

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

SUMARIO:

Págs.

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 |



TECNOLOGIA AL SERVICIO DEL DERECHO

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 ÓRGANO 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 servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”

Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

Que el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre

otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 cantorales, 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 facultan crearlos.

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.

Expide:

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.

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

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

Art. 6.- 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 sí 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 evaluada, 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 yacientes y demás entidades aun cuando careciesen 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 EXENCIONES.-

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.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-

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 créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero,

registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de 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 CREDITOS.-

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

Art. 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 INFRAESTRUCTURA 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 | 98.78 | 98.19 | 100.00 | 98.39 |
| DEFICIT | 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 | 74.82 | 58.65 |
| DEFICIT | 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 |
| DEFICIT | 51.45 | 96.06 | 52.76 | 78.32 | 91.05 | 97.47 | 84.17 | 78.76 |
| PROM | 78.99 | 44.18 | 77.94 | 45.89 | 44.11 | 38.27 | 63.48 | 58.89 |
| 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 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - NUEVO ROCAFUERTE 2015 | | | | | | | | |
| SECTOR | AGUA POT | ALCANTA- | E.ELECT.AL | RED VIAL | TELEF | ACERAS | ASEO Y RE. | PROM |
| 01 COB | 95.73 | 84.13 | 98.82 | 71.56 | 91.44 | 85.78 | 95.78 | 86.14 |
| DEFICIT | 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 |
| DEFICIT | 32.23 | 75.04 | 25.03 | 63.77 | 46.57 | 50.86 | 32.57 | 46.58 |
| 03 COB | 16.59 | 1.66 | 18.24 | 20.08 | 14.48 | 11.28 | 14.48 | 13.78 |
| DEFICIT | 83.41 | 98.34 | 81.76 | 80.00 | 85.50 | 88.80 | 85.50 | 86.22 |
| PROM | 68.03 | 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 HOMOGENEO | LÍMITES PONDERACIÓN | | VALOR M2 | N° 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 HOMOGENEO | LÍMITES PONDERACIÓN | | VALOR M2 | N° 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, entresijos, 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 pérdidas 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 | | Valor | | Valor | |
| 1 piso | | | | | | | |
| + 1 piso | | | | | | | |
| Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor |
| ESTRUCTURA | | ACABADOS | | ACABADOS | | INSTALACIONES | |
| Columnas y Pilas | | Pisos | | Tumbados | | Sanitarios | |
| No tiene | 0.0000 | Madera Común | 0.2150 | No tiene | 0.0000 | No tiene | 0.0000 |
| Hormigón Armado | 2.6100 | Caña | 0.0755 | Madera Común | 0.4420 | Pozo Ciego | 0.1090 |
| Pilotes | 1.4130 | Madera Fina | 1.4230 | Caña | 0.1610 | Servidos | 0.1530 |
| Hierro | 1.4120 | Arena-Cemento | 0.2100 | Madera Fina | 2.5010 | Lluvias | 0.1530 |
| Madera Común | 0.7020 | Tierra | 0.0000 | Arena-Cemento | 0.2850 | Canalización Combinado | 0.5490 |
| Caña | 0.4970 | Mármol | 3.5210 | Grafiado | 0.4250 | | |
| Madera Fina | 0.5300 | Marmetón | 2.1920 | Champlado | 0.4040 | | |
| Bloque | 0.4680 | Marmolina | 1.1210 | Fibra 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 | Cubierta | | Medio Baño | 0.0970 |
| | | Duela | 0.3980 | Arena-Cemento | 0.3100 | Un Baño | 0.1330 |
| | | Tablon / Gress | 1.4230 | Fibra Cemento | 0.6370 | Dos Baños | 0.2660 |
| Vigas y Cadenas | | Tabla | 0.2650 | Teja Común | 0.7910 | Tres Baños | 0.3990 |
| No tiene | 0.0000 | Azulejo | 0.6490 | Teja Vidriada | 1.2400 | Cuatro Baños | 0.5320 |
| Hormigón Armado | 0.9350 | | | Zinc | 0.4220 | + de 4 Baños | 0.6660 |
| Hierro | 0.5700 | Interior | | | | | |
| Madera Común | 0.3690 | No tiene | 0.0000 | Baños / Fiestucado | | Eléctricas | |
| Caña | 0.1170 | Madera Común | 0.6590 | Rubero | | No tiene | 0.0000 |
| Madera Fina | 0.6170 | Caña | 0.3795 | Paja-Hojas | 0.1170 | Alambre Exterior | 0.5940 |
| | | Madera Fina | 3.7260 | Cady | 0.1170 | Tubería Exterior | 0.6250 |
| Entre Pisos | | Arena-Cemento | 0.4240 | Tejuelo | 0.4090 | Empotradas | 0.6460 |
| No tiene | 0.0000 | Tierra | 0.2400 | Baldosa Cerámica | 0.0000 | | |
| Hormigón Armado | 0.9500 | Mármol | 2.9950 | Baldosa Cemento | 0.0000 | | |
| Hierro | 0.6330 | Marmetón | 2.1150 | Azulejo | 0.0000 | | |
| Madera Común | 0.3870 | Marmolina | 1.2350 | | | | |
| Caña | 0.1370 | Baldosa Cemento | 0.6675 | Puertas | | | |
| Madera Fina | 0.4220 | Baldosa Cerámica | 1.2240 | No tiene | 0.0000 | | |
| Baldosa y Ladrillo | 0.3700 | Grafiado | 1.1360 | Madera Común | 0.6420 | | |
| Bóveda de Ladrillo | 1.1970 | Champlado | 0.6340 | Caña | 0.0150 | | |
| Bóveda de Piedra | 1.1970 | | | Madera Fina | 1.2700 | | |
| Paredes | | Exterior | | Aluminio | 1.6620 | | |
| No tiene | 0.0000 | No tiene | 0.0000 | Enrollable | 0.8630 | | |
| Hormigón Armado | 0.9314 | Arena-Cemento | 0.1970 | Hierro-Madera | 1.2010 | | |
| Madera Común | 0.6730 | Tierra | 0.0870 | Madera Malla | 0.0300 | | |
| Caña | 0.3600 | Mármol | 0.9991 | Tol Hierro | 1.1690 | | |
| Madera Fina | 1.6650 | Marmetón | 0.7020 | | | | |
| Bloque | 0.8140 | Marmolina | 0.4091 | Ventanas | | | |
| Ladrillo | 0.7300 | Baldosa Cemento | 0.2227 | No tiene | 0.0000 | | |
| Piedra | 0.6930 | Baldosa Cerámica | 0.4060 | Madera Común | 0.1690 | | |
| Adobe | 0.6050 | Grafiado | 0.3790 | Madera Fina | 0.3530 | | |
| Tapial | 0.5130 | Champlado | 0.2086 | Aluminio | 0.4740 | | |
| Behanque | 0.4130 | | | Enrollable | 0.2370 | | |
| Fibro-Cemento | 0.7011 | Escalera | | Hierro | 0.3050 | | |
| | | No tiene | 0.0000 | Madera Malla | 0.0630 | | |
| Escalera | | Madera Común | 0.0300 | | | | |
| No tiene | 0.0000 | Caña | 0.0150 | Cubre Ventanas | | | |
| Hormigón Armado | 0.1010 | Madera Fina | 0.1490 | No tiene | 0.0000 | | |
| Hormigón Cidlopeo | 0.0851 | Arena-Cemento | 0.0170 | Hierro | 0.1850 | | |
| Hormigón Simple | 0.0940 | Mármol | 0.1030 | Madera Común | 0.0870 | | |
| Hierro | 0.0880 | Marmetón | 0.0601 | Caña | 0.0000 | | |
| Madera Común | 0.0690 | Marmolina | 0.0402 | Madera Fina | 0.4090 | | |
| Caña | 0.0251 | Baldosa Cemento | 0.0310 | Aluminio | 0.1920 | | |
| Madera Fina | 0.0890 | Baldosa Cerámica | 0.0623 | Enrollable | 0.6290 | | |
| Ladrillo | 0.0440 | Grafiado | 0.0000 | Madera Malla | 0.0210 | | |
| Piedra | 0.0600 | Champlado | 0.0000 | | | | |
| Cubierta | | | | Closets | | | |
| Hormigón Armado | 1.8600 | | | No tiene | 0.0000 | | |
| Hierro | 1.3090 | | | Madera Común | 0.3010 | | |
| Estereoestructura | 7.9540 | | | Madera Fina | 0.8820 | | |
| Madera Común | 0.5500 | | | Aluminio | 0.1920 | | |
| Caña | 0.2150 | | | | | | |
| Madera Fina | 1.6540 | | | | | | |

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 (m²) 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/Tapiál |
|-------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|
| 0-2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3-4 | 0,97 | 0,97 | 0,96 | 0,96 | 0,95 | 0,94 | 0,94 |
| 5-6 | 0,93 | 0,93 | 0,92 | 0,9 | 0,92 | 0,88 | 0,88 |
| 7-8 | 0,9 | 0,9 | 0,88 | 0,85 | 0,89 | 0,86 | 0,86 |
| 9-10 | 0,87 | 0,86 | 0,85 | 0,8 | 0,86 | 0,83 | 0,83 |
| 11-12 | 0,84 | 0,83 | 0,82 | 0,75 | 0,83 | 0,78 | 0,78 |
| 13-14 | 0,81 | 0,8 | 0,79 | 0,7 | 0,8 | 0,74 | 0,74 |
| 15-16 | 0,79 | 0,78 | 0,76 | 0,65 | 0,77 | 0,69 | 0,69 |
| 17-18 | 0,76 | 0,75 | 0,73 | 0,6 | 0,74 | 0,65 | 0,65 |
| 19-20 | 0,73 | 0,73 | 0,71 | 0,56 | 0,71 | 0,61 | 0,61 |
| 21-22 | 0,7 | 0,7 | 0,68 | 0,52 | 0,68 | 0,58 | 0,58 |
| 23-24 | 0,68 | 0,68 | 0,66 | 0,48 | 0,65 | 0,54 | 0,54 |
| 25-26 | 0,66 | 0,65 | 0,63 | 0,45 | 0,63 | 0,52 | 0,52 |
| 27-28 | 0,64 | 0,63 | 0,61 | 0,42 | 0,61 | 0,49 | 0,49 |
| 29-30 | 0,62 | 0,61 | 0,59 | 0,4 | 0,59 | 0,44 | 0,44 |
| 31-32 | 0,6 | 0,59 | 0,57 | 0,39 | 0,56 | 0,39 | 0,39 |
| 33-34 | 0,58 | 0,57 | 0,55 | 0,38 | 0,53 | 0,37 | 0,37 |
| 35-36 | 0,56 | 0,56 | 0,53 | 0,37 | 0,51 | 0,35 | 0,35 |
| 37-38 | 0,54 | 0,54 | 0,51 | 0,36 | 0,49 | 0,34 | 0,34 |
| 39-40 | 0,52 | 0,53 | 0,49 | 0,35 | 0,47 | 0,33 | 0,33 |
| 41-42 | 0,51 | 0,51 | 0,48 | 0,34 | 0,45 | 0,32 | 0,32 |
| 43-44 | 0,5 | 0,5 | 0,46 | 0,33 | 0,43 | 0,31 | 0,31 |
| 45-46 | 0,49 | 0,48 | 0,45 | 0,32 | 0,42 | 0,3 | 0,3 |
| 47-48 | 0,48 | 0,47 | 0,43 | 0,31 | 0,4 | 0,29 | 0,29 |
| 49-50 | 0,47 | 0,45 | 0,42 | 0,3 | 0,39 | 0,28 | 0,28 |
| 51-52 | 0,46 | 0,44 | 0,41 | 0,29 | 0,37 | 0,27 | 0,27 |
| 53-54 | 0,46 | 0,42 | 0,39 | 0,28 | 0,34 | 0,25 | 0,25 |
| 55-56 | 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 | | | |
| AÑOS 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

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:

- El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- 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

PORCENTAJE DE DESCUENTO



| | |
|-------------------------|-----|
| Del 1 al 15 de enero | 10% |
| Del 16 al 31 de enero | 9 % |
| Del 1 al 15 de febrero | 8 % |
| Del 16 al 28 de febrero | 7 % |
| Del 1 al 15 de marzo | 6 % |
| Del 16 al 31 de marzo | 5 % |
| Del 1 al 15 de abril | 4 % |
| Del 16 al 30 de abril | 3 % |
| Del 1 al 15 de mayo | 3 % |
| Del 16 al 31 de mayo | 2 % |
| Del 1 al 15 de junio | 2 % |
| Del 16 al 30 de junio | 1 % |

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo 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, sufre 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 al Director Financiero.

CAPÍTULO V IMPUESTO 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 LA 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 HOMOGÉNEO 4.1 |
| 2 | SECTOR HOMOGÉNEO 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 HOMOGÉNEO | CALIDAD DEL SUELO 1 | CALIDAD DEL SUELO 2 | CALIDAD DEL SUELO 3 | CALIDAD DEL SUELO 4 | CALIDAD DEL SUELO 5 | CALIDAD DEL SUELO 6 | CALIDAD DEL SUELO 7 | CALIDAD DEL SUELO 8 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| SH 4.1 | 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 | 0.2000 |
| 0.2001 a | 0.2500 |
| 0.2501 a | 0.5000 |
| 0.5001 a | 1.0000 |
| 1.0001 a | 5.0000 |
| 5.0001 a | 10.0000 |

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

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

1.00 A 0.70

5.2- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

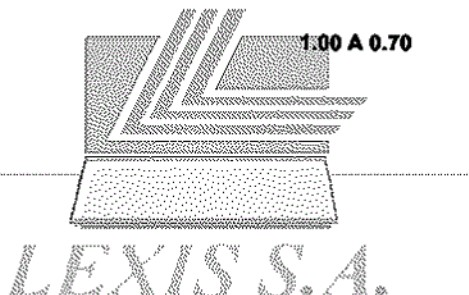
1.00 A 0.96

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 HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

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 del 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;

Expede:

**LA ORDENANZA QUE DETERMINA EL
IMPUESTO 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 sí 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 sujetarán 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, sufre 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 establecieron 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 tierras, 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.- Sobre la base de 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 IMPUESTO A LA PROPIEDAD

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

Art. 16.- SUJETO 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 pertenecieran 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 modificare 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 subrogará 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 |
| OCAPATA | Regulares | 5400 | 2500 |
| OCAPATA | Malos | 2400 | 2500 |
| OCAPATA | 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 |
| SIQUIRINCHE | Buenos | 7800 | 2500 |
| SIQUIRINCHE | Regulares | 4200 | 2500 |
| SIQUIRINCHE | Malos | 2400 | 2500 |
| SIQUIRINCHE | 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) |
| COSACOPTÉ | Buenos | 9000 | 2500 |
| COSACOPTÉ | Regulares | 6000 | 2500 |
| COSACOPTÉ | Malos | 2700 | 2500 |
| COSACOPTÉ | 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 |
| QUILLOSISA TARI | Regulares | 8400 | 2500 |
| QUILLOSISA TARI | Malos | 3000 | 2500 |
| QUILLOSISA 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 |
| CHIKUINTUR | Buenos | 15480 | 2500 |
| CHIKUINTUR | Regulares | 10062 | 2500 |
| CHIKUINTUR | Malos | 5334 | 2500 |
| CHIKUINTUR | 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 |
| YANACOA | Buenos | 3600 | 2500 |
| YANACOA | Regulares | 2340 | 2500 |
| YANACOA | Malos | 2481 | 2500 |
| YANACOA | 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:

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

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
Coefficientes 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
Coefficientes 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
Coefficientes 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
Coefficientes de Corrección por tipo de suelo.



| CÓDIGO | TIPO DE SUELO | COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR |
|---------------|--|---|
| 1 | Sin Restricciones Secos (Áreas con aptitud para receptor 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
Coefficientes 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

Coeficientes 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 | PARAMO 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

Coeficientes 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

Coeficientes 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 |
| 0.24 | 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
Coefficientes 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 | Autopistas | 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 edificaciones 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 evaluada 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:

$$V_c = A_c \times V_u \times F_c$$

En donde:

V_c: Valor de la construcción

A_c: Área de la construcción

V_u: Valor por metro cuadrado según tipología

F_c: 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 define la constante de correlación de la unidad de valor base al volumen de la obra.

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------|-------------------|---------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Columnas y pilastras | 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 | 0.000 |
| Paredes | Bloque | Ladrillo | Piedra | Adobe | Tapial | Bahareque | Mad. fina | Mad. Común | Caña |
| | 1.9748 | 1.5543 | 0.7036 | 0.3438 | 0.2766 | 0.2447 | 1.8533 | 1.0378 | 0.000 |
| 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 | 0.000 |
| 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 | 0.3636 |
| Revest. Interiores | No tiene | Madera fina | Madera común | Enluc. Are- cem | Enl. tierra | Azulejo | Graf.ch af. | Piedra ladrillo | Cem alisado |
| | 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 alisado |
| | 0.00 | 3.3968 | 0.9775 | 0.3356 | 0.1727 | 0.6077 | 0.3258 | 0.5311 | 0.00 |
| Eléctricas | No tiene | Alam. Exter. | Tuboexter. | Empotrado. | | | | | |
| | 0.00 | 0.8117 | 0.8558 | 0.8839 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.000 | |
| Especiales. | No tiene | ascensor | piscina | Sauna turco | Barbacoha | | | | |
| | 0.00 | 0.000 | 0.000 | 0.9375 | 0.7812 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |

La depreciación se aplicará 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
Coefficientes De Corrección de Semovientes

| Código | Nombre | Valor Unitario |
|--------|----------------------------------|----------------|
| 401 | Bov-holsteín toro puro | 1500 |
| 402 | Bov-holsteín toro | 1000 |
| 403 | Bov-holsteín toro mestizo | 700 |
| 404 | Bov-holsteín cría macho mestizo | 180 |
| 405 | Bov-holsteín cría hembra mestizo | 150 |
| 406 | Bov-holsteín vaquilla pura | 400 |
| 407 | Bov-holsteín vaca mestiza | 300 |
| 408 | Bov-holsteín 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 vaca 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 vaca 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 años 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-caballo 3 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
Coefficientes 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 Arizábala, 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 Arizábala 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 Arizábala, 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,

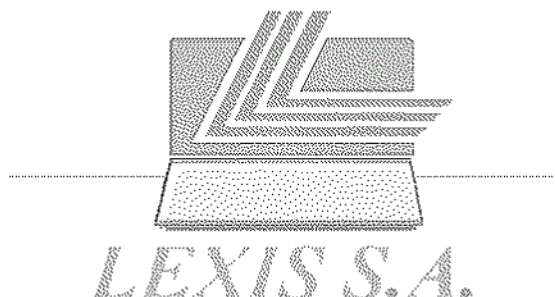
sancionó expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización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



Imagen

Imagen

