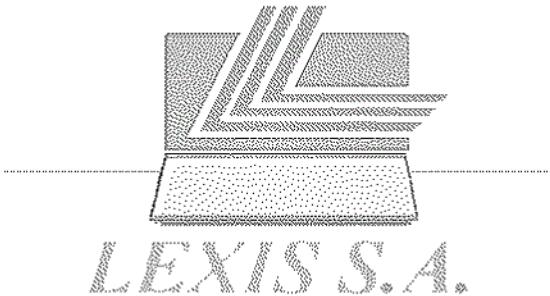
sancionó expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Lic. Juan Diego Bustos Samaniego, Alcalde del Cantón.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Licenciado Juan Diego Bustos Samaniego, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil quince a las quince horas treinta minutos.

Lo Certifico.

f.) Ab. Karla Arizábal Ríos, Secretaria General.



Imagen

Imagen

