



# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés  
Presidente Constitucional de la República

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año I - Nº 157**

**Quito, viernes 22 de  
diciembre de 2017**

**Valor: US\$ 2,50 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson  
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 3941-800  
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército  
esquina, Edificio del Colegio de Abogados  
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:

US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

60 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

**Al servicio del país  
desde el 1º de julio de 1895**



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN BOLÍVAR**

**ORDENANZA QUE REGULA LA  
FORMACIÓN DE LOS CATASTROS  
PEDIALES URBANOS Y  
RURALES, LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO  
A LOS PREDIOS URBANOS Y  
RURALES PARA EL BIENIO 2018 -  
2019 EN LA CIUDAD DE CALCETA**



## *Municipal del Cantón Bolívar*

### EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR

#### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

**Que**, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD);

**Que**, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los Gobiernos Municipales tendrán, como una de las competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, "formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"; en concordancia con el artículo 55 letra i) del COOTAD, que determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, "elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

**Que**, el COOTAD en su artículo 139 establece: "...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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

**Que**, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Distritos Metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías."

**Que**, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

**Que**, el COOTAD en el Art. 139 establece: "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.

Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”;

**Que**, el COOTAD en su artículo 492 faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales a reglamentar mediante Ordenanza el cobro de tributos;

**Que**, el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, respecto de la actualización del catastro, señala: "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**, el COOTAD establece en el artículo 502 la normativa para la determinación del valor de los predios, en la que 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 el mencionado 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;

**Que**, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales. - “Valoración de los predios rurales. - 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 respectivo 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.”

**Que**, el COOTAD en el artículo 522 dispone que "las Municipalidades y Distritos Metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”;

**Que**, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, el departamento de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, por ser el área competente, luego del análisis respectivo, elaboró el Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos, y tablas de valoración de las edificaciones y adicionales;

**Que**, con fecha 31 de diciembre de 2015, en la Edición Especial del Registro Oficial N° 435, se publicó la “Ordenanza para la administración de la información predial; determinación del avalúo de la propiedad; y determinación del Impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos y rurales del cantón Bolívar, bienio 2016 -2017”;

- Que**, debido a la situación económica del cantón motivada por los fenómenos del terremoto del 16 de abril de 2016 y la fuerte época invernal, que podría afectar los ingresos de los ciudadanos del cantón, le corresponde al GAD Municipal de Bolívar prever para el siguiente bienio, las condiciones que permitan y faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación tributaria correspondiente al impuesto predial;
- Que**, El Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la Dinac, establece la obligatoriedad de mantener actualizada la información de cada uno de los predios es sus aspectos económicos, físicos y jurídico, y de incluir en la ficha catastral y en la cartografía territorial, los elementos indicados en dicha norma;
- Que**, la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores, agrega y modifica algunos articulados de la normativa vigente, que establecen obligaciones respecto a la determinación del avalúo de los bienes inmuebles; y,
- Que**, el Proyecto de Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, deroga o modifica artículos del COOTAD relacionados a la valoración de bienes inmuebles;
- Que**, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 1, señala que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:
1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."
- Que**, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. [...]"
- literal m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."
- Y**, En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN LA CIUDAD DE CALCETA, CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DE MANABÍ.**

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Art. 1.- COMPETENCIA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, es el órgano competente para establecer los parámetros específicos que se requieren para la

determinación del avalúo de la propiedad, los factores de aumento o reducción del valor de los terrenos, así como los factores para la valoración de las edificaciones; y de aprobar la tarifa impositiva para el cálculo del impuesto a los predios urbanos y rurales, en concordancia de la normativa vigente.

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA.-** La presente Ordenanza rige para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, que sean propietarios o poseionarios de bienes inmuebles en la jurisdicción del cantón Bolívar.

**Art. 3.- OBJETO.-** La presente Ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas para los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo, tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás elementos constructivos, la determinación del avalúo de la propiedad, de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas y rurales, determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 4.- DEFINICIONES.** - A efectos de una mejor aplicación de esta ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

**Avalúo.-** Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

**Avalúo Catastral.-** valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

**Avalúo a precio de mercado.-** Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

**Avalúo de la Propiedad.-** El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

**Avalúo del Solar.-** Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**Avalúo de la Edificación.-** Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**Base Cartográfica Catastral.-** Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

**Base de Datos Catastral Alfanumérica.-** La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

**Cartografía.**- Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

**Código Catastral.**- Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

**Factores de Corrección.**- Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

**Inventario Catastral.**- Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

**Predio.**- Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

**Predio Urbano.**- Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio urbano a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada dentro de la zona delimitada como urbana en la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y centros poblados, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Predio Rural.**- Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Catastro predial.**- Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica; y regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el territorio del cantón

**Zona valorativa:** Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).**- Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

**COOTAD.**- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**GAD MUNICIPAL CANTÓN BOLÍVAR.**- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar.

**Sistema Catastral Predial:** Sistema informático que contienen las bases de datos alfanumérica y del inventario de la información catastral; el avalúo de la propiedad; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral; y, la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Además de estas definiciones, son consideradas las establecidas en las normas:

- Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la Dinac
- Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores (Ley de Plusvalía) R.O. 913 30-12-2016.
- El Proyecto de Ley orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, en lo relacionado a la valoración de bienes inmuebles

**Art. 5. – OBJETO DEL CATASTRO.-** El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

**Art. 6.- CODIFICACIÓN CATASTRAL.-** La identificación predial se realiza a partir de la definición de la clave catastral, la misma que está estructurada de la siguiente manera:

Provincia : Manabí	Cantón	Parroquia	
	Bolívar		
<b>13</b>	<b>02</b>	Bolívar	50
		Membrillo	51
		Quiroga	52

En el área urbana la clave catastral se conforma a continuación por doce (12) dígitos numéricos de los cuales:

- Dos (2) son para la identificación del ZONA
- Dos (2) son para la identificación del SECTOR
- Dos (2) son para la identificación del MANZANA
- Tres (3) para la identificación de la PREDIO
- Tres (3) para la identificación del PROPIEDAD HORIZONTAL.

**Art. 7.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. -** Forman parte de la presente Ordenanza:

- El plano del valor del suelo urbano y rural, que consta en la base cartográfica del Sistema Catastral;
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación, y otros elementos semejantes;
- Tabla de valores de las edificaciones urbanas y rurales, y los factores para la valoración, incluidas en el sistema catastral;
- Los instructivos de procesos, el Manual de Procedimiento y las monografías obtenidos en los procesos de actualización catastral.
- Los términos, disposiciones, factores, elementos de identificación y en conjunto todo lo establecido en las normas: Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la Dinac; la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores Publicada en el R.O. 913 30-12-2016, los cuales son de carácter obligatorio en la aplicación de esta ordenanza; y La Ley orgánica para la eficiencia en la contratación pública R.O No. 966 de marzo 20 de 2017.

## CAPÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

**Art. 8.- DOMINIO O PROPIEDAD.** - 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.

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

La información que consta en el catastro no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresa los datos incorporados mediante los diferentes medios de captura, que incluye además el valor del suelo y edificaciones. Serán los documentos de tenencia debidamente inscritos en la Registraduría de la Propiedad los que constituyan la titularidad de los bienes inmuebles.

Cuando existan diferencias entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes, el jefe de Avalúos y Catastro deberá registrar en el catastro de predios los documentos presentados por los contribuyentes y se aplicará conforme lo dispuesto en las normas vigentes, mientras se obtenga la decisión legal por parte de la autoridad competente de tal forma que se pueda inscribir definitivamente los linderos de los predios que están en conflicto<sup>1</sup>.

Si se diera el caso de dos o más títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad provenientes de un mismo predio, se deberá inscribir en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad competente dirima el derecho<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Normas Técnica Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano-Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros

<sup>2</sup> Normas Técnica Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano-Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros

**Art. 9.- DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.**-El responsable del catastro municipal está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como de que toda la información generada sea incorporada a las bases de datos gráficas y alfanuméricas de los Sistemas de Información Municipal.

La administración catastral establecerá las normas técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

**Art. 10.- DEL REGISTRO CATASTRAL.** - Todos los bienes inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del cantón Bolívar deberán ser valuados y constarán en el Catastro Municipal, el que contendrá el avalúo actualizado de los mismos, que se utilizará de manera multifuncional en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas fiscales o de otro tipo.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

El registro gráfico se integra con los diferentes mapas y planos que conforman la cartografía catastral municipal y por:

- El plano general del territorio del cantón de Bolívar.
- El plano de las áreas urbanas, cabeceras parroquiales y centros poblados, áreas rurales, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divida.
- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de zona o sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la numeración de cada predio.
- Los planos de las zonas o sectores en los que se divida el cantón con un sistema de coordenadas que permitan la localización precisa y delimitación de los predios.

**Art. 11.- INTEGRACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES.** - Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifuncional y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido éste por apellidos paterno y materno y nombre(s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.

**Art. 12.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.** - Corresponde Departamento de Avalúos y Catastro administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo

actualizados de las edificaciones, de los terrenos, adicionales constructivos, y en general de la propiedad inmueble, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable del Jefe de Avalúos y Catastros, establecer las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del cantón. En esos catastros los bienes inmuebles contarán con la información de la propiedad debidamente actualizada.

El Jefe de Avalúos y Catastro, queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte interesada, la revisión y por ende la actualización del avalúo de cualquier predio. Para la realización del nuevo avalúo que implique incrementar o disminuir el valor unitario por metro cuadrado de suelo o de construcción, deberá documentar el procedimiento a través de un expediente en donde conste la justificación del cambio del avalúo.

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales en el bienio vigente.

A la Dirección Financiera, a través del departamento de Rentas, le corresponde la verificación y comprobación de la base imponible, así como la determinación del impuesto predial y las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la respectiva ordenanza.

A la Dirección Financiera, a través de la Tesorería Municipal, le corresponde el cobro del impuesto a través de los mecanismos contemplados en la normativa existente, además las bajas de títulos de crédito cuando se requiera hacerlos por disposición de una resolución expedida por la Administración Tributaria Municipal.

A la Dirección Financiera, le corresponde resolver mediante resolución motivada los reclamos tributarios.

A la Dirección Municipal de Obras Públicas le corresponde comunicar a manera de reportes, todas las obras públicas realizadas y las que estén en etapa de ejecución, que afecten la determinación de la Contribución Especial de Mejoras. Estos reportes se los hará por medios informáticos de manera semestral, de acuerdo al formato elaborado para el efecto.

Las demás direcciones, departamentos, y empresas municipales, también tienen la obligación de comunicar de manera permanente sobre las acciones que están bajo su responsabilidad y que afecten de alguna manera al territorio en general y a los predios de manera particular.

**Art. 13. - DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL.-** La formación del catastro predial se realizará en atención a:

a) El catastro de los predios:

- El catastro del título de dominio de los predios. - Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;
- El registro de predios mostrencos;

• El registro individual en la base de datos alfanumérica. - Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble;
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).

**b) Planos o registros cartográficos digitales.** - Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).
- Fotografías aéreas, Ortofotos georeferenciadas, y restitución cartográfica.
- Imágenes de satélite.
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.
- Cartografía temática

**c) Ficha declarativa de los datos del predio que realice el propietario del bien inmueble.**

Con la ficha declarativa que diseñe e incorpore el área de Avalúos y Catastro, los propietarios y poseedores de predios podrán declarar los datos que requiera el GAD Bolívar para la actualización de la ficha catastral. Esta ficha podrá presentarse a través de medios físicos o digitales en las ventanillas del departamento de Avalúos y Catastros debidamente firmada por el titular del dominio o a través de medios electrónicos establecidos por el GAD de Bolívar.

El jefe de Avalúos y Catastros, podrá disponer la verificación de los datos declarados.

**Art. 14.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.-** Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastros, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente, realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

- Inclusión/reinclusión;
- Bajas de registros catastrales;
- Fusión y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;
- Transferencia de dominio;
- Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.;
- Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales;
- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones.

**Art. 15.- INVENTARIO CATASTRAL.** Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un Sistema de Información Geográfica Municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático, el inventario catastral será proporcionado a las direcciones municipales que lo requieran, por medio de aplicaciones del Sistema Catastral, y para el caso de instituciones del sector público o privado, mediante convenios cuyos costos de utilización de la información municipal se determinarán en el mismo convenio.

### CAPÍTULO III APLICACIÓN DEL CATASTRO

**Art. 16.- NOTIFICACIONES A LOS CONTRIBUYENTES.-** El departamento de Avalúos y Catastros, a través del área de Comunicación Municipal, notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Bolívar, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2018-2019, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

**Art. 17.- DE LOS PREDIOS SIN EDIFICACIONES Y/ O NO TERMINADAS.-** El avalúo de la propiedad en predios urbanos con edificaciones no terminadas y solares no edificados, se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

- a) Predio con edificación no terminada que no sea habitable aún o esté inconclusa. - Se determinará el avalúo de la propiedad, sumando el avalúo del solar y el avalúo de lo edificado a la fecha del levantamiento de la información; y,
- b) Predio sin edificación. - Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, sumando el avalúo del suelo y el avalúo de los otros sistemas constructivos adicionales existentes.

**Art. 18.- DE LOS PROPIETARIOS.-** Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en el departamento de Avalúos y Catastro, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Bolívar y el Certificado de Solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad, para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad.

### CAPÍTULO IV DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 19.- 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 digital, con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial.
2. Régimen de tenencia.
3. Ubicación del Predio.
4. Titular del dominio.
5. Situación Legal.
6. Ocupantes del predio.
7. Descripción física.
8. Infraestructura y servicios en el lote.
9. Datos socio económicos y demográficos del componente familiar.
10. Uso del predio.
11. Medidas y linderos.
12. Datos de Copropiedad.
13. Ubicación cartográfica y fotografía frontal.
14. Restricciones.
15. Descripción de las edificaciones y otros elementos constructivos.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana/rural, para fines de aplicación de estos tributos se lo considerará incluido en la zona en donde quede más de la mitad de su avalúo comercial.

**Art. 20.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA.** - Para establecer el avalúo de la propiedad urbana se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El avalúo del suelo que es el precio unitario contenido en el plano de valores del suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de lotes o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del lote o solar;
- b) Los factores que afectan el valor unitario del suelo;
- c) El avalúo de las edificaciones por piso/bloque que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición;
- d) El avalúo de los sistemas constructivos adicionales; y,
- e) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de avalúo del suelo, avalúo de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley y en esta Ordenanza, que se describen a continuación:

**Art. 21.- AVALÚO DEL TERRENO.**- Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio urbano y establecer sectores homogéneos jerarquizados.

Además, se considera el análisis de las características del uso actual, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, uso potencial del suelo; sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, son la base para la elaboración del plano del valor del suelo urbano; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos.

Expresado en el respectivo plano de valores del suelo urbano, que está contenido de manera digital en la base de datos gráfica del GAD Municipal, y que forma parte de la presente Ordenanza.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno, por aspectos topográficos, riesgo, ubicación en la manzana y geométricos.

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

Por lo que el avalúo del terreno individual está dado: por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción, multiplicado por la superficie del terreno.

Para el caso de las urbanizaciones, el valor unitario del suelo incluirá necesariamente los costos de urbanización, de acuerdo a las tablas de costo que deben presentar los propietarios de ellas. Para el caso de urbanizaciones ya existentes, se aplicarán las tablas con las que cuenta el departamento de Avalúos y Catastro.

**Art. 22.- FACTORES DE AFECTACIÓN DEL AVALÚO.-** Para determinar el valor individual de cada predio, se considera como valor inicial el que consta en el plano del valor de la tierra, valor que se relacionará con las características físicas de cada predio.

Cada terreno (lote, solar, sitio, propiedad), tiene su particularidad en la determinación del valor, debido a diferentes condicionantes del entorno natural y artificial en el que se encuentra implantado, por lo que, para relacionar las características físicas del terreno se elabora un conjunto de indicadores de relación: con las características del suelo, topografía, relación frente fondo, forma del terreno, superficie del terreno y localización en la manzana, que representen la incidencia cuantitativa en la determinación del valor individual de cada terreno. Definidos los indicadores se establecen los coeficientes de afectación, los mismos que inciden en el valor por m<sup>2</sup> individual asignado desde el Plano del valor de la Tierra.

Indicadores que modifican el valor m<sup>2</sup> del predio

Indicador	Límite Factorial	
	Inferior	Superior
características del suelo	0,93	1,0
Topografía	0,93	1,0
Relación frente/fondo	0,94	1,0
Forma del terreno	0,94	1,0
Superficie del terreno	0,94	1,0
Localización en la manzana	0,95	1,0

Cada indicador tiene límites factoriales inferior y superior para cuantificar la incidencia de cada uno de estos elementos en la afectación al valor m<sup>2</sup> del terreno, por lo que se propone el cuadro de coeficientes de modificación por cada indicador.

El límite factorial es un intervalo porcentual de incidencia en la minoración, ajuste o ratificación del valor m<sup>2</sup> determinado en el plano del valor de la tierra, el mismo que se produce como efecto de: la inexistencia, existencia parcial o total de las características físicas que cualifican al predio como: características del suelo, topografía, relación frente, fondo, forma del terreno, tamaño del lote y localización en la manzana.

La máxima afectación individual al valor m<sup>2</sup> comercial sectorial del predio, como resultado de la inexistencia de la totalidad de las características o condiciones favorables a la cualificación del predio, da lugar a la minoración, producto de la totalidad de los coeficientes del límite factorial inferior hasta en un 68% del valor inicial.

No existe afectación individual al valor comercial sectorial, a efectos de la existencia de la totalidad de elementos y condiciones positivas máximas de los indicadores, es decir se mantiene igual.

**Coefficientes de modificación por indicadores**

**1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO COEFICIENTE**

SECO	1.0
INUNDABLE	0.98
HÚMEDO	0.95
CIENAGOS	0.93

**2.- TOPOGRAFÍA COEFICIENTE**

A NIVEL	1.0
BAJO NIVEL/SOBRE NIVEL	0.98
ESCARPADO	0.95
ACCIDENTADO	0.93

**3.- VIAS COEFICIENTE**

HORMIGON	1.00
ADOQUIN	0.98
ASFALTO	0.96
PIEDRA	0.94
LASTRE	0.92
TIERRA	0.90

**4.- RELACIÓN FRENTE/FONDO**

FRACCIONARIA		NUMÉRICA	COEFICIENTE
1:3	3:1	0.333	1.0
1:4	4:1	0.250	0.9925
1:5	5:1	0.200	0.9850
1:6	6:1	0.1667	0.9775
1:7	7:1	0.1429	0.9700
1:8	8:1	0.1250	0.9625
1:9	9:1	0.1111	0.9550
1:10	10:1	0.1000	0.9475
1:11	11:1	0.0909	0.9400

5.-	FORMA	COEFICIENTE
	REGULAR	1.0
	IRREGULAR	0.97
	MUY IRREGULAR	0.94

6.-	RANGO DE VARIACIÓN			COEFICIENTE
	1	A	50 m <sup>2</sup>	1.0
	50	A	250 m <sup>2</sup>	0.99
	250	A	500 m <sup>2</sup>	0.98
	500	A	1000 m <sup>2</sup>	0.97
	1000	A	2500 m <sup>2</sup>	0.96
	2500	A	5000 m <sup>2</sup>	0.95
	5000	A	MAS	0.94

7.-	LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	COEFICIENTE
	ESQUINERO	1.0
	EN CABECERA	1.0
	MANZANERO	1.0
	INTERMEDIO	0.99
	EN CALLEJON	0.97
	INTERIOR	0.95

**Art. 23.- CÁLCULO DEL AVALÚO FINAL DEL TERRENO.-** El valor comercial individual del terreno está dado: por el valor m<sup>2</sup> de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual

Para el cálculo del valor final del terreno se aplica la siguiente fórmula:

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

$$Fa = CoCS \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL$$

VI =	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S =	SUPERFICIE DEL TERRENO
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
CoCS =	COEFICIENTE DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO
CoT =	COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA
CoFF =	COEFICIENTE DE RELACIÓN FRENTE FONDO
CoFo =	COEFICIENTE DE FORMA
CoS =	COEFICIENTE DE SUPERFICIE
CoL =	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN

**VALOR UNITARIOS DEL SUELO URBANO POR MANZANAS**

Zona	Sector	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	01	001	020	50
01	01	02	001	003	120
01	01	02	004	006	160
01	01	02	007	011	120
01	01	02	012	013	160
01	01	02	014	019	120
01	01	03	001	024	160
01	01	04	001	005	160
01	01	05	001	017	160
01	01	06	001	022	160
01	01	07	001	018	160
01	01	08	001		160
01	01	09	001		160
01	01	09	002	011	120
01	01	09	013		160
01	01	09	014	015	120
01	01	10	001	036	50
01	01	11	001		160
01	01	11	002	015	120
01	01	11	016		160
01	01	11	017	027	120
01	01	12	001		160
01	01	12	003	020	120
01	01	12	021	023	160
01	01	12	024	027	120
01	01	13	001	013	160
01	01	14	001	018	160
01	01	15	001		160
01	01	16	001	034	160
01	01	17	001	013	120
01	01	17	014	018	160
01	01	17	019	026	120
01	01	17	027		160
01	01	17	028	038	120

01	01	18	001	007	120
01	01	18	008	014	160
01	01	18	015	018	120
01	01	18	019		160
01	01	18	020		120
01	01	18	021	024	160
01	01	18	025	026	120
01	01	19	001	035	120
01	01	20	001	036	50
01	01	21	001	004	15
01	01	22	001	005	15
01	01	23	001	007	15
01	01	25	001	003	15
01	01	26	001	004	15
01	01	27	001		15
01	01	28	001	008	15
01	01	29	001	010	15
01	01	30	001	013	15
01	01	31	001	009	15
01	01	32	001	010	15
01	01	33	001	008	15
01	01	34	001	010	15
01	01	35	001	009	15
01	01	36	001	009	15
01	01	37	001	009	15
01	01	38	001		15
01	01	39	001	002	15
01	01	40	001	008	15
01	01	41	001		15
01	01	42	001	005	15
01	01	43	001	008	15
01	01	44	001	007	15
01	01	45	001	003	15
01	01	46	001	011	15
01	01	47	001	007	15
01	01	48	001	007	15
01	01	49	001	085	50
01	01	50	001	024	120

01	01	51	001	030	120
01	01	52	001	013	120
01	01	52	014	015	160
01	01	52	016		120
01	01	52	017	018	160
01	01	52	019		120
01	01	52	020	023	160
01	01	52	024	043	120
01	01	53	001	015	120
01	01	53	016	017	160
01	01	53	018		120
01	01	53	019		160
01	01	53	020	022	120
01	01	53	023	025	160
01	01	53	026	032	120
01	01	53	033		160
01	01	53	034	036	120
01	01	53	033		160
01	01	53	039		120
01	01	54	001	016	120
01	01	54	017	020	160
01	01	54	021		120
01	01	54	022		160
01	01	54	023	030	120
01	01	54	032		160
01	01	54	034		120
01	01	55	001	011	120
01	01	57	001	007	15
01	01	58	001	008	15
01	01	59	001	008	15
01	01	60	001	009	15
01	01	61	002	017	50
01	01	62	001	014	50
01	01	63	001	023	50
01	01	64	001	005	50
01	01	65	001	015	50
01	01	66	001	011	50
01	01	67	001	026	50

01	01	68	002	035	50
01	01	69	001	083	50
01	01	70	001	058	50
01	01	71	001	090	120
01	01	72	001	013	50
01	01	72	014	029	120
01	01	72	030	034	50
01	01	72	035		120
01	01	72	036	039	50
01	01	72	040		120
01	01	72	041	044	50
01	01	72	045	048	120
01	01	72	051	052	50
01	01	73	001	003	15
01	01	74	001		15
01	01	75	001		15
01	01	76	001	002	15
01	01	77	001	007	50
01	01	78	001	011	50
01	02	01	002	042	30
01	02	01	043		50
01	02	01	044		30
01	02	01	045	046	50
01	02	01	047	052	30
01	02	01	053		50
01	02	01	056		30
01	02	01	057		50
01	02	01	058	064	30
01	02	01	065	066	50
01	02	01	070	073	30
01	02	01	075		50
01	02	01	076	078	30
01	02	01	079		50
01	02	01	080	082	30
01	02	01	083		50
01	02	01	084	109	30
01	02	01	111		50
01	02	01	112	116	30

CANTÓN BOLIVAR

01	02	01	117	122	50		
01	02	02	001	028	30		
01	02	03	001	014	50		
01	02	04	001	093	50		
01	02	05	001	052	50		
01	02	06	001	017	50		
01	02	07	001	021	50		
01	02	08	001	008	50		
01	02	09	001	056	50		
01	02	09	002	006	30		
01	02	10	001	004	50		
01	02	10	005	023	30		
01	02	10	024	025	50		
01	02	10	026		30		
01	02	10	027	029	50		
01	02	10	030	035	30		
01	02	11	001		50		
01	02	11	002	017	30		
01	02	11	018	021	50		
01	02	11	022		30		
01	02	11	023		50		
01	02	11	024		30		
01	02	11	025		50		
01	02	11	026	029	30		
01	02	11	030		50		
01	02	11	031		30		
01	02	12	001	017	50		
01	02	13	001	022	50		
01	02	14	001	165	50		
01	02	15	001	053	50		
01	02	16	001	027	50		
01	02	16	028	031	15		
01	02	16	032		50		
01	02	16	033		15		
01	02	16	034	054	50		
01	02	16	055		15		
01	02	16	057		50		
01	02	16	058		15		

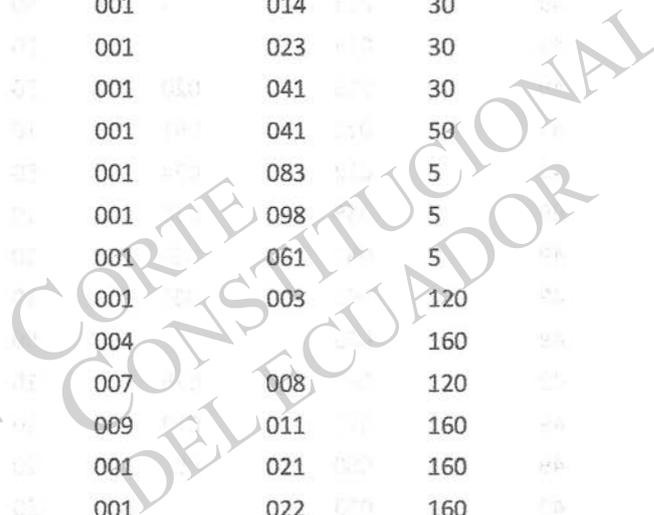
CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

01	02	16	060	061	50
01	02	16	062	068	15
01	02	16	069		50
01	02	16	070	078	15
01	02	16	079		50
01	02	17	001	095	50
01	02	18	001		50
01	02	19	001	011	50
01	02	19	012	023	30
01	02	19	024	031	50
01	02	19	033	037	30
01	02	19	038		50
01	02	19	039	042	30
01	02	19	043		50
01	02	19	044	045	30
01	02	19	047		50
01	02	19	048	070	30
01	02	19	072		50
01	02	19	075	090	30
01	02	19	091		50
01	02	19	094	107	30
01	02	20	001	006	50
01	02	21	001	019	50
01	02	22	001	007	50
01	02	23	001	012	50
01	02	24	001	033	50
01	02	25	002	006	50
01	02	26	001	005	50
01	02	27	001	011	50
01	02	28	001	011	50
01	02	29	001	013	50
01	02	30	001	013	50
01	02	31	001		50
01	02	32	001	009	50
01	02	33	001	011	50
01	02	34	001	008	50
01	02	35	001	007	50
01	02	36	001	020	50

01	02	37	001	50	001	50	01	01	01
01	02	38	001	50	001	50	01	01	01
01	02	39	001	50	001	50	01	01	01
01	02	40	001	007	50	01	01	01	01
01	02	41	001	009	50	01	01	01	01
01	02	42	001	018	50	01	01	01	01
01	02	43	001	011	50	01	01	01	01
01	02	44	001	016	50	01	01	01	01
01	02	45	001	050	50	01	01	01	01
01	02	46	001	007	50	01	01	01	01
01	02	47	002	005	50	01	01	01	01
01	02	47	006	15	01	01	01	01	01
01	02	47	007	013	50	01	01	01	01
01	02	47	014	016	15	01	01	01	01
01	02	47	017	50	01	01	01	01	01
01	02	48	001	018	15	01	01	01	01
01	02	48	020	021	10	01	01	01	01
01	02	48	023	15	01	01	01	01	01
01	02	48	024	10	01	01	01	01	01
01	02	48	025	033	15	01	01	01	01
01	02	48	035	10	01	01	01	01	01
01	02	48	036	044	15	01	01	01	01
01	02	48	045	046	10	01	01	01	01
01	02	48	049	053	15	01	01	01	01
01	02	48	054	10	01	01	01	01	01
01	02	48	055	15	01	01	01	01	01
01	02	48	056	10	01	01	01	01	01
01	02	48	057	058	15	01	01	01	01
01	02	48	059	10	01	01	01	01	01
01	02	48	060	061	15	01	01	01	01
01	02	48	063	065	10	01	01	01	01
01	02	48	066	068	15	01	01	01	01
01	02	48	070	074	10	01	01	01	01
01	02	48	076	080	15	01	01	01	01
01	02	48	083	084	10	01	01	01	01
01	02	48	085	15	01	01	01	01	01
01	02	48	086	088	10	01	01	01	01
01	02	48	090	091	15	01	01	01	01

01	02	48	092	095	10
01	02	48	096	097	15
01	02	48	098	099	10
01	02	48	100		15
01	02	48	101	105	10
01	02	48	106		15
01	02	48	107	113	10
01	02	48	114	123	15
01	02	48	124	131	10
01	02	48	132	137	15
01	02	48	138	147	10
01	02	48	148		15
01	02	49	001	007	50
01	02	49	008	010	10
01	02	49	011	013	50
01	02	49	014		10
01	02	49	015	020	50
01	02	49	021	051	10
01	02	49	052	054	50
01	02	49	055	058	10
01	02	49	059	060	50
01	02	49	062	064	10
01	02	49	065		50
01	02	49	067	076	10
01	02	49	077	078	50
01	02	49	080	082	10
01	02	49	083		50
01	02	49	084	088	10
01	02	49	089	092	50
01	02	49	093	100	10
01	02	49	101		50
01	02	49	102	116	10
01	02	49	117	119	50
01	02	49	120	167	10
01	02	50	001	030	10
01	02	51	001	012	10
01	02	51	013		30
01	02	51	014	019	10

01	02	51	020	30
01	02	51	021	10
01	02	51	022	023 30
01	02	51	024	034 10
01	02	51	036	30
01	02	51	039	048 10
01	02	51	049	052 30
01	02	51	053	064 10
01	02	51	065	070 30
01	02	51	071	10
01	02	52	001	100 10
01	02	53	003	036 10
01	02	54	001	009 30
01	02	55	001	022 30
01	02	56	001	014 30
01	02	57	001	023 30
01	02	58	001	041 30
01	02	59	001	041 50
01	02	60	001	083 5
01	02	61	001	098 5
01	02	63	001	061 5
01	03	01	001	003 120
01	03	01	004	160
01	03	01	007	008 120
01	03	01	009	011 160
01	03	02	001	021 160
01	03	03	001	022 160
01	03	04	001	016 160
01	03	05	001	017 160
01	03	06	002	037 160
01	03	07	001	011 160
01	03	08	001	160
01	03	08	002	019 120
01	03	08	020	021 160
01	03	08	022	024 120
01	03	08	025	160
01	03	08	026	028 120
01	03	08	030	034 160



01	03	09	001	020	50
01	03	10	001	014	50
01	03	11	002	024	30
01	03	11	026	027	15
01	03	11	028	031	30
01	03	11	032	034	15
01	03	11	035	040	30
01	03	11	041		15
01	03	11	042		30
01	03	11	043	045	15
01	03	11	046	065	30
01	03	11	066		15
01	03	11	067	082	30
01	03	11	083	085	15
01	03	11	086		30
01	03	11	087		15
01	03	11	088	090	30
01	03	11	091		15
01	03	12	001	009	120
01	03	12	010	022	30
01	03	12	023	024	120
01	03	12	025	027	30
01	03	12	028		15
01	03	12	029		120
01	03	12	030		30
01	03	12	031	034	120
01	03	12	035	042	30
01	03	12	044	055	120
01	03	12	056	060	30
01	03	12	061		120
01	03	12	062		30
01	03	12	064		120
01	03	12	065	067	30
01	03	12	068	069	120
01	03	12	072	076	30
01	03	12	077	078	120
01	03	12	079		30
01	03	12	082	091	120

01	03	12	092			30			
01	03	12	093	094		120			
01	03	12	096	101		30			
01	03	12	102	104		120			
01	03	12	107			30			
01	03	12	110	111		120			
01	03	12	112			15			
01	03	12	113			120			
01	03	12	114			30			
01	03	12	115	141		120			
01	03	12	142			15			
01	03	13	001		038	120			
01	03	14	001			120			
01	03	14	002			160			
01	03	14	003		012	120			
01	03	14	013			160			
01	03	14	014			120			
01	03	14	015		016	120			
01	03	14	017		021	120			
01	03	15	001		012	120			
01	03	15	014		018	160			
01	03	15	019		021	120			
01	03	15	022			160			
01	03	15	023		036	120			
01	03	15	037			160			
01	03	15	038			120			
01	03	15	039			160			
01	03	16	001		004	160			
01	03	16	005		011	120			
01	03	16	012		013	160			
01	03	16	014			120			
01	03	16	015		017	160			
01	03	16	018		022	120			
01	03	17	001		005	160			
01	03	17	006		035	120			
01	03	18	001		004	160			
01	03	18	005		027	120			
01	03	18	028		029	160			

01	03	18	031	036	120
01	03	18	037		160
01	03	18	038	051	120
01	03	19	001	003	160
01	03	19	004	012	120
01	03	19	013		160
01	03	19	014	015	120
01	03	20	001	004	160
01	03	20	005	010	120
01	03	21	001	011	120
01	03	22	001	048	50
01	03	23	001	066	30
01	03	24	001	015	30
01	03	24	016	019	15
01	03	24	020	042	30
01	03	24	044		15
01	03	24	045	057	30
01	03	24	058		15
01	03	24	059	065	30
01	03	24	066		15
01	03	24	070	100	30
01	03	24	001	099	15
01	03	25	001	103	5
01	03	26	001	103	5
01	03	28	001	058	10
01	03	29	001	016	30
01	03	29	018	020	15
01	03	29	024	041	30
01	03	29	043		15
01	03	29	044	045	30
01	03	29	046	047	15
01	03	29	048		30
01	03	29	049		15
01	03	29	050		30
01	03	29	051	053	15
01	03	29	055	058	30
01	03	30	001	023	30
01	03	30	026	039	15

01	03	30	040	043	10
01	03	30	045		15
01	03	30	046	060	30
01	03	30	061	065	15
01	03	30	066		30
01	03	30	067		10
01	03	30	068		30
01	03	30	069		10
01	03	30	070		15
01	03	30	071	073	30
01	03	30	074		15
01	03	30	076	077	30
01	03	30	078		10
01	03	30	079	087	30
01	03	30	089		15
01	03	30	090		10
01	03	30	091		30
01	03	30	092		15
01	03	30	100	101	10
01	03	30	103	145	30
01	03	30	146	149	15
01	03	30	150	158	30
01	03	30	160	162	15
01	03	30	163	166	30
01	03	30	167		10
01	03	30	168	173	15
01	03	30	174		30
01	03	30	175	176	15
01	03	30	177		30
01	03	30	178		10
01	03	30	179	180	30
01	03	30	181		15
01	03	30	182	184	10
01	03	31	001	038	30
01	03	32	001	005	30
01	03	33	001	009	30
01	03	34	001	003	30
01	03	34	004	017	10

01	03	34	018	021	30
01	03	34	022		10
01	03	34	023	027	30
01	03	34	028	030	10
01	03	34	032		30
01	03	34	033	035	10
01	03	34	036	037	30
01	03	34	038	039	10
01	03	34	040		30
01	03	34	041	047	10
01	03	34	048	049	30
01	03	34	050	052	10
01	03	34	054	055	30
01	03	34	056		10
01	03	34	057	061	30
01	03	34	062		10
01	03	34	063	065	30
01	03	34	067	071	10
01	03	34	072	075	30
01	03	34	076	077	10
01	03	34	078		30
01	03	34	079	081	10
01	03	34	082	083	30
01	03	34	084		10
01	03	34	085	093	30
01	03	34	094	101	10
01	03	34	102	103	30
01	03	34	104	109	10
01	03	34	110	111	30
01	03	34	112	127	10
01	03	35	001	003	30
01	03	36	001	007	30
01	03	37	001	011	30
01	03	38	001	011	30
01	03	39	001	010	30
01	03	40	001	009	30
01	03	41	001	007	30
01	03	42	001	002	30

01	03	43	001	012	30
01	03	44	001	012	30
01	03	45	001	014	30
01	03	46	001	014	30
01	03	47	001	070	30
01	03	48	001	015	30
01	03	49	001	006	30
01	03	50	001	016	30
01	03	51	001	014	30
01	03	52	001	013	30
01	03	53	001	014	30
01	03	54	001	001	30
01	03	55	001	014	30
01	03	56	001	013	30
01	03	58	001	013	30
01	03	59	001	008	30
01	03	60	001	013	30
01	03	61	001	013	30
01	03	62	001	013	30
01	03	63	001	011	30
01	03	64	001	007	30
01	03	65	001		30
01	03	66	001	019	30
01	03	67	001	018	30
01	03	68	001	208	30
01	03	69	002	010	15
01	03	69	014	069	30
01	03	69	071	081	15
01	03	69	082	099	30
01	03	69	101	113	15
01	03	69	115	119	30
01	03	69	120		15
01	03	69	121	128	30
01	03	69	129		15
01	03	69	130	134	30
01	03	69	137		15
01	03	69	138	140	30
01	03	69	141	143	15

01	03	69	144	151	30
01	03	69	152	153	15
01	03	69	154		30
01	03	69	172	180	15
01	03	69	181	185	30
01	03	69	186	191	15
01	03	69	192		30
01	03	69	193		15
01	03	69	194	230	30
01	03	69	232	234	15
01	03	69	235		30
01	03	69	236	243	15
01	03	69	244	267	30
01	03	69	268	270	15
01	03	69	271	284	30
01	03	69	285	288	15
01	03	69	289	293	30
01	03	69	294	296	15
01	03	69	297	298	30
01	03	70	001	032	10
01	03	71	001	014	10
01	03	72	001	025	10
01	03	76	001	013	10
01	03	77	001	053	10
01	04	01	001	028	10
01	04	02	001	131	10
01	04	03	001	015	15
01	04	04	001	005	30
01	04	05	001	016	50
01	04	06	002	041	30
01	04	07	001	077	30
01	04	08	001	008	50
01	04	09	001	010	50
01	04	10	001	008	50
01	04	11	001	008	50
01	04	12	002	247	10
01	04	13	001	058	10
01	04	14	002	087	50

01	04	15	003	025	10
01	04	16	002	087	10
01	04	17	002	026	10
01	04	18	002	091	10
01	04	19	001	035	10
01	04	20	001		50
01	04	20	002		10
01	04	20	004	006	50
01	04	20	008		10
01	04	20	009	012	50
01	04	20	013		10
01	04	20	014	015	50
01	04	20	016	023	10
01	04	20	024	041	50
01	04	20	042		10
01	04	20	043	053	50
01	04	20	054		10
01	04	20	055	059	50
01	04	20	060	066	10
01	04	21	002	078	50
01	04	22	001	036	10
01	04	23	001	016	10
01	04	24	001	016	10
01	04	25	001	017	10
01	04	26	001	016	10
01	04	27	001	016	10
01	04	28	001	016	10
01	04	29	001	014	10
01	04	30	001	016	10
01	04	31	001	016	10
01	04	32	001	010	10
01	04	33	001	014	10
01	04	34	001	016	10
01	04	35	001	016	10
01	04	36	001	215	10
01	04	37	001	019	10
01	04	38	001	024	10
01	04	39	001	007	10

01	04	41	001	010	10
01	04	42	001	016	10
01	04	43	001	015	10
01	04	44	001	009	10
01	04	45	001	005	10
01	04	47	001	032	10
02	01	01	001	021	50
02	01	02	001	020	50
02	01	02	023	029	5
02	01	02	030	033	50
02	01	02	034		5
02	01	03	001	017	50
02	01	04	001	015	50
02	01	05	001	014	50
02	01	06	001	014	50
02	01	07	001	030	50
02	01	08	001	034	50
02	01	10	001	034	50
02	01	11	001	030	50
02	01	12	001	014	50

**Art. 24.- AVALÚO DE EDIFICACIONES.**- Se establece el avalúo de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores de carácter general: tipo de estructura, acabados, edad de la construcción, estado de conservación, superficie, y número de pisos.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

**Art. 25.- CÁLCULO DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES.**

**Método de Reposición.**

El método de Reposición, es la determinación del Costo de Reposición para llegar al Costo Actual de la construcción. Es decir, el Costo de Reposición es el costo de reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el Costo Actual.

**La Depreciación.**

Es la pérdida de avalúo o del precio de un bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso y/o del tiempo.

AC = Avalúo de la Edificación + Avalúo Adicionales Constructivos

Avalúo edificación = S x Vu x Cc

Avalúo de los adicionales constructivos = Vac x S x Fc

**FÓRMULA GENERAL**

$$Ac = (S \times Vu \times Cc) + (Vac \times Sa \times Fc)$$

Donde,

Ac = Avalúo de la Construcción.

S = El área o superficie de la construcción

Vu = Es el valor unitario de la construcción por metro cuadrado, resultado de la sumatoria de los valores unitarios de todos los rubros de estructura como amazón, paredes, entrepiso, cubiertas y acabados de pisos, paredes, tumbados, ventanas, vidrios y puertas.

Cc = Es el Coeficiente de corrección, el mismo que recoge el factor de uso, etapa de construcción, depreciación.

Vac = Avalúo del adicional Constructivo.

Sa = Superficie o volumen del adicional constructivo.

Fc = Factor de corrección.

**VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN**

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN																	
TIPO DE ESTRUCTURA/ PAREDES	1-3 PISOS					4-5 PISOS				6-9 PISOS				MAS DE 9 PISOS			
	ACABADOS					ACABADOS				ACABADOS				ACABADOS			
	A	B	C	D	E	B	C	D	E	C	D	E	F	C	D	E	F
HORMIGON ARMADO	81	153	236	322	457	170	258	355	500	271	398	566	633	298	415	605	657
ACERO HIERRO	75	138	221	314	443	147	243	348	489	264	382	546	627	288	417	551	734
LADRILLO BLOQUE	67	122	192	295	426	133	208	319	442	221	343						
MADERA	50	117	199	310	397	128	183	345									
CAÑA	33	43															
NO TIENE	10	24															

El valor del metro cuadrado de construcción establecido en la tabla, se determina en relación al tipo de estructura detallado en la ficha catastral, número de pisos y categoría de acabados, en el Presupuesto y Análisis de Precios Unitarios.

La categoría de acabados es el promedio de las que se tiene en la ficha catastral, para eso se debe promediar de los 6 tipos de acabados que se tienen y en función de eso ver en que categoría encaja, tomando en cuenta que los acabados A, son los más económicos y los acabados F son los de Lujo o más costosos.

CATEGORIZACIÓN DE ACABADOS		
TIPO TERMINADO	VALORES FACTORES	
	DESE	HASTA
A	0	15
B	16	30
C	31	50
D	51	65
E	66	80
F	>80	

TABLA DE VALORACIÓN DE ACABADOS			
	Tipo	Factor	
4. ACABADOS	REVESTIMIENTO DE PISOS <u>25</u>	No tiene	0
		Enlucido	4
		Cemento Alisado	4
		Madera	8
		Baldosa/Vinil	8
		Gres	10
		Cerámica	13
		Parqué/duela	16
		Porcelanato	21
		Mármol	25
	REV. INTERIOR <u>18</u>	No tiene	0
		Enlucido	4
		Cemento Alisado	4
		Madera	6
		Cerámica	10
		Parqué/duela	10
		Porcelanato	15
		Mármol	18
	REV. EXTERIOR <u>18</u>	No tiene	0
		Enlucido	4
		Cemento Alisado	4
		Madera	6
		Cerámica	10
		Parqué/duela	10
		Porcelanato	15
	Mármol	18	
	TUMBADOS <u>12</u>	No tiene	0
		Enlucido	4
		Cemento Alisado	4
		Champeado	4
		Fibrocemento	6
		Madera	8
		Estuco	8
Grafiado		10	
Cielo Falso		12	
CUBIERTA <u>30</u>	No tiene	0	
	Enlucido	4	
	Cemento Alisado	4	
	Champeado	4	
	P. Toquilla/Palma	6	
	Cerámica	20	
	Alucobond	25	
	Mármol	30	
PUERTAS <u>4</u>	No tiene	0	
	Madera	2	
	Hierro	3	
	Aluminio	4	
VENTANAS <u>14</u>	No tiene	0	
	Madera	4	
	Hierro	11	
CUBREVENTANA <u>4</u>	No tiene	0	
	Madera	2	
	Hierro	3	
CLOSET <u>5</u>	No tiene	0	
	Madera	3	
	Gypsum	3	
	Hierro	4	
	Aluminio	5	

Cuando la construcción tiene en Estructura: Hormigón Armado o Acero/Hierro; el valor del factor acabado de cubierta, es 30.

**VALORACIÓN DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS.** - Se calcula en base a los costos que tienen los adicionales constructivos mediante el análisis de precios unitarios, con lo cual se tiene el costo de cada rubro:

Tipo de Adicional	Unidad	Valor Unitario	Vida útil	Valor residual
Cubierta estructura metálica sobre columnas de H.A. sobre terraza	m2	60.00	50	10%
Cubierta estructura metálica sobre columnas de Hierro sobre terraza	m2	55.00	50	10%
Cubierta estructura madera sobre terraza	m2	30.00	50	10%
Cubierta hasta los 5 m. en suelo	m2	264.63	50	10%
Cubierta hasta los 9 m. en suelo	m2	320.99	50	10%
Cubierta mayor a 9 m. en suelo	m2	377.05	50	10%
Muro/Cerramiento Hormigón Armado	m3	208.70	50	10%
Muro/Cerramiento Hormigón Ciclópeo	m3	96.71	40	10%
Cerramiento Piedra	m3	63.82	40	10%
Cerramiento de Bloque/Ladrillo enlucido	m2	67.03	20	10%
Cerramiento de Ladrillo/Ladrillo enlucido y pintado	m2	112.48	20	10%
Cerramiento Adobe	m2	11.49	10	10%
Cerramiento de Malla sobre manpostería	m2	30.80	10	10%
Cerramiento de Hierro sobre manpostería	m2	115.07	20	10%
Cerramiento de Hierro	m2	135.82	30	10%
Cerramiento de Caña	m2	36.09	3	10%
Cerramiento de Malla	m2	18.98	10	10%
Cerramiento Alambra de Púa	m2	3.85	5	10%
Cerramiento Cerco vivo	m2	16.61	5	10%
Muro de Gaviones con malla	m3	46.11	40	10%
Generador 5KVA	Unidad	1,723.36	10	10%
Sistema de Climatización	Unidad	1,323.01	10	10%
Sistema de Gas Centralizado	Unidad	290.33	10	10%
Sistema de Vigilancia tipo domo	Unidad	1,038.90	10	10%
Ascensor por parada o piso	Unidad	18,250.66	15	10%
SERVIDOR DE COMUNICACIÓN MICROCIRCUITOS	Unidad	5,084.68	10	10%
SISTEMA DE MÚSICA AMBIENTAL (Punto)	Punto	58.03	10	10%
SISTEMA DE ILUMINACIÓN	Unidad	5,084.68	10	10%
Cisterna	m2	389.10	40	10%
Piscina	m2	413.56	15	10%
Reservorio	Unidad	600.00	40	10%
Cancha encementada uso múltiple	m2.	9.62	20	10%
Cancha Césped Sintético	m2.	12.00	3	10%
Cancha Césped natural	m2.	3.00	5	10%

**FACTORES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN**

Se consideran los siguientes factores de corrección:

## FACTOR USO:

Nº	FACTOR	GRUPO	USO	CODIGO
1	1.00	HABITACIONAL (Incluye comercios menores, servicios de confección y compostura a nivel artesanal)	ALMACÉN/COMERCIO MENOR/LOCAL	2
			BATERÍA SANITARIA	8
			BODEGA	9
			CASA	12
			CASA BARRIAL	13
			CIRCULACIÓN PEATONAL, CUBIERTA, HALL, CORREDOR, GRADAS	18
			CIRCULACIÓN VEHICULAR CUBIERTA	19
			CUARTO DE MAQUINAS/BASURA	22
			DEPARTAMENTO	23
			GARITA GUARDIANÍA	32
			LAVANDERÍA EDIFICIO	41
			MEZZANINE	43
			PARQUEADERO EDIFICIO	51
			PATIO/JARDÍN	52
			PORCHE	56
TANQUE DE AGUA/CISTERNA	65			
2	1.10	INDUSTRIAL	BODEGA COMERCIAL/INDUSTRIAL	10
			GALPÓN	31
			NAVE INDUSTRIAL	46
3	1.00	OFICINAS ADMINISTRACIÓN	OFICINA PRIVADA	47
			OFICINA PUBLICA	48
4	1.15		CENTRO COMERCIAL	15
			COMERCIO ESPECIALIZADO	20

		COMERCIAL (Comercios con área ocupada superior a 1000 m2)	GASOLINERA	33
			LAVADORA DE AUTOS	39
			MERCADO	42
			RESTAURANTE/BAR	59
5	1.20	BANCARIO FINANCIERO	BANCO/FINANCIERA	6
6	1.15	HOSPEDAJE HOTELERÍA	HOSTAL	34
			HOSTERÍA	35
			HOTEL	36
			MOTEL	45
7	1.00	EDUCATIVO	AULA	4
			CENTRO CULTURAL	16
			COLEGIO/BACHILLERATO	76
			CENTRO DE EDUCACIÓN BÁSICA	81
			CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL	82
8	1.10	SALUD	DISPENSAR MEDICO/CENT DE SALUD	25
			SALA DE HOSPITALIZACIÓN	64
			CLÍNICA	80
9	1.00	DEPORTIVO CUBIERTO	ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO	27
			PISCINA CUBIERTA	53
10	1.00	DEPORTIVO ABIERTO	ESCENARIOS DEPORTIVOS ABIERTOS	26
			PISCINA DESCUBIERTA	54
11	1.00	DEPORTIVO ABIERTO (CANCHAS)	CANCHAS DE CÉSPED SINTÉTICO	68
			CANCHAS ENGRAMADAS	69
			CANCHAS ENCEMENTADAS	70
			CANCHAS DE ARCILLA	71
12	1.00	RECREATIVO ABIERTO	MIRADOR	44

			FUENTE DE AGUA/ESPEJO DE AGUA	72
			AUDITORIO	3
13	1.00	RECREATIVO CUBIERTO	BAÑOS SAUNA/HIDROMASAJE/SPA	7
			DISCOTECA/KARAOKE/PENAS	24
			PROSTÍBULO/CASA DE CITAS	57
			SALA COMUNAL/JUEGOS/GIMNASIO	61
			SALA DE CINES/TEATRO	62
14	1.10	ASISTENCIA SOCIAL	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	17
			CENTRO DE REHABILITACIÓN	75
15	1.15	CENTRALES Y PLANTAS	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	55
			ESTACIONES DE BOMBEROS	29
16	1.00	SEGURIDAD	RECLUSORIO	58
			RETEN POLICIAL/CUARTEL	60
			UNIDAD POLICIAL COMUNITARIA	79
17	1.00	SERVICIO FUNERARIO	CEMENTERIO	14
			FUNERARIAS	30
			CONVENTO	21
18	1.15	CULTO RELIGIOSO	IGLESIA/CAPILLA	37
			SALA DE CULTO	63
19	1.10	ANDEN TERMINALES	AEROPUERTO	1
			TERMINAL TERRESTRE	66
			TERMINAL MARÍTIMO	67
20	1.00	PARQUEADERO CUBIERTO / SERVICIOS	PARQUEADERO CUBIERTO	49
21	0.11	SERVICIOS	BALCÓN/TERRAZA	5

			LAVANDERÍA DE ROPA	40
			TALLER DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ	73
			TALLER DE METAL MECÁNICA	74
			RADIO	77
			TELEVISORA	78
22	0.45	AGROPECUARIO	CABALLERIZA/ESTABLO	11
			ESTABLO	28
23	0.09	AGRÍCOLA	INVERNADERO	38

**DEPRECIACIÓN**

Es el factor que ajusta al costo unitario del valor de la construcción y de los adicionales debido a la depreciación que exista por el transcurrir del tiempo de vida útil:

$$Vd = Vn (R + (1 - R) (1 - D))$$

Vd= Valor Depreciado o valor de la construcción Usada

Vn= Valor Nuevo

R = Porcentaje no depreciable o Residuo (Parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil)

D= Factor determinado por tabla

Los Valores de los elementos D y R se obtienen de acuerdo a las siguientes consideraciones técnicas:

- a. Determinación del factor D.**- Este término relaciona la edad de la construcción y el estado de conservación que esta tiene.

$$\% E = EC / Vu$$

% E = % de la edad combinada con el estado de conservación = D

EC = Edad de la Construcción

Vu = Vida Útil

- b. Vida Útil y Porcentaje del valor residual de las construcciones,** está en función del tipo de construcción y de la vida útil que se considera para cada tipo de construcciones.

VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES Y RESIDUO SEGÚN ESTRUCTURA			
ESTRUCTURA	TIPO CONSTRUCCIÓN	VIDA ÚTIL	% RESIDUAL
ACERO / HIERRO	EDIFICIOS	70	10
ACERO / HIERRO	CASAS	55	9
HORMIGÓN ARMADO	EDIFICIOS	65	10
HORMIGÓN ARMADO	CASAS	55	8
LADRILLO BLOQUE	CASAS	40	5
MADERA	CASAS	30	3
NO TIENE	CASAS	40	5

Para la aplicación de la vida útil y el % residual, se considerará como edificio a partir del cuarto piso.

c. **Estado de conservación.** - Se utilizará la siguiente tabla, con sus respectivos coeficientes:

COEFICIENTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1
BUENO	2
REGULAR	3
MALO	4

d. **Factor "D".** El procesamiento para encontrar el factor D, está en función del estado de construcción y el % de la Edad=  $EC / Vu$ .

RANGO % DE EDAD/ESTADO DE CONSERVACIÓN DE CONSERVACIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO
	1	2	3	4
	%			
1-2	-	2.52	18.10	52.60
2-8	4.32	7.88	22.60	55.21
8-15	8.63	10.93	25.16	56.69
15-20	12.00	14.22	27.93	58.29
20- 25	15.63	17.75	30.89	60.00
25 - 30	19.50	21.53	34.07	61.84
30 -35	23.63	25.55	37.45	63.80
35 - 40	28.00	29.81	41.03	
40 - 45	32.63	34.32	44.82	
45 - 50	37.50	39.07	48.81	
50 - 55	42.63	44.07	53.01	
55 - 60	48.00	49.32	57.41	
60 - 65	53.63	57.80	62.02	
65 - 70	59.50	60.52		
> 70				

El valor residual de las construcciones será inferior al 40% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas.

**e. COEFICIENTES SEGÚN SU ETAPA DE CONSTRUCCIÓN**

Se consideran tres etapas: en Estructura, en proceso de acabados, y terminadas.

- **En Estructura.**- De ser el caso que las construcciones estén a nivel de estructuras se procederá a utilizar los parámetros descritos en la siguiente tabla:

ESTRUCTURA	NÚMERO DE PISOS			
	1-3	4-5	5-9	>9
	USD \$ por m2			
HORMIGÓN ARMADO	175	195	300	330
ACERO / HIERRO	170	185	295	325
LADRILLO / BLOQUE	140	154	265	
MADERA	125	135		
CAÑA	110	120		
NO TIENE				

- **En procesos de Acabados.**- Se aplicará el factor de corrección 0.75, al valor registrado en la tabla de Valores Unitarios por Tipología, y al igual que las demás condiciones se aplicara los factores de corrección.
- **Terminada.**- El factor en caso de que la construcción esté terminada es igual a 1.

La depreciación y estado de conservación se aplicará a todas las etapas constructivas

## **f. FACTORES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LOS ADICIONALES.**

En caso de los adicionales que se ha considerado en la presente metodología tal como cerramientos, muros, piscinas, etc., se aplicará los siguientes factores para afectar al precio del avalúo de los adicionales del predio, estos factores están en función del estado de conservación y mantenimiento que tenga el predio:

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN AL VALOR DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.30

**Art. 26.-** El avalúo de la propiedad será la sumatoria del avalúo del terreno, más el avalúo de las edificaciones existentes en el predio, más el avalúo de los otros sistemas constructivos anexos al predio.

AVALÚO DE LA PROPIEDAD: AVALÚO DE TERRENO + AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES + AVALÚOS DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

$AV = AT + AC + AAC$

### **CAPÍTULO V**

#### **DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO**

**Art. 27.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios urbanos ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Bolívar, provincia de Manabí.

**Art. 28.- HECHO GENERADOR.-** El hecho generador del impuesto predial constituyen los predios urbanos ubicados en el cantón Bolívar y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Situación de dominio del predio

3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

**Art. 29.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos prediales señalados en la presente Ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de las Direcciones Financiera y Avalúos y Catastros.

**Art. 30.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables, sean dueños o poseionarios, de asumir los impuestos que gravan la propiedad urbana, 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 Arts. 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón Bolívar.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacientes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios urbanos y rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios urbanos y rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado el dominio o posesión de los mismos y que consten como bienes mostrencos o vacantes.

**Art. 31.- VALOR IMPONIBLE.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario dentro del cantón Bolívar y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 32.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** De acuerdo a la banda impositiva prevista en el Art. 504 del COOTAD, para el bienio 2018-2019 a efectos de determinar la cuantía el impuesto predial urbano se aplicará una tarifa (0,90 x 1000) del avalúo total de la propiedad.

**Art. 33.- VALOR IMPONIBLE PARA VARIOS PREDIOS DEL MISMO PROPIETARIO O POSEEDOR.-** Cuando un propietario o poseedor registre a su nombre varios predios dentro del cantón Bolívar, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán 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.

**Art. 34.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN CONDOMINIO O COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda 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 Dirección Financiera y la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

## CAPÍTULO VI

### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL URBANO

**Art. 35.- CONTRIBUCIÓN A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS.-** El valor de esta contribución anual es el cero punto quince por mil (0,15 x 1000) del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

**Art. 36.- TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS.-** El valor de esta tasa anual es de cinco dólares (USD \$ 5,00) por cada unidad predial.

**Art. 37.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE PREDIOS NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.-** Los propietarios de predios no edificados y de construcciones obsoletas, ubicados en zonas de promoción inmediata, pagarán un impuesto adicional equivalente al dos por mil (2 x 1000) del avalúo, de acuerdo a las regulaciones previstas en el COOTAD.

**Art. 38.- OTROS IMPUESTOS.-** Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

## CAPÍTULO VII

### EXENCIONES DE IMPUESTOS

**Art. 39- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.-** Están exentos del pago de impuesto predial los siguientes predios:

- a) Los predios urbanos cuyo valor no exceda de veinte y cinco (25) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios rurales cuyo valor no exceda de quince (15) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- c) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contempladas en el Art. 225 de la Constitución de Republica;
- d) 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;
- e) Las propiedades de gobiernos extranjeros u organismos internacionales de función pública que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- f) Las tierras comunitarias de los pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- g) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el Art. 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural.
- 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 predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

**Art. 40.- EXENCIONES TEMPORALES.-** Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los predios que posean edificaciones que sean consideradas por la Municipalidad como proyectos de Vivienda de Interés Social.

**Art. 41.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se

considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás 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 dirigida a la Dirección Financiera Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato del Salario Básico Unificado que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

Las solicitudes de reavalúo se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, para que surtan efectos tributarios respectos del siguiente ejercicio económico.

**Art. 42.- EXONERACIONES ESPECIALES.-** Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) SBU o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) SBU, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facúltase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- c) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- d) 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 en general. En caso de superar este valor, se cancelará un proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

**1. Documento Habilitante.-** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el camé de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición de discapacidad, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

**2. Aplicación.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades.

**Art. 43. - 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. 44. – 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. 45. - RECLAMOS Y RECURSOS.**- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Arts. 110 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 el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 46. - 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 47. -CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.**- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y levantamiento planimétrico georeferenciado aprobado por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Rural Municipal.

**Art. 48. - 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 VIII IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 49.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, **la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los**

elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 50.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD: El impuesto a la propiedad rural

**Art. 51. - 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. 52. –VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.-** 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**

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

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL G.A.D. MUNICIPAL DEL CANTON BOLIVAR**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 2.1
2	SECTOR HOMOGENEO 2.3
3	SECTOR HOMOGENEO 3.2



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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE 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**

**1.00 A 0.70**

DESLAVES  
HUNDIMIENTOS  
VOLCÁNICO  
CONTAMINACIÓN  
HELADAS  
INUNDACIONES  
VIENTOS  
NINGUNA

**5.2.- EROSIÓN**

**0.985 A 0.96**

LEVE  
MODERADA  
SEVERA

**5.3.- DRENAJE**

**1.00 A 0.96**

EXCESIVO  
MODERADO  
MAL DRENADO  
BIEN DRENADO

**6.- SERVICIOS BÁSICOS**

**1.00 A 0.942**

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

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de;

CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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.

#### a.-) Valor de edificaciones

Se aplicará la misma metodología del cálculo de las edificaciones urbanas. Considerando las características constructivas de la zona rural

**Art. 53. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,50 o/oo (uno punto cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 54.-** Se cobrará el valor de \$.5,00 por concepto de servicios administrativos por cada título de crédito.

**Art. 55. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se

entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

#### CAPÍTULO IX DE LOS RECLAMOS

**Art. 56.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Los contribuyentes, responsables o terceros, que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo sea en el avalúo, base imponible, o impuesto, podrán presentar su reclamo ante la misma autoridad. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

**Art. 57.- RECLAMOS SOBRE LOS AVALÚOS.** - Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al je de avalúos y catastro, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Jefe de Avalúos y Catastros atenderá el reclamo, y pondrá en conocimiento del reclamante, el resultado del trámite.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refieren los incisos precedentes, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 58.- DE LAS INSPECCIONES.** - Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por el departamento de Avalúos y Catastro, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

#### CAPÍTULO X GENERALIDADES

**Art. 59.- DEBERES DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, JEFE DE REGISTRO CIVIL.** - Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta Ordenanza, los Directores de las áreas Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Bolívar, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Para la elaboración e inscripción de una escritura, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:
  - Certificado del avalúo de la propiedad emitido por el departamento de Avalúos y Catastro.
  - Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
  - Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan regulador del cantón emitido por la Dirección de Planificación, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.

- Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

Los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones, o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento.

Cuando una escritura haya sido y/o inscrita sin los requisitos establecidos, el GAD BOLÍVAR solicitará la nulidad del documento y aplicará las sanciones correspondientes al Notario y/o Registrador que hayan realizado la protocolización o registro de la misma.

2. Dentro de los diez primeros días de cada mes, los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón enviarán al Departamento de Avalúos y Catastros y a la Dirección Financiera del Municipio un reporte, en físico y digital de las transacciones realizadas, sobre la siguiente información:

- a. Transferencias de dominio de los predios, totales o parciales, correspondientes al mes inmediato anterior,
- b. Particiones entre condóminos.
- c. Adjudicaciones por remate y otras causas.
- d. Hipotecas que hubieren autorizado.

Para enviar esta información mensual, los Notarios y el Registrador de la Propiedad se sujetarán a las especificaciones que consten en los formularios que, mediante oficio escrito, les hará llegar oportunamente el jefe de Avalúos y Catastros.

Los Directores Municipales y Gerentes de Empresas, deberán de manera mensual enviar los reportes en físico y digital, de la información que afecte la información catastral.

**Art. 60.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES.** - Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización del departamento de Avalúos y Catastros, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, Registro Único de Contribuyentes y certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitara la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas en sitio, o no constara en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

- Levantamiento planimétrico en físico y digital
- No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón BOLÍVAR.
- Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc. Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados. En este caso también deberán presentar como requisito el presupuesto de urbanización y el presupuesto de las edificaciones tipos contempladas en el proyecto

Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; el Departamento de Información, Avalúos y Catastros, en los plazos establecidos en el Instructivo de Trámites y el Manual de Procedimientos elaborados para el efecto, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

**Art. 61.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS.** - Todo levantamiento planimétrico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, se lo presentará en el formato físico A3 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además del digital en un dispositivo de disco compacto.

El levantamiento planimétrico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección Municipal que corresponda y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.

El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el Titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado por el GAD Bolívar, deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicados en esta Ordenanza.

Los levantamientos planimétricos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de lotizaciones o urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, deberán ser revisados y aprobados por la respectiva área municipal, previo a ser incorporada a la cartografía del GAD, deberán contener el documento autorizado por el jefe de dicha área.

**Art. 62.- CERTIFICACIONES.**- La Dirección Financiera y/o el departamento de Avalúos y Catastro otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

El departamento de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el avalúo de la propiedad o cualquier otro certificado relacionado a la propiedad inmueble del cantón que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud, para lo cual el contribuyente debe presentar previamente:

- Certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón.
- Certificado de bienes y raíces, si el caso lo amerita.
- No adeudar al Gobierno Municipal.
- Certificado de no afectación del plan regulador o permiso de desmembración, dependiendo si la certificación otorgada es total o parcial.
- Cédula de ciudadanía o Registro Único de Contribuyentes y certificado de votación, actualizados.
- Levantamiento Planimétrico, cuando el caso lo amerite

Una vez entregada la documentación completa, requerida al Contribuyente en la ventanilla correspondiente, el departamento de Avalúos y Catastro entregará la certificación solicitada dentro del término de las 48 horas siguientes, contados a partir que sus datos estén debidamente actualizados en las respectivas ventanillas de actualización catastral, y cuando no requiera inspección de campo; para este último caso el plazo de entrega se sujetará al Instructivo y Manual de Procedimientos elaborados y aprobados para el efecto.

La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituyen reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresará los datos, el valor del suelo y edificaciones, que consten en el Registro Catastral, aprobados mediante la presente Ordenanza por el Concejo

Cantonal de Bolívar. El tratamiento de los datos y situaciones de tenencia que se presentaren, serán atendidos de acuerdo a los Procedimientos que Regula la Administración y Ordenamiento del departamento de Avalúos y Catastro, aprobado.

**Art. 63.- DE LA PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES.-** Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiriera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en el Departamento de Información, Avalúos y Catastros en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registraduría de la Propiedad, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito en la Registraduría de la Propiedad, para que conste en el inventario catastral.

Cuando la actualización en el catastro se la realice presentando una escritura en la que hayan transcurrido más de tres meses calendarios desde la fecha de inscripción, el contribuyente deberá adjuntar certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Bolívar.

**Art. 64.- FACULTAD SANCIONADORA DEL JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS.-** El Jefe Avalúos y Catastros solicitará a la máxima Autoridad, se imponga las siguientes sanciones en cada caso, debiendo aplicarse el debido proceso:

1. Los servidores municipales que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. Además, cuando se comprobare o hubiere graves presunciones de dolo, el Jefe de área que conociera el caso comunicará esta situación a la máxima Autoridad en petición fundamentada, solicitando que se disponga la destitución del servidor municipal, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar.
2. Cuando los Notarios y/o el Registrador de la Propiedad hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente a tres remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, sin perjuicio del cobro de los tributos respectivos.
3. Los Notarios o el Registrador de la Propiedad, que incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza, serán castigados, en la primera ocasión, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. En cada reincidencia subsiguiente, se duplicará la multa hasta llegar al doscientos cincuenta por ciento (250%) de dicha remuneración.

**Art. 65.- MULTAS POR NEGAR INFORMACIÓN O POR DATOS FALSOS.-** Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán sancionados por el GAD Municipal, previa notificación escrita del jefe de Avalúos y Catastro, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido, sin perjuicio de las acciones legales que pueda solicitar el GAD a las autoridades correspondientes

Estas multas deberán ser pagadas por el infractor dentro de los primeros treinta días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

**Art. 66.- SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA.-** En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el COOTAD y en el Código Orgánico Tributario, Normas técnica de Avalúos, y las otras normas que se dictaran al respecto, de manera obligatoria y supletoria.

**Art. 67.- 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. 68.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar a los seis días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

  
Sr. Ramón González Alava  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.**

  
Ab. Xavier García Loor  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.**

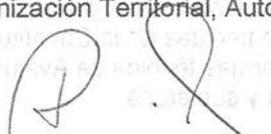


**CERTIFICO:** Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN LA CIUDAD DE CALCETA, CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DE MANABÍ”, fue conocida, debatida y aprobada en las Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal celebradas los días 30 de noviembre y 06 de diciembre del 2017, respectivamente, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

  
Ab. Xavier García Loor  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.**



**SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.-** A los siete días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, siendo las 11h30 se remite al ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar, en tres ejemplares, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN LA CIUDAD DE CALCETA, CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DE MANABÍ**, para su debida sanción u observación, de conformidad a lo que dispone el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

  
Ab. Xavier García Loor  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.**



**SR. RAMÓN GONZÁLEZ ÁLAVA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**, de conformidad a lo que estipula el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN LA CIUDAD DE CALCETA, CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DE MANABÍ**, habiendo observado que no se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

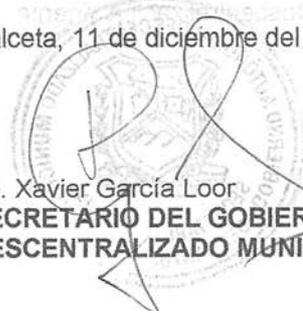
Calceta, 11 de diciembre del 2017

  
Sr. Ramón González Álava  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR.**



**CERTIFICA:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN LA CIUDAD DE CALCETA, CANTÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DE MANABÍ**, fue sancionada por el Señor Ramón González Álava, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Bolívar en la fecha antes indicada.

Calceta, 11 de diciembre del 2017

  
Ab. Xavier García Loor  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BOLÍVAR**

