

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

<b>005-GADMCG-2023 Cantón Guamote: Que aprueba el presupuesto general para el ejercicio económico 2024 .....</b>	<b>2</b>
<b>006-GADMCG-2023 Cantón Guamote: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuestos a los predios urbanos y rurales, para el bienio 2024 - 2025 .....</b>	<b>33</b>
<b>05-GADCZ-2023 Cantón Zapotillo: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2024 - 2025 .....</b>	<b>102</b>

**ORDENANZA N°. 005-GADMCG-2023****ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024.****EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE****CONSIDERANDO:**

- QUE**, la Constitución de la República del Ecuador preceptúa: “Artículo 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.
- QUE**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del cantón Guamote;
- QUE**, el artículo 286 de la Constitución, en relación con la política fiscal, establece que: “Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (...)”;
- QUE**, el artículo 287 de la Constitución, respecto de la política fiscal, dispone que: “Toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley.”;
- QUE**, el artículo 77 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas («COPFP») determina que no se consideran parte del Presupuesto General del Estado, los ingresos y egresos pertenecientes a la Seguridad Social, la banca pública, las empresas públicas y los gobiernos autónomos descentralizados;
- QUE**, el tercer inciso del artículo 99 del COPFP consagra la garantía en la entrega oportuna de las asignaciones específicas de ingresos permanentes y no permanentes para los Gobiernos Autónomos Descentralizados por parte del Estado;
- QUE**, el artículo 57 literal g) del COOTAD, señala que es facultad del concejo municipal es literal g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco

de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas;

- QUE,** el artículo. 235.- (COOTAD) Plazo de la estimación provisional. - Corresponderá a la dirección financiera o a quien haga sus veces, efectuar antes del 30 de julio, una estimación provisional de los ingresos para el próximo ejercicio financiero.
- QUE,** el artículo 237.- (COOTAD) Plazo para el cálculo definitivo. - En base a la estimación provisional de ingresos, el ejecutivo local, con la asesoría del jefe de la dirección financiera y las dependencias respectivas, establecerá el cálculo definitivo de los ingresos y señalará a cada dependencia o servicio hasta el 15 de agosto, los límites del gasto a los cuales deberán ceñirse en la formulación de sus respectivos proyectos de presupuesto.
- QUE,** mediante Memorandum N° 174-DF-GADMCG-2023, de fecha 07 de septiembre del 2023 la Dirección Financiera del GADMCG, remitió a la Dirección de Planificación los techos presupuestarios 2024 de cada una de las unidades del GADMCG para que puedan planificar sus proyectos mediante la elaboración de sus POA correspondiente para el ejercicio económico 2024.
- QUE,** el artículo.241.- (COOTAD) Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto. - El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá conjuntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local, por lo cual fue socializado por todos jefes inmediatos de todas las unidades del GADMCG en dos jornadas de socialización con fecha 26 de octubre del 2023 primero siendo las 10h00am de la mañana y el segundo a las 14h00 pm de la tarde.
- QUE,** el artículo 242.- (COOTAD) Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.- La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso.
- QUE,** el artículo. 244.- COOTAD Informe de la comisión de presupuesto. - La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año. La comisión respectiva podrá sugerir cambios que no impliquen la necesidad de nuevo financiamiento, así como la supresión o reducción de gastos. Si la comisión encargada del estudio del presupuesto no

- presentare su informe dentro del plazo señalado en el inciso primero de este artículo, el legislativo local entrará a conocer el proyecto del presupuesto presentado por el respectivo ejecutivo, sin esperar dicho informe.
- QUE,** mediante Memorándum N° 351-DF-GADMCG-2023, suscrito por el Ing. Luis Naula Director Financiero del GADMCG, de fecha 19 de octubre del 2023 la Dirección Financiera del GADMCG, remite a la máxima autoridad el proyecto del presupuesto general 2024.
- QUE,** mediante Memorándum N° 01059-A-GADMCG-2023, suscrito por la máxima autoridad del GADMCG, de fecha 23 de octubre del 2023 remite el proceso del presupuesto general 2024 para que continúe con el proceso sobre el anteproyecto del presupuesto general del GADMCG, para la dirección de planificación del GADMCG.
- QUE,** mediante Memorándum N° 390-DPOT-GADMCG-2023, suscrito por el Ing. Wilson Huilca del GADMCG, de fecha 23 de octubre del 2023, remite a la máxima autoridad el anteproyecto del presupuesto general 2024.
- QUE,** la asamblea del Sistema del Presupuesto Participativo del cantón Guamote, en su calidad de máximo ente de participación del Gobierno Autónomo Descentralizado, en sesión de fecha el 26 de octubre del 2023, entre otros asuntos, resolvió: "...manifestar la conformidad con las prioridades de inversión establecidas en dicho anteproyecto, y remitir el documento que contiene el mandato del presupuesto participativo al GADMCG."
- QUE,** con fecha 26 de octubre del 2023 el Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, entre otros asuntos, resolvió: "Emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo para la ejecución del presupuesto del GADMCG"
- QUE,** por unanimidad mediante RESOLUCIÓN N.º 0129-C-GADMCG-2023, RESUELVE: presentar y entregar al órgano legislativo local señor Luis Ayol concejal y presidente de la comisión de planificación y presupuestos del GADMCG, el proyecto definitivo del presupuesto general del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Guamote para el ejercicio fiscal del año 2024, proyecto entregado mediante oficio N° 0297-A-GADMCG-2023, de fecha 31 de octubre del 2023, suscrito por el señor Miguel Marcatoma Lema alcalde del GADMCG, en base al art. 242 del COOTAD. En la sesión ordinaria de Concejo Municipal del 31 de octubre del 2023.
- QUE,** mediante memorando N° 053-C-GADMCG-2023 con fecha 20 de noviembre del 2023 la Comisión de Planificación y Presupuesto del GADMCG Sr. Luis Ayol presidente, emitió un informe de Comisión del proyecto definitivo del presupuesto general del GADMCG, para el ejercicio fiscal 2024, junto con las observaciones.
- QUE,** mediante Memorándum N° 627-DF-GADMCG-2023, suscrito por el Ing. Luis Naula Director Financiero del GADMCG, de fecha 01 de diciembre del 2023 la Dirección

Financiera del GADMCG, remite a la máxima autoridad el proyecto del presupuesto general 2024, para primera instancia junto con las justificaciones realizadas por la comisión de planificación y presupuesto del GADMCG.

**QUE,** mediante Memorandum N° 6771-DF-GADMCG-2023, suscrito por el Ing. Luis Naula Director Financiero del GADMCG, de fecha 07 de diciembre del 2023 la Dirección Financiera del GADMCG, remite a la máxima autoridad el proyecto del presupuesto general 2024, para ultima instancia.

**QUE,** el artículo. 245 (COOTAD). - Aprobación. - El legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, conjuntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. Si a la expiración de este plazo no lo hubiere aprobado, éste entrará en vigencia. El legislativo tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial respectivos.

**QUE,** mediante resolución No 0158-C-GADMCG-2023, el concejo municipal del cantón Guamote resuelve aprobar en primer debate la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024 (..)

**QUE,** mediante resolución No 0163-C-GADMCG-2023, el concejo municipal del cantón Guamote resuelve aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024 (..)

**QUE,** a efectos de conducir las finanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote de manera responsable, transparente y sustentable, resulta imperativo ajustar el presupuesto municipal empleando los medios previstos por el marco normativo constitucional y legal;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 57 letra g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### **EXPIDE LA:**

### **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024.**

**Artículo 1.-** Apruébese el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote para el ejercicio económico 2024, el cual se anexa y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo 2.-** Incorpórense las directrices contenidas en el anexo de la presente Ordenanza, como parte integrante del Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote.

**Artículo 3.** - Encárguese de la ejecución de la presente Ordenanza a la Dirección de Planificación, Dirección Financiera y demás órganos competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote.

### DISPOSICIÓN FINAL

**Única.** - Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Guamote sin perjuicio de su publicación en los términos el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada, en la sala de sesiones del concejo municipal de Guamote a los ocho días del mes de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
SEGUNDO MIGUEL  
MARCATOMA LEMA

Miguel Marcatoma Lema  
**ALCALDE DEL GADMCG  
GUAMOTE**



Firmado electrónicamente por:  
MARLENE MARIBEL  
CAÍN ORTIZ

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

### CERTIFICO

**QUE, la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024.** Fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote en las fechas señaladas; en primer Debate en sesión ordinaria del 05 de diciembre del 2023; y, en segundo Debate en sesión extraordinaria del 08 de diciembre del 2023. **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:  
MARLENE MARIBEL  
CAÍN ORTIZ

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**CERTIFICO:**

**QUE, la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, en las fechas señaladas; y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- CUMPLASE.-**

Guamote, 08 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**SANCIÓN**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.** - Guamote 08 de diciembre del 2023.- Vistos: que la **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024**, reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza, dispongo su promulgación y publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y dispongo su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) .- **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.-**



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO MIGUEL  
MARCATOMA LEMA**

Miguel Marcatoma Lema  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**

**CERTIFICACIÓN**

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**, certifico que el alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote Miguel Marcatoma Lema, sanciono, proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024**, y dispuso su promulgación en la gaceta oficial y en el dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) , el 8 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presupuesto público es el instrumento esencial para la toma de decisiones que permitirá dar cumplimiento a los proyectos, programas y planes de desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote en el ejercicio presupuestario 2024; cuyo fin es el de impulsar y propiciar la satisfacción de necesidades básicas de la población y el desarrollo territorial ya que plasma la planificación de la actividad financiera que regirá a la municipalidad para el indicado ejercicio 2024.

En el Ecuador, la Constitución determina que, respecto al manejo de las finanzas públicas, estas en todos los niveles de gobierno se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente; y, procurarán la estabilidad económica.

De acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Capítulo VII, del Título VI, en cuanto a los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados, corresponde al ejecutivo formular el presupuesto y ponerlo a consideración del órgano legislativo, para que a través de su comisión respectiva emita su informe antes del 20 de noviembre; y, el mismo sea aprobado por el ejecutivo, hasta el 10 de diciembre de cada año, situación que en el presente caso no corresponde ya que el presente año fueron electas y posesionadas las nuevas dignidades locales; en tal sentido se aplica lo dispuesto en el artículo 118 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La Dirección Financiera mediante la aplicación de reglas técnicas financieras presentó el anteproyecto de presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote para el ejercicio económico 2024 y lo puso en conocimiento del alcalde, en observancia del régimen jurídico aplicable.

El indicado anteproyecto fue conocido y discutido en la Asamblea del Sistema de Participación Ciudadana del cantón Guamote en su calidad de máximo ente de participación ciudadana del GADMCG, el Consejo de Planificación Local, el ejecutivo, la Comisión de Planificación y Presupuesto y finalmente remitido al Concejo Cantonal para su aprobación.



Miguel Marcatoma Lema

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE**  
**AÑO 2023**  
**DIRECCION FINANCIERA**  
**\$7.903.193,40**  
**PROFORMA PRESUPUESTARIA DE "GASTOS" 2024**



PARTIDA	PROGRAMA	NOMBRE	VALOR PARCIAL ASIGNADO	TOTAL SUBGRUPO	TOTAL GRUPO	TOTAL PROGRAMA	%	UNIDADES
5.	10	<b>GESTION DE GOBERNANTE LEGISLATIVO.</b>						
5.1.		GASTOS CORRIENTES				307.343,47	3,15	GESTION LEGISLATIVO
5.1.01.		GASTOS EN PERSONAL (AL CALDIA Y CONSEJO)						
5.1.01.05	10	REMUNERACIONES BASICAS	235.668,00	235.668,00				
5.1.01.06	10	REMUNERACIONES UNIFICADAS						
5.1.02.	10	SALARIOS UNIFICADOS						
5.1.02.03	10	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	19.639,00	19.639,00				
5.1.02.04	10	DECIMO TERCER SUELDO	4.950,00	4.950,00				
5.1.02.06	10	DECIMO CUARTO SUELDO						
5.1.06.01.	10	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL						
5.1.06.01.01	10	APORTE PATRONAL						
5.1.06.01.02	10	APORTE PATRONAL AL IESS	26.276,98	26.276,98				
5.1.06.01.03	10	APORTE PATRONAL AL SECAP						
5.1.06.02	10	FONDOS DE RESERVA	1.178,34	1.178,34				
			19.631,14	47.086,47	307.343,47			
5.	11	<b>GESTION DE ASESORIA.</b>						
5.1.		GASTOS CORRIENTES				145.092,02	3,09	GESTION ASESORIA
5.1.01.		GASTOS EN PERSONAL						
5.1.01.05	11	REMUNERACIONES BASICAS	109.920,00	109.920,00				
5.1.01.06	11	REMUNERACIONES UNIFICADAS						
5.1.02.	11	SALARIOS UNIFICADOS						
5.1.02.03	11	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS	9.160,00	9.160,00				
5.1.02.04	11	DECIMO TERCER SUELDO	4.050,00	4.050,00				
5.1.02.06	11	DECIMO CUARTO SUELDO						
5.1.06.	11	APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL						
5.1.06.01.	11	APORTE PATRONAL						
5.1.06.01.01	11	APORTE PATRONAL AL IESS	12.256,08	12.256,08				
5.1.06.01.02	11	APORTE PATRONAL AL SECAP						
5.1.06.01.03	11	APORTE PATRONAL AL IEC	549,60	549,60				
5.1.06.02	11	FONDOS DE RESERVA	9.156,34	9.156,34				
5.3.		BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO				44.500,00	0,46	
5.3.02.		SERVICIOS GENERALES						
5.3.02.04	11	EDICION, IMPRESION, REPRODUCCION, PUBLICACIONES, SUSCRIPCIONES, FOTOCOPIADO, TRADUCCION, EMPASTADO, ENMARCAACION, SERIGRAFIA, FOTOGRAFIA, CARNETIZACION, FILMACION E IMAGENES SATELITALES.	4.000,00	4.000,00				
5.3.02.07	11	DIFUSION INFORMACION Y PUBLICIDAD (CONTRATACION DE MEDIOS RADIALES Y TV)	20.000,00	24.000,00				
5.3.04.		MAQUINARIAS Y EQUIPOS (INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION)						
5.3.04.04	11	MAQUINARIAS Y EQUIPOS (INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION)	7.000,00	7.000,00				
5.3.07.		GASTOS EN INFORMATICA						
8.4.01.07		EQUIPOS, SISTEMAS, Y PAQUETES INFORMATICOS	13.500,00	13.500,00				
5.7.		OTROS GASTOS CORRIENTES				28.000,00		
5.7.01.		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES						
5.7.02.06	11	COSTAS JUDICIALES, TRAMITES NOTARIALES, LEGALIZACION DE DOCUMENTOS Y ARREGLOS EXTRAJUDICIALES	28.000,00	28.000,00				
8.		GASTOS DE CAPITAL						
8.4.		BIENES DE LARGA DURACION				83.500,00		







7.5.01.01.2409	21	GAUTE CACHIPATA - CONSTRUCCION DE LA CAPTACION DE AGUA POTABLE PARA LA COMUNIDAD GAUTE CACHIPATA PARROQUIA PALMIRA CANTON CEBADAS	\$	8.000,00
7.5.01.01.2410	21	MERCEDES CADENA - CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD	\$	14.000,00
7.5.01.01.2411	21	SANACAHUAN GRANDE - CONSTRUCCION DEL TANQUE DE RESERVA PARA LA COMUNIDAD SANACAHUAN GRANDE PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.01.2412	21	TIOCAJAS TOMALOMA - ADQUISICION DE TANQUES DE POLIETILENO DE 1500 LTRS PARA LA COMUNIDAD TIOCAJAS TOMALOMA PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.01.2413	21	SAN JOSE DE ENCALADO - CONSTRUCCION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD SAN JOSE DE ENCALADO PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	11.000,00
7.5.01.01.2414	21	SANTA ANA DE GUAMOTE - CONSTRUCCION DEL ALCANTARILLADO DE LA COMUNIDAD SANTA ANA DE GUAMOTE PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	11.000,00
7.5.01.01.2415	21	SANTA ROSA DE GUADALUPE - MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD SANTA ROSA DE GUADALUPE PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.07.2402	21	CONSTRUCCION DE SISTEMAS DE AGUA POTABLE PARA COMUNIDADES EN EL CANTON GUAMOTE	\$	110.000,00
7.5.01.07.2403	21	REGENERACION DE ZONAS URBANAS MEDIANTE LA READECUACION DEL PARQUE EUGENIO ESPEJO	\$	230.000,00
7.5.01.07.2404	21	CONSTRUCCION DE LA SALA DE REUNIONES DEL GADM DEL CANTON GUAMOTE	\$	150.000,00
7.5.01.07.2405	21	CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURAS EN UNIDADES EDUCATIVAS DEL CANTON GUAMOTE	\$	180.000,00
7.5.01.07.2406	21	REGENERACION URBANA DE ZONAS CONSOLIDADAS EN EL CANTON GUAMOTE	\$	193.674,44
7.5.01.07.2407	21	GAURON COCHABAMBA - CONSTRUCCION DE LA CASA COMUNAL GAURON COCHABAMBA PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	9.000,00
7.5.01.07.2408	21	ILIBUG CURQUINGA - TERMINACION DE LA CASA COMUNAL ILIBUG CURQUINGA PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.07.2409	21	QUISIHUAR YACUNAY - PROYECTO DE INTERES PARA LA COMUNIDAD	\$	4.500,00
7.5.01.07.2410	21	CENAN - ADOQUINADO VIAL DE LA COMUNIDAD CENAN PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	8.000,00
7.5.01.07.2411	21	SAN VICENTE DE TABILLAS - TERMINACION DE LA CASA COMUNAL SAN VICENTE DE TABILLAS PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2412	21	ISHBUG UTUCUN - CONSTRUCCION DE LA CASA COMUNAL ISHBUG UTUCUN PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2413	21	ASOCIACION DE DESARROLLO SOCIAL ICHUBAMBA MILMAHUANCHI - CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO DE LA CASA COMUNAL ASOCIACION DE DESARROLLO SOCIAL ICHUBAMBA MILMAHUANCHI	\$	10.000,00
7.5.01.07.2414	21	SAN JOSE DE ATILLO - CONSTRUCCION DEL ESTADIO DE LA COMUNIDAD SAN JOSE DE ATILLO PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2415	21	GOZOY SAN LUIS - CONTRUCCION DEL CERRAMIENTO DE LA COMUNIDAD GOZOY SAN LUIS PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.07.2416	21	GUANILGHIC - CONSTRUCCION DEL CENTRO DE CAPACITACIONES DE LA COMUNIDAD GUANILGHIC PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2417	21	GUARGUALLA SAN EDUARDO - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD GUARGUALLA SAN EDUARDO	\$	8.000,00
7.5.01.07.2418	21	PANLUN ICHUBAMBA - CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA PARA LA COMUNIDAD PANLUN ICHUBAMBA	\$	14.000,00
7.5.01.07.2419	21	ASOCIACION DE AGRICULTORES SANTA TERESITA KI - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD	\$	8.000,00
7.5.01.07.2420	21	BAZAN GRANDE - CONSTRUCCION DE BOBEDAS EN EL CEMENTERIO DE LA COMUNIDAD BAZAN GRANDE PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.07.2421	21	COFRADIA LA INMACULADA - ADOQUINADO DE LA AV. 8 DE DICIEMBRE DE LA COMUNIDAD COFRADIA LA INMACULADA, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA CEBADAS DEL CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.07.2422	21	LA TRANCA SAN LUIS - ADOQUINADO DEL PATIO DE LA COMUNIDAD TRANCA SAN LUIS PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2423	21	RETEEN ICHUBAMBA - CONSTRUCCION DE LAS BATERIAS SANITARIAS DE LA COMUNIDAD RETEEN ICHUBAMBA PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2424	21	YANA CHAGUAR - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD YANA CHAGUAR	\$	8.000,00
7.5.01.07.2425	21	BARRIO LA GUADALUPANA - OBRA DE INTERES PARA EL BARRIO	\$	6.000,00

7.5.01.07.2426	21	COMUNIDAD SAN JOSE DE TIPIN - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD SAN JOSE DE TIPIN	\$	12.000,00
7.5.01.07.2427	21	SAN LUIS DE MAGUAZO - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD SAN LUIS DE MAGUAZO	\$	8.500,00
7.5.01.07.2428	21	SAN FRANCISCO DE BISHUD - CONSTRUCCION DE BATERIAS SANITARIAS PARA LA COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE BISHUD PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2429	21	GALTE BISHNAG - CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO DEL CEMENTERIO DE LA COMUNIDAD GALTE BISHNAG PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2430	21	GRANIA DE SUTIPUD - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD GRANIA DE SUTIPUD	\$	8.000,00
7.5.01.07.2431	21	TIPIN TABLAS PAMBA - ADOQUINADO DE LA ENTRADA A LA CASA COMUNAL DE TIPIN	\$	9.000,00
7.5.01.07.2432	21	ATAPO SAN FRANCISCO BAO - CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO DEL ESTADIO DE LA COMUNIDAD ATAPO SAN FRANCISCO BAO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.07.2433	21	ATAPO QUICHALAN - CONSTRUCCION DE LA SALA DE CAPACITACION DE USO MULTIPLE PARA LA COMUNIDAD ATAPO QUICHALAN PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	8.000,00
7.5.01.07.2434	21	GALTE AMBROSIO LASSO - CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO DE LA COMUNIDAD GALTE AMBROSIO LASSO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2435	21	PALMIRA DAVALOS - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD PALMIRA DAVALOS	\$	9.000,00
7.5.01.07.2436	21	SAN MIGUEL DE POMA CHACA - TERMINACION DE LA CASA COMUNAL SAN MIGUEL DE POMA CHACA PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2437	21	ATAPO SANTA ELENA - CONSTRUCCION DE UNA AULA ESCOLAR PARA CECIBER DE LA COMUNIDAD ATAPO SANTA ELENA PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2438	21	COMITE DESARROLLO GALTE LAIME - ADQUISICION DE MOBILIARIO PARA EL COMITE DESARROLLO GALTE LAIME PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.07.2439	21	COOPERATIVA GALTE LAIME - OBRA DE INTERES PARA LA COOPERATIVA GALTE LAIME	\$	14.000,00
7.5.01.07.2440	21	GALTE PAKCHA - ADQUISICION DE EQUIPOS DE AMPLIFICACION PARA LA COMUNIDAD GALTE PAKCHA PARROQUIA PALMIRA CANTON CEBADAS	\$	11.000,00
7.5.01.07.2441	21	GALTE SAN JUAN - CONSTRUCCION DE BOVEDAS EN EL CEMENTERIO DE LA COMUNIDAD GALTE SAN JUAN PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2442	21	SAN JOSE DE MAYORAZGO - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD SANTA TERESITA PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.07.2443	21	SANTA TERESITA - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD SANTA TERESITA PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2444	21	SAN MIGUEL DE CECEL - ALUMBRADO PUBLICO DE LA COMUNIDAD SAN MIGUEL DE CECEL PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.07.2445	21	SANTA CRUZ DE GUAMOTE - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD SANTA CRUZ DE GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2446	21	CHISMAUTE TELAN - CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO DE LA CASA COMUNAL CHISMAUTE TELAN PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2447	21	GUAZAN SANTA CLARITA - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD GUAZAN SANTA CLARITA	\$	10.000,00
7.5.01.07.2448	21	LAIME BAO SAN CARLOS - EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD DE LA COMUNIDAD LAIME BAO SAN CARLOS PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.07.2449	21	PULL CHICO - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD PULL CHICO PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2450	21	PULL MANUEL LASSO - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD PULL MANUEL LASSO PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2451	21	SAN LORENZO DE TELAN - OBRA DE INTERNET PARA LA COMUNIDAD SAN LORENZO DE TELAN	\$	12.000,00
7.5.01.07.2452	21	ACHULLAY SAN AGUSTIN - CONSTRUCCION DE BOVEDAS EN EL CEMENTERIO DE LA COMUNIDAD ACHULLAY SAN AGUSTIN PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.07.2453	21	BARRIO MORASPAMBA (Rural) - OBRA DE INTERES PARA LA COMUNIDAD BARRIO MORASPAMBA (Rural)	\$	12.000,00
7.5.01.07.2454	21	BARRIO SAN JUAN SAMBORONDON - OBRA DE INTERES PARA EL BARRIO BARRIO SAN JUAN SAMBORONDON	\$	12.000,00
7.5.01.07.2455	21	BARRIO 24 DE MAYO - OBRA DE INTERES PARA EL BARRIO BARRIO 24 DE MAYO	\$	12.000,00
7.5.01.07.2456	21	BARRIO CARAPUNGO - CONSTRUCCION DEL MURO Y CERRAMIENTO DE LA CASA BARRIAL CARAPUNGO PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00









7.5.01.05.2404	40	TRES AGUAS - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD TRES AGUAS PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.05.2405	40	VIA ORIENTE - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD VIA ORIENTE PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.05.2406	40	AIRON CRUZ - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD AIRON CRUZ PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.05.2407	40	GOZOY SAN ALBERTO - LASTRADO DE CAMINO DE LA COMUNIDAD GOZOY SAN ALBERTO PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.05.2408	40	COMITE DE DESARROLLO COMUNITARIO ICHUBAMBA BAO - LASTRADO DE LAS VIAS DEL COMITE DE DESARROLLO COMUNITARIO ICHUBAMBA BAO PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	8.000,00
7.5.01.05.2409	40	COMUNA BAZAN CHICO - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD PRE COMUNA BAZAN CHICO PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.05.2410	40	SAN FRANCISCO DE CEBADAS - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD SAN FRANCISCO DE CEBADAS PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	9.000,00
7.5.01.05.2411	40	TAGMO CHAKAPALAN - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD TAGMO CHAKAPALAN PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	8.000,00
7.5.01.05.2412	40	FRANCA SHIUPUJ - MEJORAMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD FRANCA SHIUPUJ PARROQUIA CEBADAS CANTON GUAMOTE	\$	8.000,00
7.5.01.05.2413	40	CHAUZAN SAN ALFONSO - ASFALTADO VIAL PARA LA COMUNIDAD CHAUZAN SAN ALFONSO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.05.2414	40	ATAPO SAN FRANCISCO ALTO - CONSTRUCCION DE PASOS DE ALCANTARILLA PARA LA ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS ATAPO SAN FRANCISCO ALTO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.05.2415	40	ATAPO SILLA CAJAS - CONSTRUCCION DE 2 ALCANTARILLAS DE PASOS DE AGUA DE LA COMUNIDAD ATAPO SILLA CAJAS PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.05.2416	40	LETRA SAN PABLO - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD LETRA SAN PABLO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.05.2417	40	ATAPO SANTA CRUZ - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD ATAPO SANTA CRUZ PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.05.2418	40	SAN PABLO DE TIPIN CHICO - MANTENIMIENTO VIAL PARA LA COMUNIDAD SAN PABLO DE TIPIN CHICO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00
7.5.01.05.2419	40	GALTE MIRA LOMA - LASTRADO VIAL DE LA COMUNIDAD GALTE MIRA LOMA PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	9.000,00
7.5.01.05.2420	40	ATAPO QUILLOTURO CUCAN - LASTRADO VIAL PARA LA COMUNIDAD ATAPO QUILLOTURO CUCAN PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.05.2421	40	ATAPO EL CARMEN - LASTRADO VIAL DE LA COMUNIDAD ATAPO EL CARMEN PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.05.2422	40	SAN FRANCISCO 4 ESQUINAS - LASTRADO VIAL DE LA COMUNIDAD SAN FRANCISCO 4 ESQUINAS PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.05.2423	40	SAN JUAN DE TIPIN - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD SAN JUAN DE TIPIN TIPIN CHACALLO - LASTRADO VIAL DE LA COMUNIDAD TIPIN CHACALLO PARROQUIA PALMIRA CANTON CEBADAS	\$	14.000,00
7.5.01.05.2424	40	SAN JAVIER DE TIPIN ALTO - LASTRADO VIAL DE LA COMUNIDAD SAN JAVIER DE TIPIN ALTO PARROQUIA PALMIRA CANTON GUAMOTE	\$	11.000,00
7.5.01.05.2425	40	CHANCHAN TIOCAJAS - FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DE LA PARROQUIA MATRIZ ZONA CHACAZA - TIOCAJAS	\$	9.000,00
7.5.01.05.2426	40	PULL SAN JOSE - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD PULL SAN JOSE PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.05.2427	40	SAN ANTONIO DE CHACAZA ALTO - FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DE LA PARROQUIA MATRIZ ZONA CHACAZA - TIOCAJAS	\$	14.000,00
7.5.01.05.2428	40	SAN ISIDRO DE CHIPO - MANTENIMIENTO VIAL DE LA COMUNIDAD SAN ISIDRO DE CHIPO PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	12.000,00
7.5.01.05.2429	40	SABLOG ROSA INES - FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DE LA PARROQUIA MATRIZ ZONA SABLOG	\$	10.000,00
7.5.01.05.2430	40	SABLOG CHICO - FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DE LA PARROQUIA MATRIZ ZONA SABLOG	\$	10.000,00
7.5.01.05.2431	40	PULL QUISHUAR - LASTRADO DE LA VIA DE LA COMUNIDAD PULL QUISHUAR PARROQUIA MATRIZ DEL CANTON GUAMOTE	\$	14.000,00
7.5.01.05.2432	40	SAN JOSE DE CHACAZA - FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DE LA PARROQUIA MATRIZ ZONA CHACAZA - TIOCAJAS	\$	12.000,00
7.5.01.05.2433	40	SAN FRANCISCO DE SABLOG GRANDE - FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL DE LA PARROQUIA MATRIZ ZONA SABLOG	\$	12.000,00
7.5.01.05.2434	40	SANTA ROSA DE LIMA - LASTRADO VIAL DE LA COMUNIDAD SANTA ROSA DE LIMA PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	8.500,00
7.5.01.05.2435	40	PARROQUIA MATRIZ CANTON GUAMOTE	\$	10.000,00





7.3.08.11	42	BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSION INSUMOS, BIENES, MATERIALES Y SUMINISTROS PARA CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD, PLOMERIA, CARPINTERIA, SEÑALIZACION VIAL, NAVEGACION Y CONTRA INCENDIOS	7.500,00							
7.3.08.20	42	MENAJE Y ACCESORIOS DESCARTABLES	7.140,00		14.640,00		109.850,00			
7.5.		OBRAS PUBLICAS						17.000,00	0,17	
7.5.01.		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA								
7.5.01.99.		OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA								
7.5.01.99.2401	42	COLOCACION DE CONTENEDORES DE BASURA EN PUNTOS ESTRATEGICOS DENTRO DE LAS PARROQUIAS PALMIRAY CEBADAS DEL CANTON GUAMOTE	17.000,00		17.000,00					
7.7.		OTROS GASTOS CORRIENTES						4.000,00	0,04	
7.7.01.		IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES								
7.7.01.99	42	OTROS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES	4.000,00		4.000,00					
8.		GASTOS DE CAPITAL								
8.4.		BIENES DE LARGA DURACION						2.150,00	0,02	
8.4.01.		BIENES MUEBLES								
8.4.01.06	42	HERRAMIENTAS	2.150,00		2.150,00					
4		OBRAS PUBLICAS DE TRANSPORTES Y VIAS								
43		AGUA POTABLE								
7.		GASTOS DE INVERSION								
7.1.		GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION						132.575,24	1,97	
7.1.01.		REMUNERACIONES BASICAS								
7.1.01.05	43	REMUNERACIONES UNIFICADAS	33.240,00							
7.1.01.06	43	SALARIOS UNIFICADOS	65.268,00							
7.1.02.		REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS								
7.1.02.03	43	DECIMO TERCER SUELDO	8.209,00							
7.1.02.04	43	DECIMO CUARTO SUELDO	5.850,00							
7.1.06.		APORTES PATRONALES A LA SEGURIDAD SOCIAL								
7.1.06.01.		APORTE PATRONAL								
7.1.06.01.01	43	APORTE PATRONAL AL IESS	10.983,64							
7.1.06.01.02	43	APORTE PATRONAL AL SECAP	32.634							
7.1.06.01.03	43	APORTE PATRONAL AL IECE	492,54							
7.1.06.02	43	FONDO DE RESERVA	8.205,72		20.008,24					
7.3.		BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION						132.575,24		
7.3.02.		SERVICIOS GENERALES						61.999,20	0,63	
7.3.02.09	43									
7.3.04.		INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES								
7.3.08.11.2408		ADQUISICION DE ACCESORIOS PARA REPARACION DE DAÑOS DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE DE LA CABECERA CANTONAL	7.999,20							
7.3.08.11.2409		ADQUISICION DE ACCESORIOS PARA REPARACION DE DAÑOS DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLO SANITARIO Y PLUVIAL DE LA CABECERA CANTONAL	7.000,00							
7.3.04.04		MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE Y AGUAS RESIDUALES DE LA CABECERA CANTONAL	7.000,00							
7.3.08.11.2410		ADQUISICION DE 200 MICROMEDIDORES PARA EL SISTEMA DE MEDICION DE CONSUMOS DE AGUA POTABLE DE LA CABECERA CANTONAL	7.000,00							
7.3.08.19.2401		ADQUISICION DE INSUMOS QUIMICOS PARA LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE DE LA CABECERA CANTONAL	7.000,00							
7.3.08.19.2402		ADQUISICION DE INSUMOS QUIMICOS PARA LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA CABECERA CANTONAL	4.000,00							
7.3.08.11.2411		ADQUISICION DE REACTIVOS, EQUIPOS Y MATERIALES PARA EL LABORATORIO DE AGUA POTABLE	7.000,00							
7.3.04.04		CALIBRACION Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS DE LABORATORIO DE AGUA POTABLE	2.000,00							

8.4.01.04		ADQUISICION DE EQUIPOS Y MAQUINARIA MENOR PARA LA SUBDIRECCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.	7.000,00	55.999,20			
7.3.06.		CONTRATACION DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TECNICOS					
7.3.06.04		CONSULTORIA PARA CAPACITACION SOBRE MANIPULACION DE SUSTANCIAS QUIMICAS	2.000,00				
7.3.06.04		CONSULTORIA PARA ANALISIS DE AGUA POTABLE Y AGUAS RESIDUALES EN UN LABORATORIO ACREDITADO.	4.000,00	61.999,20			
5.	51	<b>SERVICIOS DE LA DEUDA</b>					
5.6.		GASTOS CORRIENTES					
5.6.02.		GASTOS FINANCIEROS					
5.6.02.01.		INTERESES Y OTROS CARGOS DE LA DEUDA PUBLICA INTERNA					
5.6.02.01.01	51	SECTOR PUBLICO FINANCIERO					
5.6.02.01.01		INTERESES PRESTAMO BANCO DEL DESARROLLO DEL ECUADOR-PLAN MAESTRO CABECERA CANTONAL	269.627,74				
5.6.02.01.02	51	INTERESES PRESTAMO BANCO DEL DESARROLLO DEL ECUADOR - SISTEMA DE AGUA POTABLE TORREMPALAN	6.878,91				
5.6.02.01.05	51	INTERESES PRESTAMO BDE- MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CEBADAS	96.020,17				
5.6.02.01.08	51	INTERESES PRESTAMO BDE- ESTUDIO DE MERCADO CENTRAL	52,03	372.578,85			
5.8.		TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES					
5.8.01.		TRANSFERENCIAS CORRIENTES AL SECTOR PUBLICO					
5.8.01.02.		A ENTIDADES DESCENTRALIZADAS Y AUTONOMAS					
5.8.01.02.01	51	APORTE AME	34.000,00				
5.8.01.02.02	51	5% SERVICIOS CONTRATORIA GENERAL DEL ESTADO	35.000,00	69.000,00			
9.		APLICACION DEL FINANCIAMIENTO					
9.6.		AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA					
9.6.02.		AMORTIZACION DEUDA INTERNA					
9.6.02.01.		AL SECTOR PUBLICO FINANCIERO					
9.6.02.01.01	51	AMORTIZACION DEUDA BDE PRESTAMO PLAN MAESTRO CABECERA CANTONAL	306.711,98				
9.6.02.01.02	51	AMORTIZACION DEUDA BDE PRESTAMO - SISTEMA DE AGUA POTABLE TORREMPALAN	36.478,54				
9.6.02.01.05	51	AMORTIZACION DEUDA BDE - MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CEBADAS	161.973,02				
9.6.02.01.08	51	AMORTIZACION DEUDA BDE - ESTUDIO DE MERCADO CENTRAL	7.681,20	512.844,74			
		<b>SUMAS TOTALES:</b>	<b>9.744.952,69</b>	<b>9.744.952,69</b>	<b>9.744.952,69</b>	<b>100,00</b>	

**SUPERAVIT/DEFICIT PRESUPUESTARIO 0,00**

Guamote, 08 de DICIEMBRE del 2023

"GASTOS" para el año 2024, que antecede fue discutida y aprobada en PRIMERA INSTANCIA en Sesión ordinaria N° 0036 del 05 de diciembre del 2023. (RESOLUCION No. 00158-C-GADMCG-2023) y en SEGUNDA INSTANCIA en Sesión extraordinaria No. 0037 del 08 de diciembre del 2023. (RESOLUCION No. 00163-C-GADMCG-2023), respectivamente. Así consta en el Libro de Actas respectivas que reposa en la Secretaría General.



Sr. Miguel Marcatoma Lema.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON GUAMOTE**



Ing. Luis Naula Yangel.  
**DIRECTOR FINANCIERO DEL GADMIC-GUAMOTE**



Sr. Luis Ayol  
**PRESIDENTE DE LA  
 COMISION DE  
 PLANIFICACIÓN Y  
 PRESUPUESTO DEL  
 GADMCG**

CERTIFICO:



Abg. Marlene Cain Ortiz  
**SECRETARIO/A  
 GENERAL DE  
 CONCEJO  
 MUNICIPAL**



Sr. Juan Marcatoma  
**1er VOCAL DE LA  
 COMISION DE  
 PLANIFICACIÓN Y  
 PRESUPUESTO DEL**



Srta. Irma Quijoto  
**2do. VOCAL DE LA  
 COMISION DE  
 PLANIFICACIÓN Y  
 PRESUPUESTO DEL**

**RESUMEN PRESUPUESTARIA DE GASTOS AÑO 2024**

N° PARTIDA	NOMBRE DE LA PARTIDA	VALOR	%
<b>5.</b>	<b>GASTOS CORRIENTES</b>	<b>2.341.983,92</b>	<b>24,03</b>
5.1.	GASTOS EN PERSONAL	1.406.105,07	
5.3.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	409.800,00	
5.6.	GASTOS FINANCIEROS	372.578,85	
5.7.	OTROS GASTOS CORRIENTES	84.500,00	
5.8.	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	69.000,00	
<b>7.</b>	<b>GASTOS DE INVERSION</b>	<b>6.665.674,03</b>	<b>68,40</b>
7.1.	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	1.993.313,80	
7.3.	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	1.400.960,97	
7.5.	OBRAS PUBLICAS	3.267.399,26	
7.7.	OTROS GASTOS DE INVERSION	4.000,00	
<b>8.</b>	<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	<b>224.450,00</b>	<b>2,30</b>

8.4.	BIENES DE LARGA DURACION	224.450,00	
<b>9.</b>	<b>APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO</b>	512.844,74	<b>5,26</b>
9.6.	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	512.844,74	
9.7.	CUENTAS POR PAGAR	-	
	<b>TOTAL GASTOS:.....\$</b>	<b>9.744.952,69</b>	<b>100,00</b>

Elaborado por:



Eco. Angel Oswaldo Mullo P. MSc  
**Analista de Presupuestos del GADMC-GUAMOTE**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**  
**DIRECCIÓN FINANCIERA**

**\$7.903.193,40**

**"INGRESOS" 2024**



NUMERO DE PARTIDAS:	DETALLE DE LA PARTIDA	PARCIALES	TOTAL SUB-GRUPOS	TOTAL GRUPOS	TOTAL GENERAL	%
I.	INGRESOS CORRIENTES				34.066.395,50	34,96
11.	TITULO: IMPUESTOS					
11.01.	GRUPO: SOBRE LA RENTA, UTILIDADES Y GANANCIAS DE CAPITAL					
11.01.01.	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS		29.345,00			
11.01.02.01.	VENTA DE PREDIOS URBANOS (Correspondiente a 2021-2022-Enero-Junio/2023)					
11.02.	GRUPO: SOBRE LA PROPIEDAD					
11.02.01.	A LOS PREDIOS URBANOS					
11.02.01.01.	IMPUESTO MUNICIPAL	59.765,25				
11.02.01.02.	OTRAS SUMAS ADICIONALES	11,12				
11.02.01.05.	SOLARES NO EDIFICADOS	11.821,00	71.590,37			
11.02.02.	A LOS PREDIOS RURALES					
11.02.02.01.	IMPUESTO MUNICIPAL	158.112,86				
11.02.02.02.	OTRAS SUMAS ADICIONALES	158,48	158.269,34			
11.02.03.	A LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL REGISTRO MERCANTIL					
11.02.03.01.	CERTIFICACIONES PROPIEDAD, GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO, MATRICULAS INMOBILIARIAS	51.274,57				
11.02.03.02.	INSCRIPCIONES DE PROPIEDADES (COMPRA VENTA, LIQUIDACIONES, PARTICIONES, ADICIONES BIENES, RESCILIACION Y OTROS	137.214,26				
11.02.03.03.	INSCRIPCIONES DE HIPOTECAS, FUSIONES, RECTIFICACIONES Y OTROS	3.754,19				
11.02.03.04.	INSCRIPCION DE POSESION EFECTIVA	6.479,82				
11.02.03.05.	INSCRIPCION DE GRAVAMENES Y SUS CANCELACIONES (DEMANDAS, PROHIBICIONES, EMBARGOS, CANCELAC. USUFRUCTOS, SENTENCIAS DERECHO PERSONAL Y JUDICIAL)	5.323,00				
11.02.03.06.	CERTIFICACIONES BIENES Y RACES, HISTORIA DE DOMINIO (CERTIFICADOS DE INSCRIPCION) E INSCRIPCION DE ORGANIZACIONES RELIGIOSAS, INSCRIPCION Y CANCELACION DE PRENDAS	258,33				
11.02.03.07.	INSCRIPCIONES INTERDICCIONES Y CANCELACIONES	56,67				
11.02.03.08.	INSCRIPCION Y CANCELACION DE PATRIMONIO FAMILIAR	888,89				
11.02.03.09.	RAZONES DE INSCRIPCION	2.001,78				
11.02.03.10.	INSCRIPCION REGISTRO MERCANTIL	1.755,53				
11.02.03.11.	CAPTULACIONES MATRIMONIALES	10,00				
11.02.03.13.	INSCRIPCION DE TESTAMENTOS	10,00				
11.02.03.14.	INSCRIPCION Y CANCELACION DE EXPROPIACIONES JUDICIALES Y OTROS	10,00				
11.02.03.15.	INSCRIPCION DE PERMUTAS	10,00				
11.02.03.16.	REGISTRO DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	10,00				
11.02.03.17.	CERTIFICACIONES DE NO CONSTAR EN EL INDICE DE PROPIEDADES	10,00				
11.02.06.	DE AL CABALAS		209.067,04			
11.02.06.01.	DE AL CABALAS (NOTARIAS)	67.185,15	67.185,15			
11.02.07.	A LOS ACTIVOS TOTALES					
11.02.07.01.	A LOS ACTIVOS TOTALES	35.089,75	35.089,75			
11.02.99.	OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD					
11.02.99.01.	OTROS IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD (IMPUESTO A ESPACIOS VERDES)	5.000,00	5.000,00			
11.03.	GRUPO: AL CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS					
11.03.12.	A LOS ESPECTACULOS PUBLICOS					
11.03.12.01.	A LOS ESPECTACULOS PUBLICOS	10,00	10,00	575.526,65		
13.	TITULO: TASAS Y CONTRIBUCIONES					
13.01.	GRUPO: TASAS GENERALES					
13.01.02.	ACCESO A LUGARES PUBLICOS					
13.01.02.01.	INGRESO PISCINA MUNICIPAL	2.630,00	2.630,00			
13.01.03.	OCCUPACION DE LUGARES PUBLICOS					
13.01.03.01.	OCCUPACION VIAS PUBLICAS PLAZAS Y MERCADOS	69.027,89				
13.01.03.02.	TICKETS PLAZA DE RASTRO GANADO MAYOR - BOVINO, EQUINO, MULAR Y ASNO	61.902,94				
13.01.03.03.	TICKETS PLAZA DE RASTRO GANADO MENOR: OVINOS, PORCINOS, CAPRINOS, Y CAMELIDOS	21.000,00				
13.01.03.05.	TICKETS PAPA	231,71				
13.01.03.06.	TICKETS INGRESOS VEHICULOS LIVIANOS	1.133,33				
13.01.03.07.	TICKETS INGRESOS VEHICULO PESADO	5.765,83				
13.01.07.	VENTA DE BASIS		159.133,70			
13.01.07.01.	VENTA DE BASIS (CONTRATOS)	667,00	667,00			
13.01.09.	RODAGE DE VEHICULOS MOTORIZADOS					
13.01.09.01.	RODAGE DE VEHICULOS MOTORIZADOS (rodage)	25.623,58	25.623,58			
13.01.11.	INSCRIPCIONES, REGISTROS Y MATRICULAS					

1.3.01.11.01	MATRÍCULACION VEHICULAR Y OTROS	90.655,06	90.655,06		90.655,06
1.3.01.12	PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES				42.731,62
1.3.01.12.01	PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES (LOCALES COMERCIALES, FINANCIERAS, HOTELEROS Y OTROS)				42.731,62
1.3.01.12.02	INTERESES POR PATENTES		6.837,75		6.837,75
1.3.01.14	SERVICIOS DE RASTRO				
1.3.01.14.01	PERNAMIENTO GANADO BOVINO		58.241,77		58.241,77
1.3.01.14.02	PERNAMIENTO GANADO OVINO		38.462,35		38.462,35
1.3.01.14.03	CUARTO FRIO		100,00		100,00
1.3.01.14.04	LAVADO DE VIEBAS		2.334,26		2.334,26
1.3.01.14.05	CERTEFICADO DE CANDADO		2.772,00		2.772,00
1.3.01.14.06	GUIAS DE MOVILIZACION (INTERNA)		3.450,33		3.450,33
1.3.01.14.07	GUIAS DE MOVILIZACION (EXTERNA)		3.733,33		3.733,33
1.3.01.16.01	RECOLECCION DE BASURA Y ASBO PUBLICO				100.094,04
1.3.01.16.01	RECOLECCION DE BASURERES CHICOS				400,00
1.3.01.19	OTRAS TASAS				
1.3.01.19.01	TIMBRES MUNICIPALES		25.623,58		25.623,58
1.3.01.19.02	CERTEFICADOS DE NO ADEUDAR (TESORERIA)		9.377,40		9.377,40
1.3.01.19.03	FORMULARIOS DE LINEA DE FABRICA		160,89		160,89
1.3.01.19.04	FORMULARIOS VARIOS TRABAJOS		42,44		42,44
1.3.04	GRUPO CONTRIBUTIVOS				35.204,31
1.3.02.05	SERVICIOS Y SUMINISTROS VARIOS		1.866,67		1.866,67
1.3.04.13	OBRAS DE REGENERACION URBANA (CEMS)		67,04		67,04
1.4	TITULO: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ENTIDADES E INGRESOS OPERATIVOS DE EMPRESAS PUBLICAS				1.933,71
1.4.02	GRUPO: VENTA DE PRODUCTOS Y MATERIALES				
1.4.02.01	AGROPECUARIOS Y FORESTALES				
1.4.02.01.01	GRANJA TOTORILLAS (FORESTACION)		20.024,16		20.024,16
1.4.02.01.04	GRANJA TOTORILLAS (CABANAS CENTRO DE CAPACITACION Y OTROS)		4.510,25		4.510,25
1.4.02.03	DE PRODUCTOS DEL MAR Y DEMAS ACUICOLAS				24.534,41
1.4.02.05.01	PROYECTO ATILLO - PESQUICULTURA		3.083,67		3.083,67
1.4.02.05.01	VENTA DE MEDICINAS		5,71		5,71
1.4.02.05.02	CERTEFICADOS MEDICOS		80,10		80,10
1.4.03	GRUPO: VENTAS NO INDUSTRIALES				85,81
1.4.03.01	AGUA POTABLE				
1.4.03.01.01	SERVICIO DE AGUA POTABLE		29.282,02		29.282,02
1.4.03.01.02	CONEXIONES Y RECONEXIONES		1.114,91		1.114,91
1.4.03.01.02	VENTA DE MEDIDORES		10,00		10,00
1.4.03.01.04	MULTAS		3.187,91		3.187,91
1.4.03.03	ALCANTARILLADO				33.597,84
1.4.03.03.01	SERVICIOS DE ALCANTARILLADO		13.997,18		13.997,18
1.4.03.03.02	CONEXIONES Y RECONEXIONES		320,53		320,53
1.4.03.03.03	VENTA DE MATERIALES		50,00		50,00
1.4.03.11	FINANCIEROS				
1.4.03.11.01	FINANCIEROS FONDOS AJENOS		1.749,48		1.749,48
1.4.03.11.01	OTROS SERVICIOS TECNICOS Y ESPECIALIZADOS				
1.4.03.11.01	CERTEFICADOS Y CURSOS DE CAPACITACION		2.628,89		2.628,89
1.4.03.11.01	APROBACION DE PLANOS E INSPECCION DE CONSTRUCCIONES		10.141,43		10.141,43
1.4.03.11.01	EXCIDENTES Y DIFERENCIAS		19.533,12		19.533,12
1.4.03.11.01	COSTOS 1% REPRODUCCION Y EMISION DE LEGOS CONTRA TACION		15.777,78		15.777,78
1.4.03.11.01	REMBORSO DE TITULOS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL CANTON		57.371,91		57.371,91
1.7	TITULO: RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS				106.453,15
1.7.01	GRUPO: RENTAS DE INVERSIONES				
1.7.01.01	INTERESES POR DEPOSITOS A PLAZO FIJO		27,00		27,00
1.7.01.01.01	INTERESES POR DEPOSITOS				
1.7.02	GRUPO: RENTAS POR ARRENDAMIENTO DE BIENES				
1.7.02.01	TERRENOS				
1.7.02.01.01	TERRENOS (CEMENTERO)		9.112,88		9.112,88
1.7.02.02	EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS				
1.7.02.02.01	EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS (ARRENDAMIENTO LOCALES)		6.866,84		6.866,84
1.7.02.05	ALQUILER VEHICULOS		740,83		740,83
1.7.03	GRUPO: INTERESES POR MORA				7.604,67
1.7.03.01	TRIBUTARIA				
1.7.03.01.01	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (INTERESES MULTAS DESCUENTOS)		15.106,79		15.106,79
1.7.04	GRUPO: MULTAS				
1.7.04.02	INFRACCION A ORDENANZAS MUNICIPALES				
1.7.04.02.01	INFRACCION A ORDENANZAS MUNICIPALES (MULTAS)		63,43		63,43
1.7.04.04	INCUMPLIMIENTOS DE CONTRATOS				



3.8.01.01.04	CTAS POR COBRAR A LOS ACTIVOS TOTALES	6.666,67			
3.8.01.01.05	CTAS POR COBRAR OCUPACION DE LUGARES PUBLICOS	3.686,67			
3.8.01.01.06	CTAS POR COBRAR PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES	57.985,83			
3.8.01.01.07	CTAS POR COBRAR EMISION DE TITULOS Y PREDIOS DEL CANTON	11.600,83			
3.8.01.01.08	CTAS POR COBRAR A EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS	24.470,95			
3.8.01.01.09	CTAS POR COBRAR SERVICIO DE AGUAPOTABLE	24.397,78			
3.8.01.01.10	CTAS POR COBRAR SERVICIO DE ALCANTARILLADO	11.723,01			
3.8.01.07	ANTICIPOS POR DEVENGAR DEL EJERCICIO DE GAD Y EMPRESAS PUBLICAS	0,00			
3.8.01.08	ANTICIPOS POR DEVENGAR DE EJERCICIOS ANTERIORES DE GAD Y EMPRESAS PUBLICAS	0,00	247.194,84		
<b>TOTAL INGRESOS:</b>		<b>274.952,60</b>	<b>274.952,60</b>	<b>274.952,60</b>	<b>100,00</b>

**Guamote, 08 de DICIEMBRE del 2023**

**"INGRESOS"** para el año 2024, que antecede fue discutida y aprobada en PRIMERA INSTANCIA en Sesión Ordinaria N° 0036 del 05 de diciembre del 2023. (RESOLUCION No. 00758-C-GADMCG-2023) y en SEGUNDA INSTANCIA en Sesión extraordinaria No. 0037 del 08 de diciembre del 2023. (RESOLUCION No. 00163-C-GADMCG-2023), respectivamente. Así consta en el Libro de Actas respectivas que reposa en la Secretaría General.



Miguel Marcatoña Lema.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO  
 DESCENTRALIZADO DEL CANTON GUAMOTE**

*(Handwritten signature)*  
 Sr. Luis Ayol

Sr. Luis Ayol  
**PRESIDENTE DE LA  
 COMISION DE  
 PLANIFICACION Y  
 PRESUPUESTO DEL  
 GADMCG**



Luis Alfredo Naula  
**DIRECTOR FINANCIERO  
 DEL GADMCG-GUAMOTE**



Marlene Maribel Cain Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DE  
 CONCEJO MUNICIPAL**



Sr. Juan Marcatoña  
**1er VOCAL DE LA  
 COMISION DE  
 PLANIFICACION Y  
 PRESUPUESTO DEL  
 GADMCG**



Irma Elizabeth Quiro Morochu  
**2do. VOCAL DE LA  
 COMISION DE  
 PLANIFICACION Y  
 PRESUPUESTO DEL  
 GADMCG**

**RESUMEN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS AÑO 2024**

N° PARTIDA	NOMBRE DE LA PARTIDA	VALOR	PROCENTAJE "%"
<b>1.</b>	<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>3.406.395,98</b>	<b>34,96</b>
1.1.	TITULO: IMPUESTOS	575.526,65	
1.3.	TITULO: TASAS Y CONTRIBUCIONES	474.912,77	
1.4.	TITULO: VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE ENTIDADES E INGRESOS OPERATIVOS DE EMPRESAS PUBLICAS	182.472,07	
1.7.	TITULO: RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	55.197,46	
1.8.	TITULO: TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	2.054.830,28	
1.9.	TITULO: OTROS INGRESOS	63.456,75	
<b>2.</b>	<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>6.091.361,87</b>	<b>62,51</b>
2.8.	TITULO: TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION	6.091.361,87	
<b>3.</b>	<b>GRUPO: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL SECTOR PÚBLICO (Transferencias 2024)</b>	<b>247.194,84</b>	<b>2,54</b>
3.6.	TITULO: TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION	0,00	
3.7.	GRUPO: SALDOS EN CAJA Y BANCOS	0,00	
3.8.	TITULO: CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	247.194,84	
<b>TOTAL INGRESOS:</b>		<b>9.744.952,69</b>	<b>100,00</b>

Elaborado por:



Eco. Angel Oswaldo Mullo P. MSc  
Analista de Presupuestos del GADMIC-GUAMOTE

**ORDENANZA N°. 006-GADMCG-2023**

**“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUAMOTE, PARA EL BIENIO 2024 – 2025”.**

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**

**CONSIDERANDO:**

**QUE,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”

**QUE,** el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador 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 artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador numeral 7 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.

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.”

**QUE,** el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

**QUE,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador 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 artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";
- QUE**, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador determina que "los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- QUE**, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- QUE**, el Art. 375 ibídem Constitución de la República del Ecuador.- determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;
- QUE**, de conformidad con el Art. 425 ibídem, Constitución de la República del Ecuador. - el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.
- QUE**, de conformidad con el Art. 426 ibídem Constitución de la República del Ecuador: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente
- QUE**, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

- QUE,** el Art. 715 íbidem del Código Civil define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;
- QUE,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- QUE,** el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- QUE,** el Art. 139 íbidem COOTAD establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;
- QUE,** el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal
- QUE,** el COOTAD establece en el artículo 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 Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.
- QUE,** el COOTAD en su artículo 492 faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- QUE,** el COOTAD en su artículo 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 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 en el artículo 489 literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...] c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.
- QUE,** el COOTAD en el artículo 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "El impuesto sobre la propiedad urbana; rural";
- QUE,** el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, del COOTAD dice. - 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 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, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guamote, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural"
- 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 artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas";
- QUE,** el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)
- QUE,** el Concejo Municipal del Cantón Guamote aprobó la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, así como la determinación, administración y recaudación de los impuestos a los predios urbanos y rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, que regirá en el bienio 2022 – 2023.

Y, en ejercicio de las facultades que le confieren el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador y literales a) y b) del artículo 57 y Artículo 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 IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUAMOTE, PARA EL BIENIO 2024 – 2025**

## CAPITULO I

### CONCEPTOS GENERALES

**Artículo 1.- Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado de Guamote, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona urbana y rural del cantón Guamote, determinadas de conformidad con la ley.

**Artículo 2.- Principios.** - Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el BIENIO 2024-2025, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

**Artículo 3.- Glosario de Términos.** - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

- a) **Avalúo.** - Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.
- b) **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).
- c) **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.
- d) **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 artículo 495 del COOTAD.
- e) **Avalúo del Solar.** - Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.
- f) **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.
- g) **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.

- h) **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.
- i) **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.
- j) **Código Catastral.** - Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica, mismo que se conformará a partir de la codificación oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia y la conformación subsecuente de la clave, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana, lote y predio.
- k) **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.
- l) **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.
- m) **Predio.** - Es la menor unidad de catastro, corresponde al bien inmueble de extensión territorial continua, definida por los límites correspondientes a uno o más títulos de propiedad, una posesión o una ocupación ejercida. Se reconoce como predio, el término: parcela catastral.
- n) **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.
- o) **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.
- p) **Sistema Nacional para la Administración de Tierras.** - SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.
- q) **Zona valorativa:** Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

- r) **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.

**Artículo 4.- Clases de Bienes.** - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Artículo 5.- Del Catastro.** - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Artículo 6.- 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 urbano y rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

**Artículo 7.- Elementos.** - El Sistema de Catastro Predial comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios, el avalúo de los predios, 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.

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

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

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

**Artículo 8. Jurisdicción Territorial.** - Comprende dos momentos de intervención:

**CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local para la zona urbana está compuesto por catorce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del LOTE, cuatro para la identificación del predio de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

El código territorial local para la zona rural está compuesto por siete dígitos numéricos de los cuales tres son para la identificación de POLIGONO, y cuatro para la identificación del predio.

#### LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:**
- 02.- Tenencia del predio:**
- 03.- Descripción física del terreno:**
- 04.- Infraestructura y servicios:**
- 05.- Uso de suelo del predio:**
- 06.- Descripción de las edificaciones.**

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Artículo 9. – Catastros y Registro de la Propiedad.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a las oficinas de catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

## CAPITULO II

### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO

**Artículo 10. – Valor de la Propiedad.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

**Artículo 11.- Sujeto Activo.** - El sujeto activo, es el Gobierno autónomo, Descentralizado Municipal del cantón Guamote.

**Artículo 12.- Sujeto Pasivo.** - Son sujetos pasivos del impuesto los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Guamote.

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 yacentes 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 rural 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 rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

### CAPITULO III

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Artículo 13.- Objeto del Impuesto.** - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Artículo 14.- Sujetos Pasivos.** - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

**Artículo 15.- Impuestos que Gravan a los Predios Urbanos.** - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos dentro de los Artículo 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicional por solar no edificado

**Artículo 16.- Valor De La Propiedad Urbana.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición detallados en el “MODELO DE VALORACIÓN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DE LA CIUDAD DE GUAMOTE, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAMOTE PARA EL BIENIO 2024 - 2025”.

El Concejo Municipal aprobará conjuntamente con esta ordenanza el modelo antes descrito, en el cual se expone detalladamente los procedimientos desarrollados en base a la concepción legal, técnica, metodológica y operativa del modelo de valoración del suelo y construcción a aplicarse en la formación del catastro predial urbano para el bienio 2024-2025.

**1.- VALOR DEL SUELO.** -El valor del suelo se establece tomando como base la siguiente información:

1. Traspasos de bienes realizados en los cinco últimos años, de los que ha sido posible obtener información fidedigna.
2. Observatorio de valor del suelo de peritos y agentes inmobiliarios.
3. Planos temáticos de servicios e infraestructura, pendientes, uso de suelo, etc.

Luego de verificar la coherencia de la información y depurarla, se elaboró mediante procesamiento y análisis de los datos un plano con zonas homogéneas de valor que representan el costo del suelo por ubicación geográfica.

Los precios de mercado resultantes de la distribución espacial constituirán el “Valor unitario Base” de cada predio que será la mínima unidad geográfica.

**1.1.- PLANOS DEL VALOR DE LA TIERRA.** - El valor del suelo urbano de las Cabeceras parroquiales Matriz, Cebadas y Palmira y centro poblado Palmira de Dávalos del cantón Guamote para el bienio 2024-2025, constan en los planos de valor del suelo urbano adjuntos en el ANEXO 1 de la presente normativa y serán

aprobados una vez que esta ordenanza sea discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Guamote.

**1.2.- VALOR DEL TERRENO DE UN PREDIO.** -El valor del terreno de un predio se obtendrá, multiplicando la superficie del terreno por el “Valor Unitario Base”, y por el factor de corrección total del valor de la tierra, a través de la siguiente formulación:

$$\text{Valor del terreno del predio} = A.t \times \text{VUB} \times \text{FCt}$$

Dónde:

A.t = área de terreno expresado en m<sup>2</sup>

VUB= valor unitario base expresado en dólares por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>)

FCt= factor de corrección total.

**1.2.1.- VALOR UNITARIO BASE.** - A través de los planos de zonas homogéneas de valor, representadas por una capa *SHAPE FILE* y la ubicación de cada predio dentro de determinada zona de valor y empleando como herramienta el Sistema de Información Geográfico SINAT PLUS, el valor unitario base de la tierra se lo asigna de manera automatizada a cada lote, de esta manera se obtiene un valor unitario base para cada terreno de acuerdo a la zona de valor donde se ubica.

**1.2.2.- FACTOR DE CORRECCIÓN TOTAL.** - El factor de corrección total comprende la multiplicación de los factores de incremento o reducción del valor de la tierra, y se obtendrá mediante el producto sucesivo de los valores normalizados de corrección de los factores físicos, de uso del predio, de accesibilidad, de infraestructura y servicios e influencias urbanísticas del predio, registrados en la ficha catastral.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Factor de corrección total} = (\text{FCt}) = [ (f1) \times (f2) \times (f3) \times (f4) \dots (f9) ]$$

Los valores normalizados de los factores de corrección para el presente bienio serán los siguientes:

**VALORES NORMALIZADOS DE LOS FACTORES DE CORRECCIÓN**

Tabla de Factores N° 1

Coeficientes de Corrección por Relación Frente					Coeficientes de Corrección por Relación Fondo				
CODIGO	CÓDIGO FICHA	VALOR DEL FRENTE (m2)		FACTORES DE CORRECCIÓN	CODIGO	CÓDIGO FICHA	VALOR DEL FRENTE (m2)		FACTORES DE CORRECCIÓN
		DESDE	HASTA				DESDE	HASTA	
1	3	Menos de	5,00	<b>0,80</b>	1	3	Menos de	8,00	<b>1,00</b>
2	3	5,01	8,00	<b>0,90</b>	2	3	8,01	20,00	<b>1,02</b>
3	3	8,01	12,00	<b>1,00</b>	3	3	20,00	30,00	<b>1,00</b>
4	3	12,01	20,00	<b>1,10</b>	4	3	30,01	Mas de	<b>0,98</b>
5	3	20,01	Mas de	<b>1,20</b>					

**Tabla de Factores N° 2**

<b>Coeficientes de corrección por forma del Lote</b>			
<b>CÓDIGO</b>	<b>CÓDIGO FICHA</b>	<b>TIPO DE VIA</b>	<b>FACTORES</b>
1	3	Regular	<b>1,00</b>
2	3	Irregular	<b>0,98</b>
3	3	Muy Irregular	<b>0,96</b>

**Tabla de Factores N° 3**

<b>Coeficientes de Corrección por Tamaño del Lote.</b>				
<b>CÓDIGO</b>	<b>CÓDIGO FICHA</b>	<b>Relación de Tamaño</b>		<b>FACTOR</b>
		<b>RANGO DE AREA DE CADA PREDIO (m2)</b>		
		<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	
1	3	Menos de	148	<b>1,10</b>
2	3	148,01	160,00	<b>1,07</b>
3	3	160,01	180,00	<b>1,03</b>
4	3	180,01	260,00	<b>1,00</b>
6	3	260,01	300,00	<b>0,98</b>
7	3	300,01	340,00	<b>0,96</b>
8	3	340,01	380,00	<b>0,94</b>
9	3	380,01	440,00	<b>0,92</b>
10	3	440,01	500,00	<b>0,90</b>
11	3	500,01	560,00	<b>0,88</b>
12	3	Más de	560,01	<b>0,86</b>

NOTA: Según Factor de Relación de Tamaño entre el área del lote con la del Lote Tipo del Sector Catastral donde se encuentra implantado.

**Tabla de Factores N° 4**

<b>Coeficientes de Corrección por Localización en la Manzana, Fachadas y Tipo de Acceso</b>					
<b>CÓDIGO</b>	<b>CÓDIGO FICHA</b>	<b>CONDICION DE RELACION DE LOCALIZACION DEL LOTE EN LA MANZANA</b>	<b>NÚMERO DE FACHADAS - HACIA CALLES PERIFÉRICAS</b>	<b>TIPO DE ACCESO</b>	<b>COEFICIENTES DE COORRECCIÓN (Tif.)</b>
1	3	Lote Intermedio	1 FACHADA (Lote Tipo)	Con acceso vehicular	<b>1,00</b>
2	3	Lote Esquinero	2 FACHADAS	Con acceso vehicular	<b>1,10</b>
3	3	Lote Interior	0 FACHADAS	Sin acceso vehicular	<b>0,60</b>
4	3	Lote en Callejón	0 FACHADAS	Acceso vehicular restringido	<b>0,80</b>
5	3	Lote en Cabecera	3 FACHADAS	Con acceso vehicular	<b>1,15</b>
6	3	Lote Bifrontal	2 FACHADAS	Con acceso vehicular	<b>1,12</b>
7	3	Lote Manzanero	4 FACHADAS	Con acceso vehicular	<b>1,20</b>

Tabla de Factores N° 5				
Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo.				
CÓDIGO.	CÓDIGO FICHA	TIPO DE SUELO	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR
1	3	<b>Secos:</b> Lotes en áreas sin ningún tipo de riesgo natural o antropogénico, con aptitud para receptor asentamientos humanos	0,00%	<b>1,00</b>
2	3	<b>Cenagozos:</b> Lotes en zonas húmedas, de malas características de drenaje natural, donde se empoza temporalmente el agua superficial.	15,00%	<b>0,85</b>
3	3	<b>Inundable:</b> Lotes en zonas de inundación permanente o semipermanente, por causas de escorrentía o de desborde de cursos de agua adyacentes	30,00%	<b>0,70</b>
4	3	<b>Húmedo:</b> Lotes en zonas húmedas por fluctuaciones de aguas de vertientes o fuertes lluvias, con una gran productividad primaria, son suelos muy fértiles	10,00%	<b>0,90</b>

Tabla de Factores N° 6			
Coeficientes de Corrección por Topografía del Suelo Urbano, según el Acceso Principal			
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	TIPO DE SUELO SEGÚN ACCESO	FACTOR
1	3	Plano	<b>1.00</b>
2	3	Escarpado hacia arriba	<b>0,94</b>
3	3	Escarpado hacia abajo	<b>0,94</b>

Tabla de Factores N° 7			
Coeficientes de corrección por infraestructura y servicios.			
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	TIPO DE INFRAESTRUCTURA / SERVICIO	COEFICIENTE
<b>POR ABASTECIMIENTO DE AGUA</b>			
1	3	NO TIENE	<b>0,99</b>
2	3	RED PÚBLICA TRATADA	<b>1,01</b>
3	3	CARRO REPARTIDOR	<b>0,99</b>
4	3	POZO	<b>0,98</b>
5	3	RÍO / LAGO / MAR	<b>0,97</b>
<b>POR EVACUACIÓN DE AGUAS SERVIDAS</b>			
1	3	NO TIENE	<b>0,99</b>
2	3	RED PÚBLICA	<b>1,01</b>
3	3	RÍO O QUEBRADA	<b>0,95</b>
4	3	POZO CIEGO	<b>0,97</b>
5	3	OTRO	<b>0,95</b>
<b>POR ENERGÍA ELÉCTRICA</b>			
1	3	NO TIENE	<b>0,99</b>
2	3	PLANTA PROPIA	<b>0,99</b>
3	3	RED PÚBLICA	<b>1,01</b>

Tabla de Factores N° 8			
Coeficientes de corrección por infraestructura y servicios.			
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	TIPO DE INFRAESTRUCTURA / SERVICIO	COEFICIENTE
<b>POR RODADURA DE VIAS</b>			
1	3	NO TIENE	<b>0,95</b>
2	3	TIERRA	<b>0,98</b>
3	3	LASTRE	<b>0,99</b>
4	3	ADOQUÍN	<b>1,01</b>
5	3	ASFALTO	<b>1,02</b>
6	3	HORMIGÓN	<b>1,02</b>
7	3	OTRO	<b>1,00</b>

Tabla de Factores N° 9			
Coeficientes de corrección por infraestructura y servicios.			
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	TIPO DE INFRAESTRUCTURA / SERVICIO	COEFICIENTE
POR RECOLECCIÓN DE BASURA			
1	3	NO TIENE	0,99
2	3	CARRO RECOLECTOR	1,01
3	3	OTRAS	1,00

**2.- VALOR DE LAS EDIFICACIONES.** - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente en cada predio urbano del cantón Guamote, utilizando para ello el método de reposición, que consiste en calcular el avalúo de cada edificación a costos actualizados de construcción piso a piso, es decir simulando que la construcción se la hubiera concluido “hoy”, para luego proceder a depreciarla de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio y de la edad del inmueble en cuestión.

**2.1.- CATÁLOGO DE EDIFICACIONES.** - Se define a un cierto número de construcciones predominantes o “tipo” que, por las características de sus componentes estructurales, funcionales y constructivas, representan a la totalidad de inmuebles que actualmente existen en las áreas urbanas del cantón Guamote. Se estableció un catálogo de edificaciones que constituido por 26 tipologías que tienen sus propias características genéricas en función de las diversas combinaciones de los materiales que conforman sus elementos estructurales constructivos:

TIPOLOGÍAS	VALOR UNITARIO	ELEMENTO	MATERIAL
T01	121.89	COLUMNAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T01	121.89	COLUMNAS	MADERA
T01	121.89	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T01	121.89	CUBIERTA	ZINC
T01	121.89	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T01	121.89	CUBIERTA	HIERRO
T01	121.89	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T01	121.89	VIGAS	MADERA
T01	121.89	VIGAS	NO TIENE
T01	121.89	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
TIPOLOGÍAS	VALOR UNITARIO	ELEMENTO	MATERIAL
T02	143.82	COLUMNAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T02	143.82	COLUMNAS	MADERA
T02	143.82	CUBIERTA	MADERA
T02	143.82	CUBIERTA	OTRO
T02	143.82	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T02	143.82	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL

T02	143.82	CUBIERTA	TEJA
T02	143.82	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T02	143.82	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T02	143.82	CUBIERTA	NO TIENE
T02	143.82	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T02	143.82	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T02	143.82	VIGAS	MADERA
T02	143.82	VIGAS	NO TIENE
	<b>VALOR</b>		
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T03	104.55	COLUMNAS	NO TIENE
T03	104.55	CUBIERTA	OTRO
T03	104.55	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T03	104.55	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T03	104.55	CUBIERTA	MADERA
T03	104.55	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T03	104.55	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T03	104.55	CUBIERTA	ZINC
T03	104.55	CUBIERTA	TEJA
T03	104.55	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T03	104.55	CUBIERTA	NO TIENE
T03	104.55	MAMPOSTERÍA PORTANTE	TAPIAL
T03	104.55	MAMPOSTERÍA PORTANTE	ADOBE
T03	104.55	MAMPOSTERÍA PORTANTE	BLOQUE
T03	104.55	MAMPOSTERÍA PORTANTE	LADRILLO
T03	104.55	MAMPOSTERÍA PORTANTE	PIEDRA
T03	104.55	VIGAS	MADERA
T03	104.55	VIGAS	CAÑA
T03	104.55	VIGAS	NO TIENE
T03	104.55	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
	<b>VALOR</b>		
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T04	115.83	COLUMNAS	NO TIENE
T04	115.83	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T04	115.83	CUBIERTA	HIERRO
T04	115.83	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T04	115.83	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T04	115.83	CUBIERTA	ZINC
T04	115.83	MAMPOSTERÍA PORTANTE	LADRILLO

T04	115.83	MAMPOSTERÍA PORTANTE	PIEDRA
T04	115.83	MAMPOSTERÍA PORTANTE	TAPIAL
T04	115.83	MAMPOSTERÍA PORTANTE	ADOBE
T04	115.83	MAMPOSTERÍA PORTANTE	BLOQUE
T04	115.83	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T05	154.23	COLUMNAS	NO TIENE
T05	154.23	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T05	154.23	MAMPOSTERÍA PORTANTE	ADOBE
T05	154.23	MAMPOSTERÍA PORTANTE	PIEDRA
T05	154.23	MAMPOSTERÍA PORTANTE	TAPIAL
T05	154.23	MAMPOSTERÍA PORTANTE	BLOQUE
T05	154.23	MAMPOSTERÍA PORTANTE	LADRILLO
T05	154.23	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T06	232.70	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T06	232.70	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T06	232.70	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T06	232.70	CUBIERTA	ZINC
T06	232.70	CUBIERTA	HIERRO
T06	232.70	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T06	232.70	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T06	232.70	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T07	234.86	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T07	234.86	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T07	234.86	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T07	234.86	CUBIERTA	TEJA
T07	234.86	CUBIERTA	MADERA
T07	234.86	CUBIERTA	OTRO
T07	234.86	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T07	234.86	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T07	234.86	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T07	234.86	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T07	234.86	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)

<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T08	269.28	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T08	269.28	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T08	269.28	CUBIERTA	NO TIENE
T08	269.28	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T08	269.28	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T08	269.28	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T09	224.59	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T09	224.59	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T09	224.59	CUBIERTA	NO TIENE
T09	224.59	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T09	224.59	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T09	224.59	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T10	229.36	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T10	229.36	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T10	229.36	CUBIERTA	HIERRO
T10	229.36	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T10	229.36	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T10	229.36	CUBIERTA	ZINC
T10	229.36	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T10	229.36	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T11	309.05	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T11	309.05	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T11	309.05	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T11	309.05	CUBIERTA	OTRO
T11	309.05	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T11	309.05	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T11	309.05	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T11	309.05	CUBIERTA	TEJA
T11	309.05	CUBIERTA	MADERA
T11	309.05	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T11	309.05	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T12	79.21	COLUMNAS	CAÑA
T12	79.21	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T12	79.21	CUBIERTA	ZINC
T12	79.21	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO

T12	79.21	CUBIERTA	HIERRO
T12	79.21	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T12	79.21	VIGAS	CAÑA
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T13	193.08	COLUMNAS	ALUMINIO
T13	193.08	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T13	193.08	CUBIERTA	ZINC
T13	193.08	CUBIERTA	HIERRO
T13	193.08	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T13	193.08	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T13	193.08	VIGAS	ALUMINIO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T14	208.98	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T14	208.98	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T14	208.98	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T14	208.98	CUBIERTA	HIERRO
T14	208.98	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T14	208.98	CUBIERTA	ZINC
T14	208.98	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T14	208.98	VIGAS	MADERA
T14	208.98	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T14	208.98	VIGAS	NO TIENE
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T15	213.75	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T15	213.75	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T15	213.75	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T15	213.75	CUBIERTA	TEJA
T15	213.75	CUBIERTA	MADERA
T15	213.75	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T15	213.75	CUBIERTA	OTRO
T15	213.75	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T15	213.75	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T15	213.75	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T15	213.75	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T15	213.75	VIGAS	MADERA
T15	213.75	VIGAS	NO TIENE
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T16	276.80	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T16	276.80	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO

T16	276.80	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T16	276.80	CUBIERTA	NO TIENE
T16	276.80	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T16	276.80	VIGAS	MADERA
T16	276.80	VIGAS	NO TIENE
T16	276.80	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T17	293.59	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T17	293.59	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T17	293.59	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T17	293.59	CUBIERTA	NO TIENE
T17	293.59	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T17	293.59	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T18	222.58	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T18	222.58	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T18	222.58	CUBIERTA	ZINC
T18	222.58	CUBIERTA	HIERRO
T18	222.58	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T18	222.58	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T18	222.58	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T18	222.58	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T19	227.35	COLUMNAS	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO
T19	227.35	COLUMNAS	HORMIGON ARMADO
T19	227.35	CUBIERTA	TEJA
T19	227.35	CUBIERTA	MADERA
T19	227.35	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T19	227.35	CUBIERTA	OTRO
T19	227.35	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T19	227.35	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T19	227.35	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T19	227.35	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T19	227.35	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T20	186.38	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T20	186.38	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T20	186.38	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T20	186.38	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T20	186.38	CUBIERTA	ZINC

T20	186.38	CUBIERTA	HIERRO
T20	186.38	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T20	186.38	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T21	191.15	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T21	191.15	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T21	191.15	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA
T21	191.15	CUBIERTA	OTRO
T21	191.15	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T21	191.15	CUBIERTA	MADERA
T21	191.15	CUBIERTA	TEJA
T21	191.15	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T21	191.15	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T21	191.15	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T21	191.15	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T22	254.74	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T22	254.74	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T22	254.74	CUBIERTA	NO TIENE
T22	254.74	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T22	254.74	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T22	254.74	VIGAS	HORMIGON ARMADO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T23	190.71	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T23	190.71	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T23	190.71	CUBIERTA	ZINC
T23	190.71	CUBIERTA	HIERRO
T23	190.71	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T23	190.71	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T23	190.71	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T23	190.71	VIGAS	NO TIENE
T23	190.71	VIGAS	MADERA
T23	190.71	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>VALOR UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T24	195.48	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T24	195.48	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T24	195.48	COLUMNAS	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
T24	195.48	CUBIERTA	PALMA / PAJA
T24	195.48	CUBIERTA	TEJA INDUSTRIAL
T24	195.48	CUBIERTA	TEJA ASFÁLTICA

T24	195.48	CUBIERTA	OTRO
T24	195.48	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
T24	195.48	CUBIERTA	MADERA
T24	195.48	CUBIERTA	TEJA
T24	195.48	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T24	195.48	VIGAS	NO TIENE
T24	195.48	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T24	195.48	VIGAS	MADERA
	<b>VALOR</b>		
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T25	261.72	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
T25	261.72	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON
T25	261.72	CUBIERTA	NO TIENE
T25	261.72	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T25	261.72	VIGAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T25	261.72	VIGAS	MADERA
T25	261.72	VIGAS	NO TIENE
	<b>VALOR</b>		
<b>TIPOLOGÍAS</b>	<b>UNITARIO</b>	<b>ELEMENTO</b>	<b>MATERIAL</b>
T26	201.82	COLUMNAS	MADERA
T26	201.82	COLUMNAS	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
T26	201.82	CUBIERTA	ZINC
T26	201.82	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO
T26	201.82	CUBIERTA	STEEL PANEL / GALVALUMEN
T26	201.82	CUBIERTA	HIERRO
T26	201.82	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
T26	201.82	VIGAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)

**Tabla 2.1.** Catálogo de tipologías de acuerdo a los elementos constructivos.

**2.2.- VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN.** - El avalúo individual de cada una de las edificaciones del Cantón Guamote, será calculado individualmente por cada piso de cada uno de los bloques que pudieren existir en el predio, mediante el sistema automatizado diseñado para este fin.

Para cada edificación se establece, en primer término, la tipología a la que pertenece cada piso constructivo, que viene a constituir el V.U.B.Ep. (Valor Unitario Base), el cual luego es multiplicado el área de construcción por el modificado por los factores de corrección antes expuestos. El procedimiento a observar consiste en la aplicación de las expresiones matemáticas que se explican más adelante.

Ahora en el presente punto es preciso aclarar, como se calculará el AVALÚO GENERAL DE LAS EDIFICACIONES A.G.E. en cada piso.

$$\text{A.G.E. (piso)} = \text{C.E. (piso)} + \text{C.A. (piso)} + \text{C.I. (piso)}$$

Es decir, el costo general de cada piso resulta de sumar:

- El costo de la estructura C.E.(piso), intervienen tres categorías
- El costo de los acabados C.A.(piso), donde intervienen siete categorías,
- El costo de las instalaciones C.I.(piso), donde intervienen dos categorías.

### 2.3.- COSTOS Y TABLAS DE RUBROS REFERENCIALES Y PESOS DE LA CONSTRUCCIÓN. - Los costos referenciales de los materiales de la construcción aplicables para el bienio serán los siguientes:

#### a) Costo de la estructura.

	MADERA		AUTOSOPORTANTE			ESTRUCTURA DE ACERO			ESTRUCTURA HORMIGON		CAÑA	ALUMINIO	
	NÚMERO DE TIPOLOGÍA												
COSTO DE ESTRUCTURA	1	2	3	4	5	5	6	7	9	10	11	12	13
COSTO DE CIMENTACION/ m2	31,63	31,63	23,15	23,15	23,15	31,43	31,43	31,43	52,39	52,39	52,39	31,63	31,63
COSTO DE ESTRUCTURA/ m2	23,53	23,53	15,28	15,28	16,55	19,2	19,2	16,55	19,2	19,2	50,32	15,28	19,2
	ESTRUCTURA MIXTA												
	NÚMERO DE TIPOLOGÍA												
COSTO DE ESTRUCTURA	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
COSTO DE CIMENTACION/ m2	52,39	52,39	52,39	52,39	52,39	52,39	31,43	31,43	31,43	31,43	31,43	31,43	31,63
COSTO DE ESTRUCTURA/ m2	23,53	23,53	23,53	34,44	34,44	34,44	19,2	19,2	16,55	23,53	23,53	23,53	34,44

**Tabla 2.2.** Costo de cimentación y estructura del valor de la estructura de cada tipología.

	MADERA		AUTOSOPORTANTE			ESTRUCTURA DE ACERO			ESTRUCTURA HORMIGON		CAÑA	ALUMINIO	
	NÚMERO DE TIPOLOGÍA												
COSTO DE ESTRUCTURA	1	2	3	4	5	5	6	7	9	10	11	12	13
4. PAREDES	17,9894	20,86933	21,33322	21,33322	23,00174	22,81582	22,81582	22,81582	28,47233	28,47233	28,47233	7,527	28,472325
6. CUBIERTA	12,73453	15,0578	13,22127	15,63333	48,22213	11,8306	13,98896	43,14993	12,84494	17,61489	43,14993	11,61523	16,502794
	ESTRUCTURA MIXTA												
	NÚMERO DE TIPOLOGÍA												
COSTO DE ESTRUCTURA	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
4. PAREDES	28,47233	28,47233	25,52183	28,47233	28,47233	28,47233	28,47233	28,47233	28,47233	28,47233	28,47233	28,47233	28,472325
6. CUBIERTA	12,84494	17,61489	43,1137	43,14993	12,84494	17,61489	12,84494	17,61489	43,14993	12,84494	17,61489	43,14993	12,844935

**Tabla 2.3.** Costos unitarios de los elementos constructivos estructurales que se adicionan al costo de la estructura, para la valoración de cada piso.

El costo de la estructura de cada piso [C.E.(piso) ], se lo obtiene mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$\text{C.E. (piso)} = [\text{C. Cimentación} + \text{C. estructura} + \text{Cparedes} + \text{Ccubierta}] \times A_{(\text{piso})}$$

Dónde:

- C. **Cimentación:** se obtiene de la tabla 2.2., luego de determinada la tipología del piso.
- C. **Estructura:** se obtiene de la tabla 2.2., luego de determinada la tipología del piso.
- C. **paredes:** se obtiene de la tabla 2.3., luego de determinada la tipología del piso.
- C. **cubierta:** se obtiene de la tabla 2.3., luego de determinada la tipología del piso.
- A<sub>(piso)</sub>: Área de cada piso, será definida gráficamente a través del GIS.

**b) Costo de los acabados**

	MADERA		AUTOSOPORTANTE			ESTRUCTURA DE ACERO			ESTRUCTURA HORMIGON			CAÑA	ALUMINIO
	NÚMERO DE TIPOLOGIA												
COSTO DE ESTRUCTURA	1	2	3	4	5	5	6	7	9	10	11	12	13
1. REVESTIMIENTO DE PISOS	10,32	10,32	9,14	9,14	9,14	14,36	14,36	14,36	14,36	14,36	18,92	5,36	14,36
2. PUERTAS	6,13	7,66	4,38	5,47	5,47	11,69	11,69	11,69	8,70	8,70	10,02	0,76	8,70
3. VENTANAS	6,63	9,91	1,06	1,46	1,46	22,43	22,43	22,43	23,41	23,41	25,86	3,62	23,41
4. REVESTIMIENTO DE PAREDE	0,00	3,26	4,06	4,06	4,06	57,62	57,62	57,62	12,62	12,62	19,75	0,00	11,77
5. TUMBADOS	0,00	8,66	0,00	7,38	4,00	13,21	13,21	13,21	11,55	11,55	13,53	0,00	11,55
6. REVESTIMIENTO DE CUBIERT	0,00	0,00	0,00	0,00	6,25	0,00	0,00	5,59	0,00	0,00	5,59	0,00	0,00
7. VIDRIOS	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	4,54	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22
	ESTRUCTURA MIXTA												
	NÚMERO DE TIPOLOGIA												
COSTO DE ESTRUCTURA	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1. REVESTIMIENTO DE PISOS	12,90	12,90	16,99	18,92	14,36	14,36	14,36	14,36	18,92	14,36	14,36	18,92	14,36
2. PUERTAS	8,70	8,70	18,37	18,37	8,70	8,70	8,70	8,70	18,37	8,70	8,70	18,37	8,70
3. VENTANAS	23,41	23,41	26,90	25,86	23,41	23,41	23,41	23,41	25,86	23,41	23,41	25,86	23,41
4. REVESTIMIENTO DE PAREDE	11,77	11,77	22,21	23,82	12,62	12,62	12,62	12,62	23,82	12,62	12,62	23,82	12,62
5. TUMBADOS	11,19	11,19	11,77	12,15	11,55	11,55	11,55	11,55	12,15	11,55	11,55	12,15	11,55
6. REVESTIMIENTO DE CUBIERT	0,00	0,00	5,59	5,59	0,00	0,00	0,00	0,00	5,59	0,00	0,00	5,59	0,00
7. VIDRIOS	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54	4,54

**Tabla 2.4.** Costos unitarios de los acabados para la valoración de cada piso.

El costo de los acabados de cada piso [ C.A.(piso) ], se lo obtiene mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$C.A.(piso) = \sum ( C.A.(i) ) \times A(piso)$$

Donde:

$\sum ( C.A.(i) )$  : sumatoria de costos unitarios obtenidos en la tala 2.4

A<sub>(piso)</sub> : Área de cada piso, será definida gráficamente a través del GIS.

**d) Costo de las instalaciones**

	MADERA		AUTOSOPORTANTE			ESTRUCTURA DE ACERO			ESTRUCTURA HORMIGON			CAÑA	ALUMINIO
	NÚMERO DE TIPOLOGIA												
COSTO DE ESTRUCTURA	1	2	3	4	5	5	6	7	9	10	11	12	13
1. SANITARIAS	5,52	5,52	5,52	5,52	5,52	10,81	10,81	10,81	16,22	16,22	16,22	5,52	16,22
2. ELÉCTRICAS	5,19	5,19	5,19	5,19	5,19	15,07	15,07	15,07	22,61	22,61	22,61	4,15	9,04
	ESTRUCTURA MIXTA												
	NÚMERO DE TIPOLOGIA												
COSTO DE ESTRUCTURA	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1. SANITARIAS	8,85	8,85	10,81	10,81	8,85	8,85	8,85	8,85	10,81	8,85	8,85	10,81	8,85
2. ELÉCTRICAS	10,39	10,39	15,07	15,07	10,39	10,39	10,39	10,39	15,07	10,39	10,39	15,07	10,39

**Tabla 2.5.** Costos unitarios de las instalaciones para la valoración de cada piso.

El costo de las instalaciones por cada piso [ C.I.(piso) ], se lo obtiene mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$C.I.(piso) = \sum ( C.I.(i) ) \times A(piso)$$

Dónde:

$\sum ( C.I.(i) )$  : sumatoria de costos unitarios obtenidos en la tala 2.5.

$A_{(piso)}$  : Área de cada piso, será definida gráficamente a través del GIS.

**2.4.- COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN.** - El costo de la construcción es el valor que costaría la edificación y acabados que se encuentran dentro de cada predio como si la obra se hubiese acabado hoy, se obtendrá mediante la siguiente expresión:

$$C.C. = \sum [A.G.E. \text{ bloque } (i)]$$

Donde:

**A.G.E. bloque (i):** Avalúo general de cada bloque que es la sumatoria del avalúo de cada piso o costo de reposición por cada piso multiplicado por el factor de depreciación total FDt., (según 2.6.- CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN).

**2.5.- COSTO DE REPOSICIÓN.** – El costo de reposición de una determinada construcción es el que se le asignaría si fuera nueva dicha construcción, es decir terminada en el momento del análisis. El valor depreciado de la construcción constituirá el Valor de Reposición multiplicado por el Factor de Depreciación de la construcción; es este valor el que se tomará para fines impositivos, con el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

**2.6.- CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN.** - A fin de proceder con el cálculo de la depreciación, se utilizarán los datos de estado y edad de la construcción, establecido en las fichas catastrales, los cuales serán procesados con rigor a las Tablas de factores 1, 2, 3, 4 reconocidas internacionalmente por ser objetivas y justas. La depreciación nos dará como resultado el valor final de la construcción.

Se aplicará la siguiente fórmula, la misma que se aplica por cada piso de cada bloque:

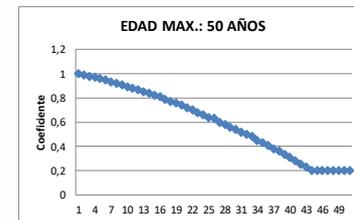
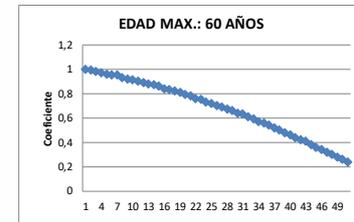
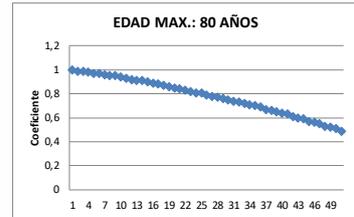
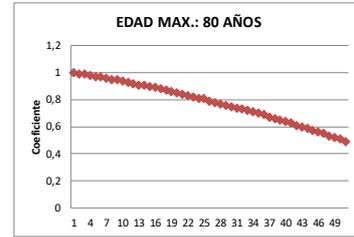
$$\text{Factor de depreciación total} = (FDt) = [ (f1) \times (f2) \times (f3) \times (f4) ]$$

Los valores normalizados de los factores de corrección para el presente bienio serán los siguientes:

Tabla de Factores N° 1

RANGOS DE EDAD		FACTOR DE CORRECCIÓN SEGÚN EDAD Y MATERIALES DE ESTRUCTURA				
		EDAD MAX 80	EDAD MAX 80	EDAD MAX 60	EDAD MAX 60	EDAD MAX 50
		TIPOLOGÍAS N°: 3, 4, 5, 9, 10, 11 HoAc y AUTOSOPORT.	TIPOLOGÍAS N°: 14,15,16, 17,18,19,20,21, 22,23,24,25,26 MIXTAS	TIPOLOGÍAS N°: 1, 2 MADERA	TIPOLOGÍAS N°: 6, 7, 8 ACERO	TIPOLOGÍAS N°: 12 y 13 CAÑA, ALUMINIO
0	1	1	1	1	1	1
1	2	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
2	3	0,99	0,99	0,98	0,98	0,98
3	4	0,98	0,98	0,97	0,97	0,97
4	5	0,97	0,97	0,96	0,96	0,96
5	6	0,97	0,97	0,95	0,95	0,95
6	7	0,96	0,96	0,95	0,95	0,93
7	8	0,95	0,95	0,93	0,93	0,92
8	9	0,95	0,95	0,92	0,92	0,91
9	10	0,94	0,94	0,91	0,91	0,89
10	11	0,93	0,93	0,9	0,9	0,88
11	12	0,92	0,92	0,89	0,89	0,87
12	13	0,91	0,91	0,88	0,88	0,85
13	14	0,91	0,91	0,87	0,87	0,84
14	15	0,9	0,9	0,86	0,86	0,82
15	16	0,89	0,89	0,84	0,84	0,81
16	17	0,88	0,88	0,83	0,83	0,79
17	18	0,87	0,87	0,82	0,82	0,77
18	19	0,86	0,86	0,81	0,81	0,76
19	20	0,85	0,85	0,79	0,79	0,74
20	21	0,84	0,84	0,78	0,78	0,72
21	22	0,83	0,83	0,76	0,76	0,7
22	23	0,82	0,82	0,75	0,75	0,68
23	24	0,81	0,81	0,73	0,73	0,66
24	25	0,81	0,81	0,72	0,72	0,64
25	26	0,79	0,79	0,7	0,7	0,63
26	27	0,78	0,78	0,69	0,69	0,6
27	28	0,77	0,77	0,67	0,67	0,58
28	29	0,76	0,76	0,66	0,66	0,56
29	30	0,75	0,75	0,64	0,64	0,54
30	31	0,74	0,74	0,63	0,63	0,52
31	32	0,73	0,73	0,61	0,61	0,5
32	33	0,72	0,72	0,59	0,59	0,48
33	34	0,71	0,71	0,57	0,57	0,45
34	35	0,7	0,7	0,56	0,56	0,43
35	36	0,69	0,69	0,54	0,54	0,41
36	37	0,67	0,67	0,52	0,52	0,38
37	38	0,66	0,66	0,5	0,5	0,36
38	39	0,65	0,65	0,48	0,48	0,33
39	40	0,64	0,64	0,46	0,46	0,31
40	41	0,63	0,63	0,44	0,44	0,28
41	42	0,61	0,61	0,42	0,42	0,25
42	43	0,6	0,6	0,41	0,41	0,23
43	44	0,59	0,59	0,38	0,38	0,2
44	45	0,57	0,57	0,36	0,36	0,2
45	46	0,56	0,56	0,34	0,34	0,2
46	47	0,55	0,55	0,32	0,32	0,2
47	48	0,53	0,53	0,3	0,3	0,2
48	49	0,52	0,52	0,28	0,28	0,2
49	50	0,51	0,51	0,26	0,26	0,2
50	y más	0,49	0,49	0,24	0,24	0,2

GRÁFICOS DE FUNCIÓN LOGARÍTMICA



NOTA: Edad Máxima de depreciación se refiere al límite de antigüedad de duración de la estructura de la edificación, año a partir del cual la depreciación mantiene un mismo factor Residual, 20% .

<b>TABLA DE FACTORES N° 2</b>				
<b>FACTORES DE CORRECCIÓN POR ESTADO DE LAS EDIFICACIONES</b>				
<b>CÓDIGO</b>	<b>CÓDIGO FICHA</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>% DE DEPRECIACIÓN</b>	<b>FACTOR</b>
3	1	MUY BUENO	0%	1.10
3	2	BUENO	0%	1.00
3	3	REGULAR	5%	0.95
3	4	MALO	20%	0.80
3	5	OBSOLETO	50%	0.50

<b>TABLA DE FACTORES N° 3</b>				
<b>FACTORES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE INTERVENCIÓN</b>				
<b>CÓDIG</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>% DE</b>	<b>FACTO</b>
3	1	EN ESTRUCTURA	0%	1.00
3	2	EN ACABADOS	0%	1.00
3	3	TERMINADA	0%	1.00
3	4	EN PLANOS	0%	1.00
3	5	ABANDONADA	-10%	0.90
3	6	RECONSTRUIDA	10%	1.10
3	7	SIN	0%	1.00

<b>TABLA DE FACTORES N° 4</b>				
<b>FACTORES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE INTERVENCIÓN</b>				
<b>CÓDIG</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>% DE</b>	<b>FACTO</b>
3	1	NO TIENE	-20%	0.80
3	2	ECONÓMICO	-10%	0.90
3	3	BÁSICO	0%	1.00
3	4	BUENO	10%	1.10
3	5	LUJO	20%	1.20

**3.- VALOR DE LAS MEJORAS.** - Se establece el valor de las mejoras que se hayan desarrollado con el carácter de permanente dentro de una determinada construcción o en un determinado predio urbano del cantón Guamote, utilizando para ello el método de reposición, que consiste en calcular el avalúo de cada mejora a costos actualizados de construcción de manera unitaria, es decir simulando que la construcción se la hubiera concluido “hoy”, para luego proceder a depreciarla de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio y de la edad del inmueble en cuestión.

**3.1.- CATÁLOGO DE MEJORAS.** - Se ha seleccionado un cierto número de mejoras predominantes o “tipo” que, representan a la totalidad de las actualmente existen en las áreas urbanas del cantón Guamote. Se estableció un catálogo se puede apreciar en la tabla 3.1

**3.2.- COSTO DE LAS MEJORA.** - El costo de las mejoras es el valor que se invertiría si las mejoras que se encuentran dentro de cada predio se hubiesen implementado hoy, se obtendrá mediante la siguiente expresión:

$$C.M. (\text{predio}) = \sum [C.M. (i) ]$$

Dónde:

**C.M. (i):** Costo de cada mejora, para lo cual se determina el costo de reposición y se multiplica por el factor de depreciación total fDt. Obteniéndose el avalúo por mejora.

**C.M.(predio):** La sumatoria del avalúo de cada mejora, obteniéndose un avalúo total por mejoras en el predio.

<b>A.1. COSTO POR UNIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS</b>			
	<b>RUBRO</b>	<b>UNIDA</b>	<b>PRECI</b>
<b>1.- ASCENSORES</b>	ASCENSOR	UNIDA	52833.2
	MONTACARGA	UNIDA	31699.9
<b>2.- AIRE ACONDICIONADO</b>	CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	M2	51.71
	SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA	M2	86.18
<b>3.- SISTEMA SEGURIDAD</b>	SISTEMA DE TRANSMISIÓN	M2	15.09
	SISTEMA DE vigilancia	M2	15.09
<b>4.- PISCINAS</b>	PISCINA DESCUBIERTA	M2	282.46
	PISCINA CUBIERTA	M2	418.51
<b>5.- CERRAMIENTO EXTERIORES</b>	CERRAMIENTO DE LADRILLO SIN	M	137.05
	CERRAMIENTO DE ADOBE	M	39.59
	CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE	M	58.95
	CERRAMIENTO LADRILLO - BLOQUE	M	178.82
	CERRAMIENTO HIERRO SOBRE	M	229.13
	CERRAMIENTO DE PIEDRA	M	247.65
	CERRAMIENTO DE LADRILLO BLOQUE -	M	241.11
<b>6.- INSTALACIONES DEPORTIVAS</b>	CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	M2	7.73
	CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	M2	42.86
	CANCHA DEPORTIVA CÉSPED NATURAL	M2	21.97
	CANCHA DEPORTIVA CÉSPED SINTÉTICO	M2	39.22
<b>7.- PATIOS Y</b>	JARDINES	M2	19.07
<b>8.- MUROS DE</b>	MURO DE PIEDRA	M3	176.22
<b>9.- INSTALACIONES ESPECIALES</b>	SISTEMA ALTERNATIVO DE ENERGÍA	UNIDA	3242.23
	CISTERNA	UNIDA	802.91
	RESERVORIO	UNIDA	1605.82
	TANQUE DE AGUA	UNIDA	802.91
	ASADERO O BBO	UNIDA	828.41
<b>10.- OTRAS INSTALACIONES</b>	PORTÓN AUTOMÁTICO DE HIERRO	UNIDA	1700.99
	PORTÓN AUTOMÁTICO DE MADERA	UNIDA	1700.99
	SISTEMA DE TRANSMISIÓN SATELITAL	GLOBA	1308.74
	SISTEMA CONTRA INCENDIO	GLOBA	2171.20
	SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	GLOBA	1462.35
<b>11.- PROTECCIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS</b>	PROTECCIÓN DE PUERTAS DE METAL	GLOBA	96.02
	PROTECCIÓN DE VENTANAS DE MADERA	GLOBA	59.74
	PROTECCIÓN DE VENTANAS DE METAL	GLOBA	54.02
	PROTECCIÓN DE PUERTAS DE MADERA	GLOBA	106.11

*Tabla 3.1 Tipos de mejora, costos unitarios de las mismas, tiempo de vida útil y valor residual.*

**3.3.- COSTO DE REPOSICIÓN.** - El costo de reposición de una determinada mejora es el que se le asignaría si fuera nueva, es decir terminada o implementada en el momento del análisis. El valor depreciado de la mejora constituirá el Valor de Reposición multiplicado por el Factor de Depreciación de la mejora; es este valor el que se tomará para fines impositivos, con el objetivo de obtener el valor de las mejoras en su estado real al momento de la valuación.

**3.4.- CÁLCULO DE LA DEPRECIACIÓN.** - A fin de proceder con el cálculo de la depreciación, se utilizarán los datos de estado y edad de las mejoras, establecido en las fichas catastrales, los cuales serán procesados con rigor a las Tablas de factores 5, 6, 7, reconocidas internacionalmente por ser objetivas y justas. La depreciación nos dará como resultado el valor final de la construcción.

Se aplicará la siguiente fórmula, la misma que se aplica por cada piso de cada bloque:

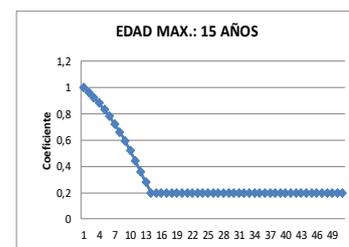
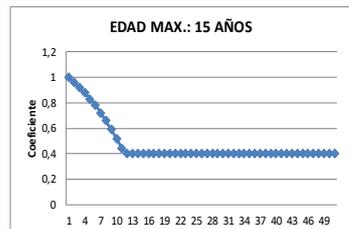
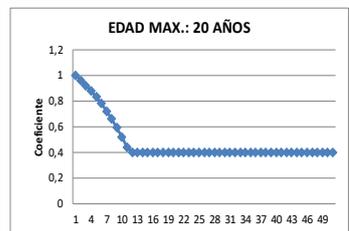
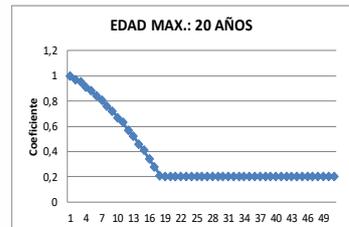
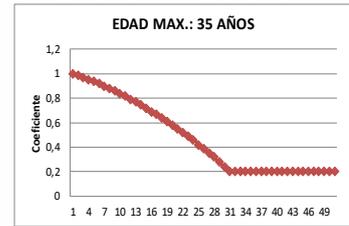
$$\text{Factor de depreciación total} = (\text{FDt}) = [ (f5) \times (f6) \times (f7) ]$$

Los valores normalizados de los factores de corrección para el presente bienio serán los siguientes:

Tabla de Factores N° 5

RANGOS DE EDAD		FACTOR DE CORRECCIÓN POR ANTIGÜEDAD EN MEJORAS				
		EDAD MAX 35	EDAD MAX 20	EDAD MAX 20	EDAD MAX 15	EDAD MAX 15
		DEP MAX 20%	DEP MAX 40%	DEP MAX 20%	DEP MAX 40%	DEP MAX 20%
0	1	1	1	1	1	1
1	2	0,99	0,97	0,97	0,96	0,96
2	3	0,97	0,95	0,95	0,92	0,92
3	4	0,95	0,91	0,91	0,88	0,88
4	5	0,94	0,88	0,88	0,83	0,83
5	6	0,92	0,84	0,84	0,78	0,78
6	7	0,9	0,81	0,81	0,72	0,72
7	8	0,88	0,76	0,76	0,66	0,66
8	9	0,86	0,72	0,72	0,59	0,59
9	10	0,84	0,67	0,67	0,52	0,52
10	11	0,82	0,63	0,63	0,44	0,44
11	12	0,79	0,57	0,57	0,4	0,36
12	13	0,77	0,52	0,52	0,4	0,28
13	14	0,75	0,46	0,46	0,4	0,2
14	15	0,72	0,41	0,41	0,4	0,2
15	16	0,69	0,4	0,34	0,4	0,2
16	17	0,67	0,4	0,28	0,4	0,2
17	18	0,64	0,4	0,21	0,4	0,2
18	19	0,61	0,4	0,2	0,4	0,2
19	20	0,58	0,4	0,2	0,4	0,2
20	21	0,55	0,4	0,2	0,4	0,2
21	22	0,52	0,4	0,2	0,4	0,2
22	23	0,49	0,4	0,2	0,4	0,2
23	24	0,46	0,4	0,2	0,4	0,2
24	25	0,42	0,4	0,2	0,4	0,2
25	26	0,39	0,4	0,2	0,4	0,2
26	27	0,35	0,4	0,2	0,4	0,2
27	28	0,32	0,4	0,2	0,4	0,2
28	29	0,28	0,4	0,2	0,4	0,2
29	30	0,24	0,4	0,2	0,4	0,2
30	31	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
31	32	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
32	33	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
33	34	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
34	35	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
35	36	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
36	37	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
37	38	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
38	39	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
39	40	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
40	41	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
41	42	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
42	43	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
43	44	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
44	45	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
45	46	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
46	47	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
47	48	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
48	49	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
49	50	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2
50	y más	0,2	0,4	0,2	0,4	0,2

GRÁFICOS DE FUNCIÓN LOGARÍTMICA



NOTA: La Edad Máxima de depreciación se refiere al límite de antigüedad de duración de la estructura de la edificación, año a partir del cual la depreciación mantiene un mismo factor Residual, entre 40% y 20% .

TABLA DE FACTORES N° 6				
FACTORES DE CORRECCIÓN POR ESTADO DE LAS EDIFICACIONES				
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	DESCRIPCIÓN	% DE DEPRECIACIÓN	FACTOR
3	1	MUY BUENO	0%	1.10
3	2	BUENO	0%	1.00
3	3	REGULAR	5%	0.95
3	4	MALO	20%	0.80
3	5	OBSOLETO	50%	0.50

TABLA DE FACTORES N° 7				
FACTORES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE INTERVENCIÓN				
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	DESCRIPCIÓN	% DE DEPRECIACIÓN	FACTOR
3	1	EN ESTRUCTURA	0%	1.00
3	2	EN ACABADOS	0%	1.00
3	3	TERMINADA	5%	1.00
3	4	EN PLANOS	0%	1.00
3	5	ABANDONADA	-10%	0.90
3	6	RECONSTRUIDA	10%	1.10
3	7	SIN MODIFICACIÓN	0%	1.00

**Artículo 17. - Determinación de la Base Imponible.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN y otras leyes.

**Artículo 18. – Impuesto Anual Adicional a Propietarios de Solares no Edificados o de Construcciones Obsoletas en Zonas de Promoción Inmediata.** - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

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

**Artículo 19.- Impuesto A Los Solares No Edificados.** - Se establece un recargo anual del dos por mil (2 %) que se cobrará sobre el valor, que gravarán a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del GAD Guamote una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- d) Cuando por terremoto, u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

- f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

**Artículo 20.- Determinación Del Impuesto Predial.** - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0,60 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 21.- DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES.** – Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

## CAPITULO IV

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Artículo 22.- Objeto del Impuesto.** - Quedan sujetos al pago del impuesto a la propiedad rural, todos los propietarios o poseedores de predios ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Guamote, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón de conformidad a la ley.

**Artículo 23.- Impuestos que gravan a la propiedad rural.** - los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

1. El impuesto a la propiedad rural.

**Artículo 24.- Hecho Generador.** - El hecho generador del impuesto predial constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Guamote 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 cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

**Artículo 25.- Sujeto Pasivo.** - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

**Artículo 26.- Elementos de Valoración de los predios rurales.** - Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

**Artículo 27.- De la actualización del avalúo de los predios.** - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

**Artículo 28.- Del avalúo de los predios.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

**a) El valor del suelo rural**

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

**a.1.** Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones<sup>1</sup>:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left( \sum ((S_1 \times P_1 \times IPC) + (S_2 \times P_2 \times IPC) + \dots + (S_n \times P_n \times IPC)) \right)$$

Dónde:

---

<sup>1</sup> Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento ha determinado predio.

$A_m$  = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares (\$USD)

$S_{1...n}$  = Superficie del subpredio intersecado con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$  = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares por hectárea (\$USD/ha)

IPC = índice de precio al consumidor

*Anexo 2 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural.*

*Anexo 3 que corresponde a la Matriz de Valor.*

**a.2 Predios con uso alternativo al agrario.** - Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

**Factores de aumento o reducción del valor del terreno.** - Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

***Factores aplicados a subpredios según el riego***

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1,15
OCASIONAL	1,10
NO TIENE	1
NO APLICA	1

***Factores aplicados a subpredios según la pendiente:***

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 – 5	PLANA	1,00
2	5 – 10	SUAVE	1,00
3	10 – 20	MEDIA	0,99
4	20 – 35	FUERTE	0,98
5	35 – 45	MUY FUERTE	0,97
6	45 – 70	ESCARPADA	0,96
7	> 70	ABRUPTA	0,95

**Fórmula de aplicación de factor pendiente:**

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1\dots n}$  = Área de Intersección

$fp_{1\dots n}$  = Factor pendiente del área de intersección

$A_t$  = Área Total

**Factores aplicados a subpredios según la edad:**

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1
EN DESARROLLO	0,99
FIN DE PRODUCCION	0,99
NO APLICA	1

**Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden**

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1,03
2	ALTA	1,02
3	MODERADA	1,01
4	REGULAR	1,00
5	BAJA	0,99
6	MUY BAJA	0,98

**Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:**

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

$A_1$  = Área de Intersección

$fp$  = Factor Accesibilidad

$A_t$  = Área Total

**Factores aplicados a predios según la titularidad:**

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0,99
S/I	1

**Factores aplicados a predios según la diversificación:**

CALIFICACIÓN	CANTÓN	DIVERSIFICACIÓN-FD
		APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2,00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,50	

**b) El valor de las edificaciones y de reposición****b.1. Edificaciones terminadas**

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>), que se indican en el *Anexo4 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left( \sum P_e + \sum P_a \right)$$

Dónde:

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción

$P_e$  = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

$P_a$  = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

Dónde:

$V_a$  = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares (\$USD)

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares (\$USD)

$S_c$  = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

$$V_d = V_a \times IPC \times f_t$$

Dónde:

$V_d$  = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares (\$USD)

IPC = índice de precio al consumidor

$f_t$  = Factor total

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Dónde:

$f_d$  = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

$f_e$  = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

$f_u$  = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 2019.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

<b>COSTO INDIRECTO (CI)</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>ACABADO</b>	<b>VALOR (CI)</b>
1	TRADICIONAL – BASICO	0.10
2	ECONOMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>BÁSICO</b>	<b>ECONÓMICO</b>	<b>BUENO</b>	<b>LUJO</b>
1	Hormigón Armado	74.86	78.26	81.66	85.06
2	Acero	73.54	76.88	80.23	83.57
3	Aluminio	91.41	95.56	99.72	103.87
4	Madera 1 (con Tratamiento Periódico)	57.50	60.11	62.73	65.34
5	Paredes Soportantes	32.41	33.88	35.36	36.83
9	Otro	16.21	16.94	17.68	18.41
10	Madera 2	18.64	19.48	20.33	21.19

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>BÁSICO</b>	<b>ECONÓMICO</b>	<b>BUENO</b>	<b>LUJO</b>
0	No Tiene	0.00	0.00	0.00	0.00
1	Hormigón	42.99	44.94	46.90	48.85
2	Ladrillo o Bloque	22.65	23.68	24.71	25.74
3	Piedra	29.27	30.60	31.92	33.25
4	Madera	12.07	12.63	13.18	13.73
5	Metal	27.47	28.72	29.97	31.22
6	Adobe o Tapia	27.98	29.26	30.53	31.80
7	Bahareque – cana revestida	12.07	12.63	13.18	13.73
8	Cana	12.07	12.63	13.18	13.73
9	Aluminio o Vidrio	158.45	165.65	172.86	180.06
10	Plástico o Lona	7.51	7.85	8.19	8.53
99	Otro	3.75	3.92	4.09	4.27

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>BÁSICO</b>	<b>ECONÓMICO</b>	<b>BUENO</b>	<b>LUJO</b>
0	No Tiene	0.00	0.00	0.00	0.00
1	(Loza de) Hormigón	52.34	54.73	57.10	59.48
2	Asbesto - cemento (Eternit. Ardex. Duratecho)	22.83	23.87	24.91	25.94
3	Teja	22.83	23.87	24.91	25.94
4	Zinc	13.75	14.37	15.00	15.62
5	Otros Metales	68.14	71.25	74.34	77.44
6	Palma. Paja	18.30	19.13	19.96	20.79
7	Plástico. policarbonato y similares	16.35	17.10	17.84	18.58
9	Otro	6.87	7.19	7.50	7.81

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

<b>COD</b>	<b>ACABADO</b>	<b>FACTOR</b>
1	FACTOR ACABADO BASICO-TRADICIONAL	0.19
2	FACTOR ACABADO ECONOMICO	0.35
3	FACTOR ACABADO BUENO	0.46
4	FACTOR ACABADO LUJO	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[ 1 - \left( \left( \frac{E}{V_t} \right) + \left( \frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Dónde:

- $f_d$  = Factor depreciación
- $E$  = Edad de la estructura
- $V_t$  = Vida útil del material predominante de la estructura
- $C_h$  = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

<b>Categoría</b>	<b>Factor</b>
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

**Tabla Factores de Estado de Conservación**

<b>VIDA UTIL (AÑOS)</b>				
<b>CODIGO</b>	<b>ESTRUCTURA</b>	<b>RANGO*</b>		<b>CANTONAL</b>
		<b>MAXIMO</b>	<b>MINIMO</b>	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA <b>OPCION 2</b> (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERÍODICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA <b>OPCION 1</b> (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERÍODICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

**TABLA DE FACTORES DE USO**

<b>CODIGO</b>	<b>Calificación</b>	<b>Factor por uso</b>
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN USD\$ POR m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES /MATERIALES	Hormigón	Ladrillo Bloque	Piedra	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Balhareque - caña revestida	Caña	Otro	Metal T1	Metal T2	Madera T1	Madera T2
ESTABLO GANADO MAYOR	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,53	24,31	15,85					46,75
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,53	24,31	15,85					46,75
SALA DE ORDEÑO	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,53	24,31	15,85					46,75
GALPON AVICOLA	54,63	54,63	57,64	46,75	54,04	31,53	24,31	15,85					46,75
PISCINAS (camarón/piscícola)	11,08												
ESTANQUE O RESERVORIO	20,11								20,11				
INVERNADEROS									5,79	7,00	5,50	4,58	3,50
TENDALES	29,43												

**Artículo 29.- Determinación de la Base imponible.** - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.25X1000 (cero punto veinticinco por mil) hasta el 3.00X1000 (tres por mil), aplicando una alícuota al avalúo total.

**Artículo 30.- Banda impositiva.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.80 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 31.- Valor Imponible.** - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Artículo 32.- Tributación de predios en copropiedad.** - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

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

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

## CAPITULO V

### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL

**Artículo 33.- Tributo adicional al impuesto predial.** - Al mismo tiempo con el impuesto predial se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicios administrativos. - El valor de esta tasa anual es de 2.00 USD por cada unidad predial urbana y 1.00 USD por cada unidad predial rural.
- b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial urbana o rural, tal como lo establece la Ley.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

## CAPITULO VI

### EXENCIONES DE IMPUESTOS

**Artículo 34.- Predios y bienes exentos.** - Están exentas del pago de impuesto predial las siguientes propiedades:

Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

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

Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;

Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,

Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,

2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

**Artículo 35.- Deducciones.** - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del BanEcuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

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

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

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

**Artículo 36.- 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 edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Artículo 37.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal quien resolverá su aplicación.

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

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

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

**Artículo 38.- Lotes afectados por franjas de protección.-** Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Artículo 521 del COOTAD, los propietarios solicitarán al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor

que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

## CAPITULO VII

### *EXONERACIONES ESPECIALES*

**Artículo 39.- Exoneraciones especiales.** - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a) Toda persona que ha cumplido 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 (cinco) remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 (quinientos) remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos municipales.

b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

c) 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. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. 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 carné 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 discapacitante, 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 una copia simple de la escritura y el pago del impuesto predial del año vigente.

**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 Artículo 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

**2.1.- Persona con discapacidad.**- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

**2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.**- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

## CAPITULO VIII ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

**Artículo 40.- Notificación de avalúos.** - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

**Artículo 41.- Impugnación respecto del avalúo.** - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Unidad de Avalúos y Catastros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

**Artículo 42.- Potestad resolutoria.** - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

**Artículo 43.- Obligación de resolver.** - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

**Artículo 44.- Resolución.** - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

## CAPITULO IX

### DE LA RECAUDACION DE TRIBUTOS Y ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

**Artículo 45.- Recaudación tributaria.** - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

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

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería.

**Artículo 46.- Pago del Impuesto.** - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Artículo 523 del COOTAD, de acuerdo a la tabla de aplicación emitida por la dirección financiera para que esta disposición surta el efecto correspondiente.

**Artículo 47.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.** - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

**Artículo 48.- Interés de Mora.** - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Artículo 49.- Coactiva.** - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Artículo 350 del COOTAD.

**Artículo 50.- Emisión de títulos de crédito.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Artículo 51. - Custodia de los títulos de crédito.** - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el jefe de la Unidad de Rentas.

**Artículo 52.- Imputación de pagos parciales.** - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

**Artículo 53.- Sanciones Tributarias.** - Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado de Guamate en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.** - **Certificación de Avalúos.** - La Unidad de Avalúos y Catastros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana y rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**TERCERA.** - **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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

**CUARTA.** - **Derogatoria.** - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

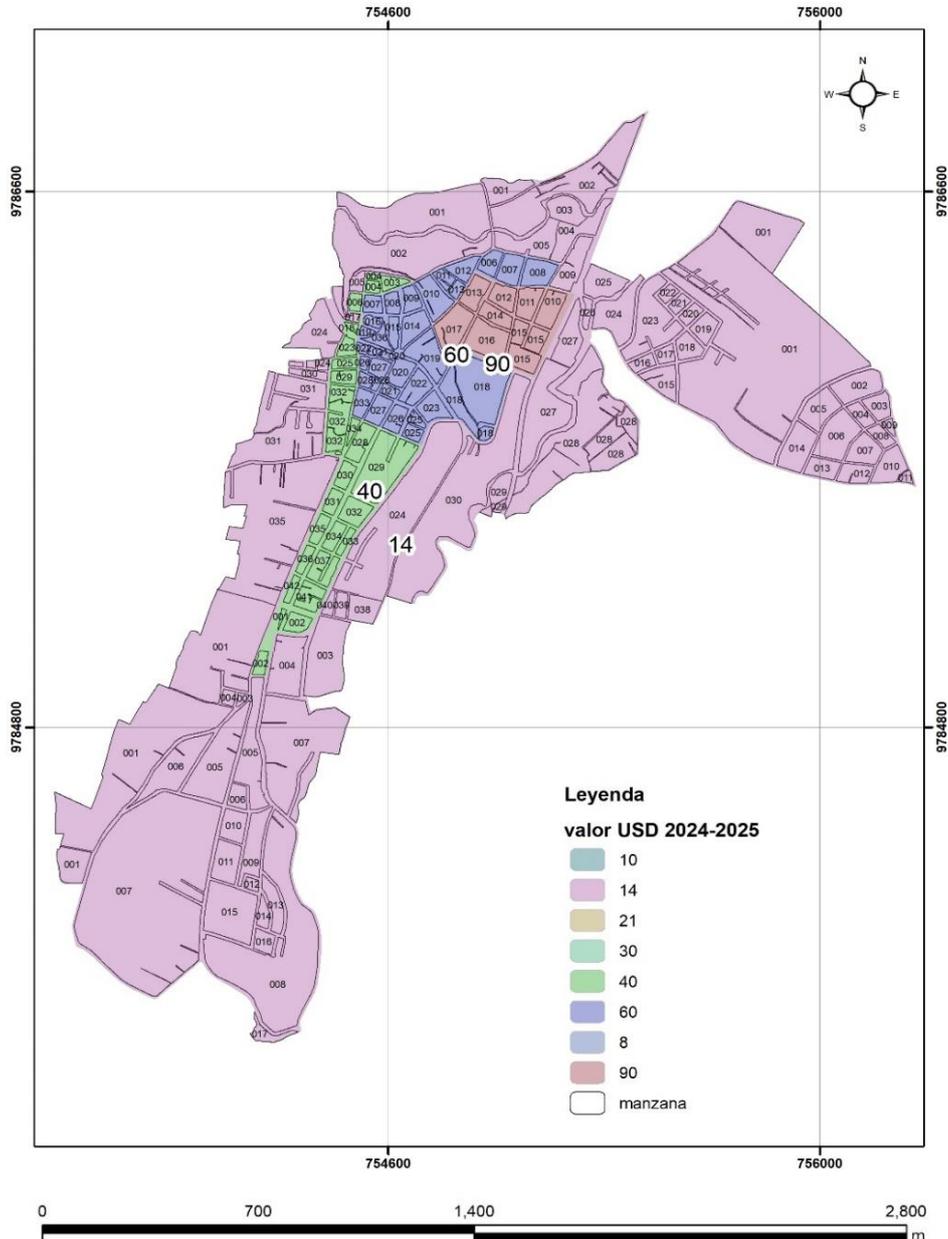
**QUINTA.** - **Vigencia.** - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la sanción del Señor alcalde y su Promulgación, en la página Web Institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos y rurales en el bienio 2024-2025.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** - La delimitación urbana del cantón Guamote se considerarán áreas urbanas las establecidas en el Plan de Gestión y Uso de Suelo (PUGS) del cantón Guamote.

### ANEXOS

Anexo 1: MAPA DE VALOR DEL SUELO URBANO GUAMOTE

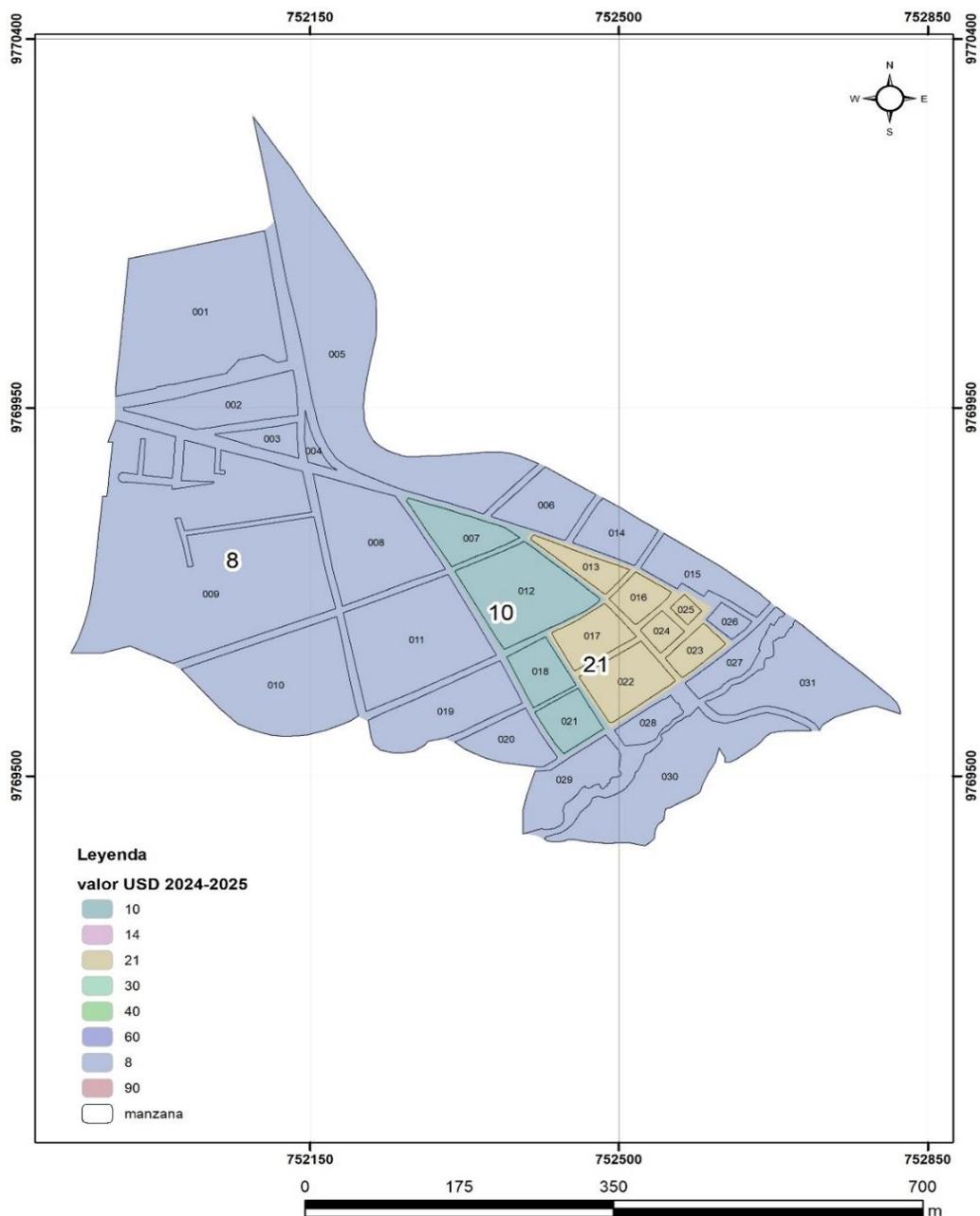


Mapa N°01 de valoración urbana parroquia Matriz

Fuente: plano valor de la tierra consultoria 2019

VALOR DEL SUELO PARROQUIA MATRIZ		
ZONA	SECTOR	bienio 2024- 2025
valor mayor	ZONA C1	90
valor medio	ZONA C2	60
valor medio	ZONA C2	40
valor menor	ZONA C3	14

MAPA DE VALOR DEL SUELO URBANO PALMIRA

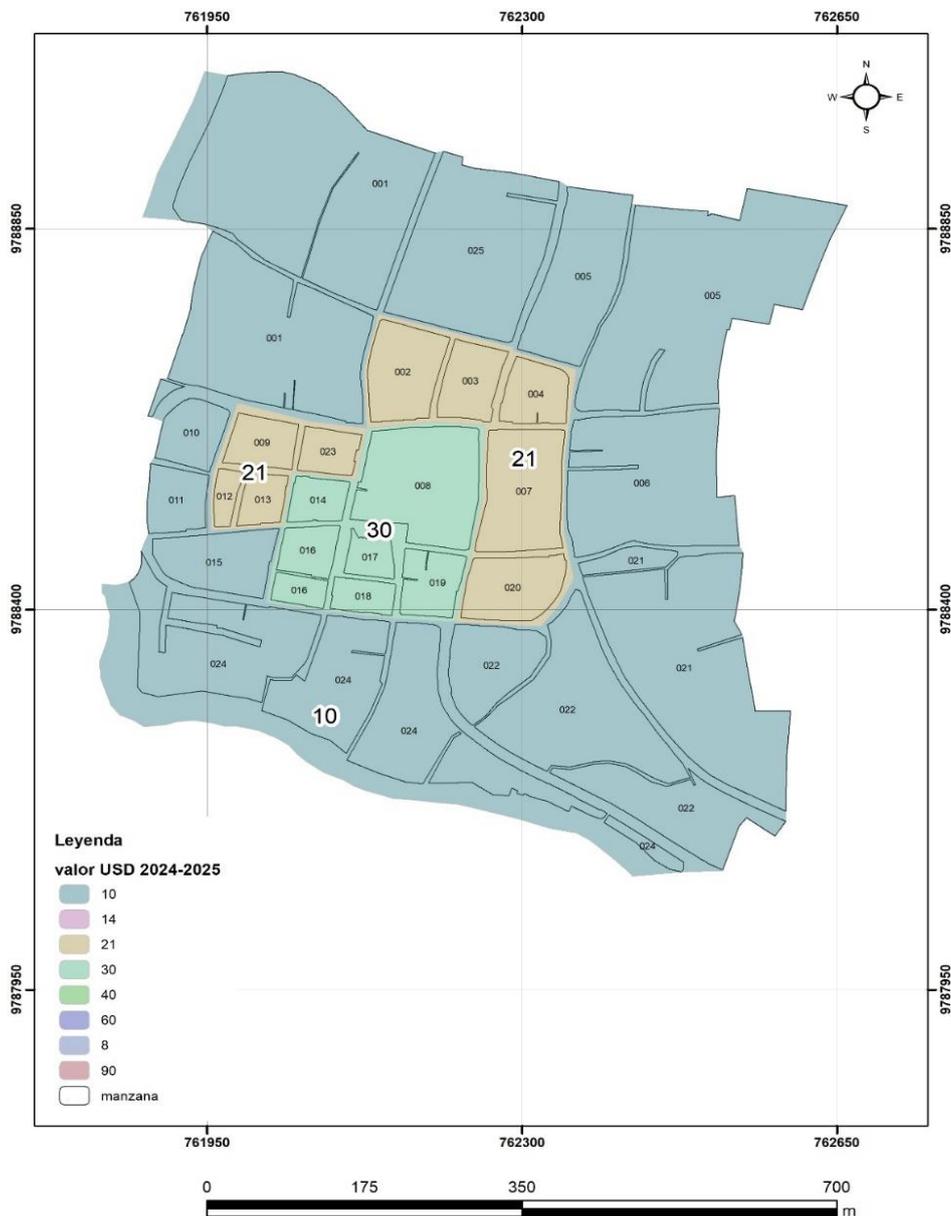


Mapa N°02 de valoración urbana parroquia Palmira

Fuente: plano valor de la tierra consultoria 2019

VALOR DEL SUELO PARROQUIA PALMIRA		
ZONA	SECTOR	bienio 2024-2025
valor mayor	ZONA P1	21
valor medio	ZONA P2	10
valor menor	ZONA P3	8

MAPA DE VALOR DEL SUELO URBANO CEBADAS

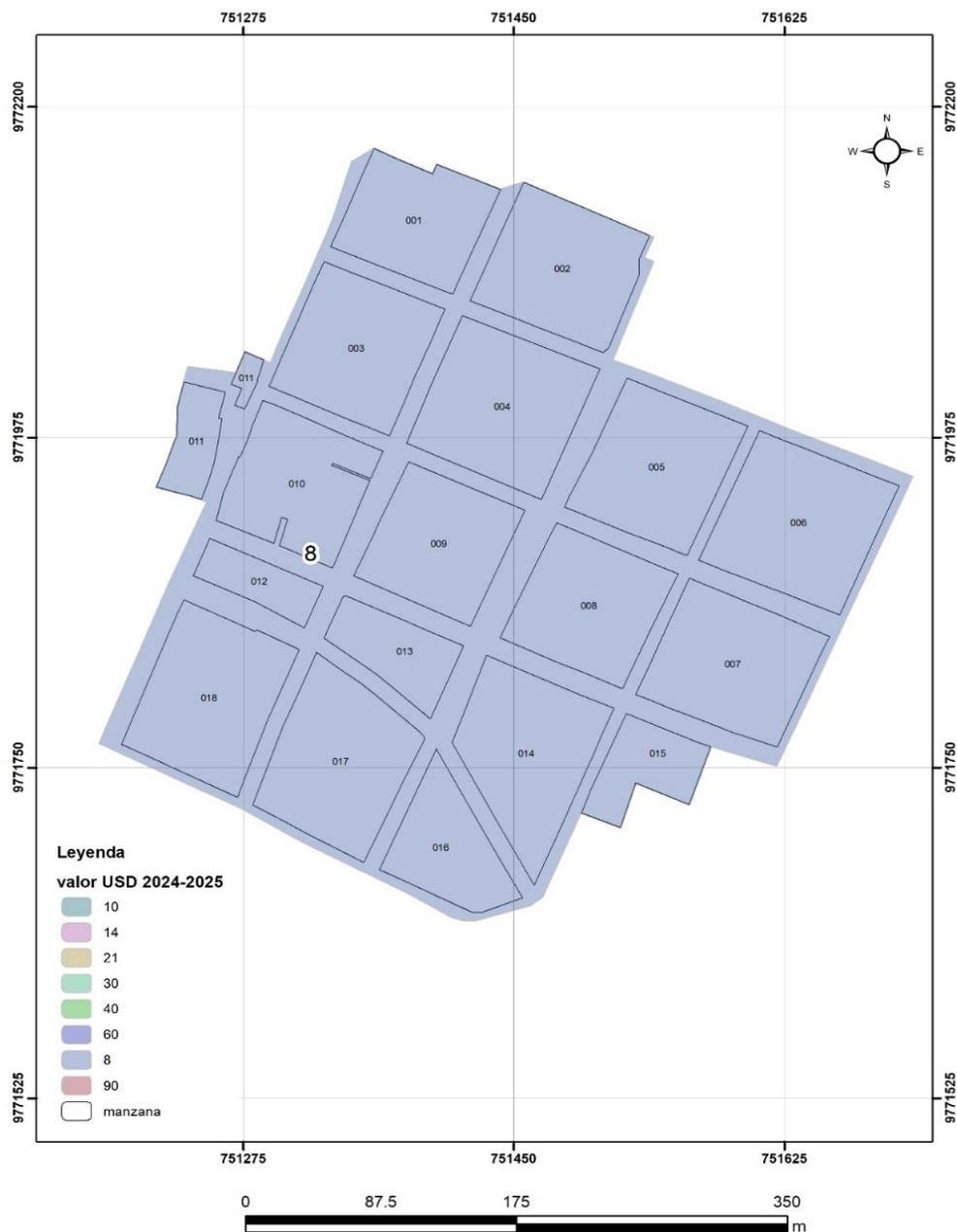


Mapa N°03 de valoración urbana parroquia Palmira

Fuente: plano valor de la tierra consultoria 2019

VALOR DEL SUELO PARROQUIA CEBADAS		
ZONA	SECTOR	bienio 2024-2025
valor mayor	ZONA C1	30
valor medio	ZONA C2	21
valor medio	ZONA C2	21
valor menor	ZONA C3	10

MAPA DE VALOR DEL SUELO URBANO PALMIRA DAVALOS

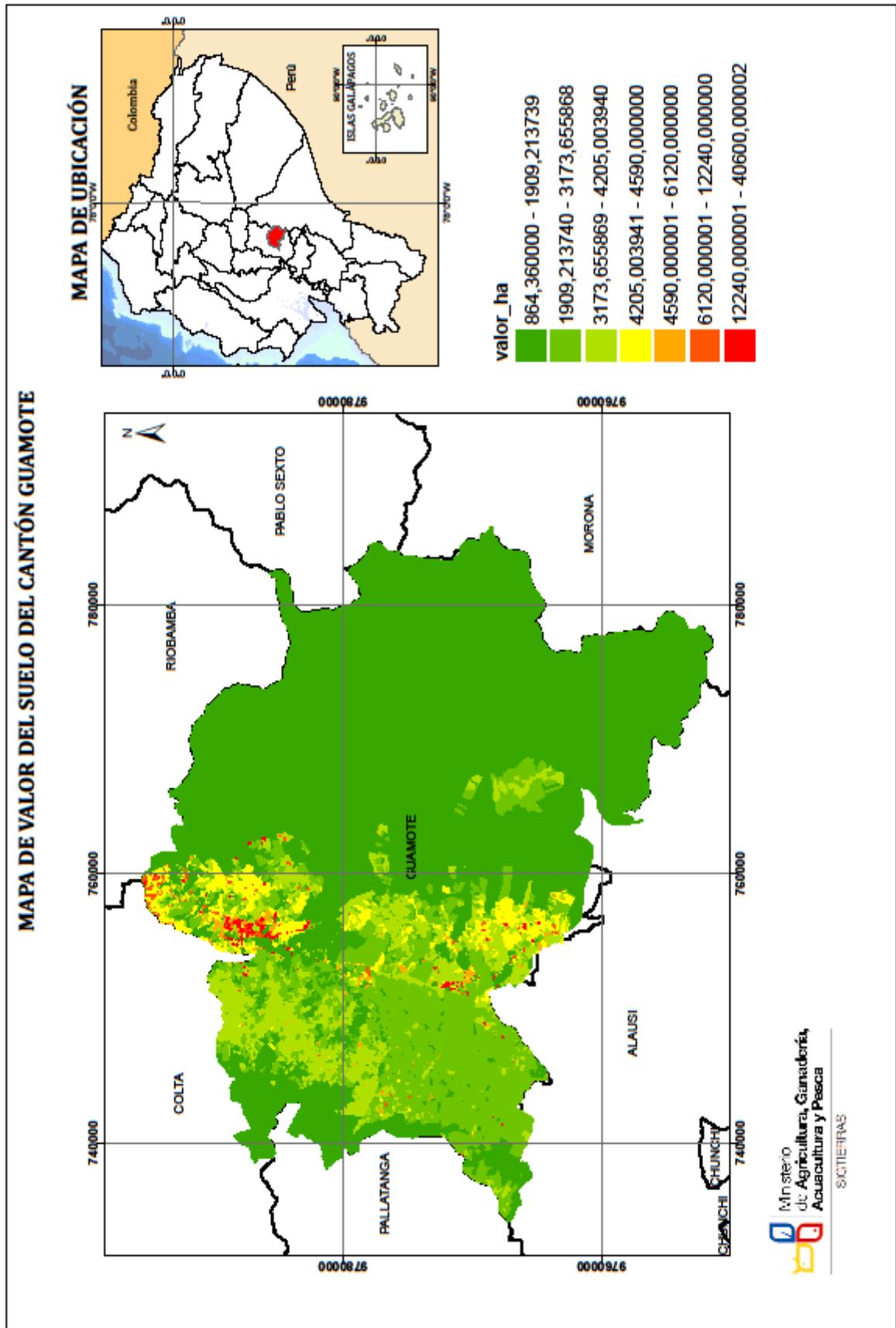


## Mapa N°03 de valoración urbana parroquia Palmira Davalos

Fuente: plano valor de la tierra consultoria 2019

VALOR DEL SUELO COMUNA PALMIRA DÁVALOS		
ZONA	SECTOR	bienio 2024- 2025
valor medio	ZONA PD1	8

Anexo 2: MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL



ANEXO 3: Matriz de Valor de la zona rural

Zona Agroeconómica Homogénea			Zona Agroeconómica Homogénea			Zona Agroeconómica Homogénea			
Nombre de la zona: 0606ZH01			Nombre de la zona: 0606ZH02			Nombre de la zona: 0606ZH03			
Valores de las coberturas			Valores de las coberturas			Valores de las coberturas			
#	Agregación	Tecnificado (\$/ha)	No Tecnificado (\$/ha)	Agregación	Tecnificado (\$/ha)	No Tecnificado (\$/ha)	Agregación	Tecnificado (\$/ha)	No Tecnificado (\$/ha)
1	caña de azucar	3.000	3.000	caña de azucar	3.000	3.000	caña de azucar	4.000	4.000
2	flor sin proteccion	3.000	3.000	flor sin proteccion	4.000	4.000	flor sin proteccion	3.000	3.000
3	frutales semi permanentes	3.500	3.500	frutales semi permanentes	4.700	4.700	frutales semi permanentes	4.200	4.200
4	huerta	3.500	3.500	huerta	4.700	4.700	huerta	4.200	4.200
5	otras(coberturas vegetales)	3.000	3.000	otras(coberturas vegetales)	3.900	3.900	otras(coberturas vegetales)	3.000	3.000
6	vegetacion natural	1.400	1.400	vegetacion natural	1.400	1.400	vegetacion natural	1.400	1.400
7	forestal maderable	2.400	2.400	forestal maderable	2.400	2.400	forestal maderable	2.400	2.400
8	coniferas maderables	2.400	2.400	coniferas maderables	2.500	2.500	coniferas maderables	2.400	2.400
9	forestal no comerciable	2.400	2.400	forestal no comerciable	2.400	2.400	forestal no comerciable	2.400	2.400
10	forestal diversos usos	2.400	2.400	forestal diversos usos	2.400	2.400	forestal diversos usos	2.400	2.400
11	pastos	3.500	3.500	pastos	4.500	4.500	pastos	4.000	4.000
12	area sin cobertura vegetal	900.00	900.00	area sin cobertura vegetal	1.100	1.100	area sin cobertura vegetal	1.000	1.000
13	ciclo corto	3000	3.300	ciclo corto	4.000	4.000	ciclo corto	4.000	4.000
14	area construida	15.000	15.000	area construida	20.000	20.000	area construida	18.000	18.000
15	otras areas	3.500	3.500	otras areas	11.500	11.500	otras areas	9.000	9.000
16	Unidad Alternativa Al Agrario 1	25.000	25.000	Unidad Alternativa Al Agrario 1	30.000	30.000	Unidad Alternativa Al Agrario 1	35.600	35.600
17	Unidad Alternativa Al Agrario 2	23.000	23.000	Unidad Alternativa Al Agrario 2	25.000	25.000	Unidad Alternativa Al Agrario 2	20.200	20.200
18	Unidad Alternativa Al Agrario 3	20.000	20.000	Unidad Alternativa Al Agrario 3	15.000	15.000	Unidad Alternativa Al Agrario 3	16.200	16.200
19	Unidad Alternativa Al Agrario 4	10.000	10.000	Unidad Alternativa Al Agrario 4	8.000	8.000	Unidad Alternativa Al Agrario 4	12.100	12.100
20	Unidad Alternativa Al Agrario 5	6.000	6.000	Unidad Alternativa Al Agrario 5	4.000	4.000	Unidad Alternativa Al Agrario 5	9.100	9.100
21	Unidad Alternativa Al Agrario 6	3.000	3.000	Unidad Alternativa Al Agrario 6	2.000	2.000	Unidad Alternativa Al Agrario 6	6.100	6.100
22	Unidad Alternativa Al Agrario 7	1.500	1.500	Unidad Alternativa Al Agrario 7	1.000	1.000	Unidad Alternativa Al Agrario 7	4.000	4.000
23	Unidad Alternativa Al Agrario 8	750.00	750.00	Unidad Alternativa Al Agrario 8	750.00	750.00	Unidad Alternativa Al Agrario 8	800.0	800.0
24	Pastos naturales	1.750	1.750	Pastos naturales	2.200	2.200	Pastos naturales	2.000	2.000
25	Chaparral-pajonal	1.500	1.500	Chaparral-pajonal	1.500	1.500	Chaparral-pajonal	1.500	1.500

Zona Agroeconómica Homogénea			
Nombre de la zona: 0606ZH04			
Valores de las coberturas			
#	Agregación	Tecnificado(\$/ha)	No Tecnificado(\$/ha)
1	caña de azucar	3.300	3.300
2	flor sin proteccion	2.700	2.700
3	frutales semipermanentes	3.500	3.500
4	huerta	3.500	3.500
5	otras(coberturas vegetales)	2.700	2.700
6	vegetacion natural	1.400	1.400
7	forestal maderable	2.400	2.400
8	coniferas maderables	2.400	2.400
9	forestal no comerciable	2.400	2.400
10	forestal diversos usos	2.400	2.400
11	pastos	3.300	3.300
12	area sin cobertura vegetal	900.00	900.00
13	ciclo corto	3.300	3.300
14	area construida	12.000	12.000
15	otras areas	6.000	6.000
16	Unidad Alternativa Al Agrario 1	35.600	35.600
17	Unidad Alternativa Al Agrario 2	20.200	20.200
18	Unidad Alternativa Al Agrario 3	16.200	16.200
19	Unidad Alternativa Al Agrario 4	12.100	12.100
20	Unidad Alternativa Al Agrario 5	9.100	9.100
21	Unidad Alternativa Al Agrario 6	6.100	6.100
22	Unidad Alternativa Al Agrario 7	4.000	4.000
23	Unidad Alternativa Al Agrario 8	800.00	800.00
24	Pastos naturales	1.665	1.665
25	Chaparral-pajonal	1.500	1.500

Zona Agroeconómica Homogénea			
Nombre de la zona: 0606ZH05			
Valores de las coberturas			
#	Agregación	Tecnificado(\$/ha)	No Tecnificado(\$/ha)
1	caña de azucar	4.500	4.500
2	flor sin proteccion	4.000	4.000
3	frutales semipermanentes	4.700	4.700
4	huerta	4.700	4.700
5	otras(coberturas vegetales)	3.900	3.900
6	vegetacion natural	1.400	1.400
7	forestal maderable	2.400	2.400
8	coniferas maderables	2.500	2.500
9	forestal no comerciable	2.400	2.400
10	forestal diversos usos	2.400	2.400
11	pastos	4.500	4.500
12	area sin cobertura vegetal	1.100	1.100
13	ciclo corto	4.500	4.500
14	area construida	30.000	30.000
15	otras areas	11.500	11.500
16	Unidad Alternativa Al Agrario 1	40.000	40.000
17	Unidad Alternativa Al Agrario 2	30.000	30.000
18	Unidad Alternativa Al Agrario 3	20.000	20.000
19	Unidad Alternativa Al Agrario 4	15.000	15.000
20	Unidad Alternativa Al Agrario 5	10.000	10.000
21	Unidad Alternativa Al Agrario 6	5.000	5.000
22	Unidad Alternativa Al Agrario 7	1.000	1.000
23	Unidad Alternativa Al Agrario 8	750.00	750.00
24	Pastos naturales	2.200	2.200
25	Chaparral-pajonal	1.500	1.500

## ANEXO 4

La siguiente *tabla de valores de agregación* se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material. **COSTO DE MATERIALES**

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO
		UNITARIO
Agua	m <sup>3</sup>	2
Cemento	Kg	0.16
Ripio Minado	m <sup>3</sup>	13.33
Polvo de piedra	m <sup>3</sup>	16.08
Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm <sup>2</sup>	Kg	1
Piedra Molón	m <sup>3</sup>	15
Clavos	Kg	1.5
Pared Prefabricada e=8 cm. Malla 5.15	m <sup>2</sup>	16
Columna. viga de madera rustica	M	4.5
Columna de caña guadua	M	1.5
Pared de madera rustica	m <sup>2</sup>	8
Mampara de Aluminio y Vidrio	m <sup>2</sup>	100
Zinc	m <sup>2</sup>	5.80
Galvalumen tipo teja	m <sup>2</sup>	19.16
Steel Panel	m <sup>2</sup>	5.06
Adobe común	U	0.80
Tapial e=0.40 incl encofrado	m <sup>2</sup>	9
Arena Fina	m <sup>3</sup>	13.75
Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.43
Eternit	m <sup>2</sup>	7.94
Ardex	m <sup>2</sup>	3.64
Duratecho	m <sup>2</sup>	5.18
Palma incluye alambre de amarre	m <sup>2</sup>	6
Paja incluye alambre de amarre	m <sup>2</sup>	5
Plástico Reforzado	m <sup>2</sup>	3.2
Policarbonato	m <sup>2</sup>	12.61
Bahareque	m <sup>2</sup>	4
Latilla de caña	m <sup>2</sup>	2.2
Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	1.15
Alfajia	m	4.5
Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	1.15
Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1.15
Teja Lojana o Cuencana	U	0.49
Tira eucalipto	U	0.50
Tirafondo	U	0.15
Ladrillo Jaboncillo	U	0.25
Perfil Aluminio tipo 0.4"x4"x 3mm x 6.00 m	M	41.5
Geomembrana HDPE 1000	m <sup>2</sup>	4.41

**MANO DE OBRA**

<b>TRABAJADOR</b>	<b>JORNAL REAL</b>
<i>Peón</i>	4.05
<i>Ay. de fierro</i>	4.05
<i>Ay. de carpintero</i>	4.05
<i>Albañil</i>	4.10
<i>Fierro</i>	4.10
<i>Maestro de obra</i>	4.33
<i>Chofer tipo D</i>	5.95
<i>Carpintero</i>	4.10
<i>Ay. De soldador</i>	4.05
<i>Operador de Retroexcavadora</i>	4.55
<i>Maestro estructura especializado</i>	4.55
<i>Maestro Soldador</i>	4.55
<i>Maestro Aluminero</i>	4.55
<i>Ay. Aluminero</i>	4.05
<i>Ay. Especializado</i>	4.05
<i>Instalador de perfilera aluminio</i>	4.05

**EQUIPO Y MAQUINARIA**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>COSTO</b>
	<b>HORA</b>
<i>Herramienta menor</i>	0.50
<i>Compactador mecánico</i>	7.5
<i>Volqueta 12 m3</i>	30.00
<i>Concretera 1 Saco</i>	5.00
<i>Vibrador</i>	6.75
<i>Andamios</i>	0.60
<i>Retroexcavadora</i>	30.00
<i>Soldadora Eléctrica 300 A</i>	9.38
<i>Taladro Peq.</i>	1.00
<i>Camión Grua</i>	30.00

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote a los doce días del mes de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO MIGUEL  
MARCATOMA LEMA**

Miguel Marcatoma Lema  
**ALCALDE DEL GADMCG  
GUAMOTE**



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**CERTIFICO:**

Que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE, QUE REGIRÁ EN EL BIENIO 2024 – 2025**, Fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote en las fechas señaladas; en primer Debate en sesión Ordinaria del 05 de diciembre del 2023; y, en segundo Debate en sesión ordinaria del 12 de diciembre del 2023.

12 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**CERTIFICO:**

Que, **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE, QUE REGIRÁ EN EL BIENIO 2024 – 2025** ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, en las fechas señaladas; y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.-  
**CUMPLASE.-**

Guamote 12 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

**SANCIÓN**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.-** Guamote 20 de diciembre de 2023.- Vistos: por cuanto **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE, QUE REGIRÁ EN EL BIENIO 2024 – 2025,** reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y dispongo su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) .- **EJECÚTESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.-**



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO MIGUEL  
MARCATOMA LEMA**

Miguel Marcatoma Lema

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**

**CERTIFICACIÓN**

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**, certifico que el alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote Miguel Marcatoma Lema, sanciono, proveyó y firmó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE, QUE REGIRÁ EN EL BIENIO 2024 – 2025** y dispuso su promulgación en la gaceta oficial y en el dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) , el 20 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**MARLENE MARIBEL  
CAIN ORTIZ**

Abg. Marlene Caín Ortiz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
DEL GADMC-GUAMOTE**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cumpliendo con las disposiciones constitucionales y legales, es primordial y necesario para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, reformar la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales del Cantón Guamote para el bienio 2024 - 2025.

El catastro inmobiliario es una pieza fundamental y de mucha importancia para el Estado y las municipalidades, ya que es un instrumento que avala el ordenamiento territorial y espacial con fines de desarrollo por medio de la adecuada, precisa e interpretación de los elementos más importantes de la propiedad inmobiliaria como son: su descripción física, jurídica y la valoración económica.

Un manejo adecuado en la legislación catastral influye directamente en aspectos fundamentales como la seguridad y la certeza jurídica en la posesión de la tierra; como efecto de tributación a nivel municipal; como base de datos para la planificación y referencia para el ordenamiento territorial y esto a su vez en la guía de prestación de servicios públicos ya que es determinante y caracterizador de políticas sociales, de desarrollo sustentable y remediación ambiental.

En el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, no tributarios y de expropiación.

El valor del suelo y construcciones en el cantón Guamote, ha variado significativamente (ver tabla comparativa fig.1 y gráfico 1) durante el bienio 2020-2021 ya que la última actualización catastral se realizó en el año 2019 por lo cual los avalúos catastrales no están actualizados (diferencias muy amplias en el avalúo catastral con el comercial), razón por la cual la Subdirección de Avalúos y Catastros sugiere realizar un ajuste a las bandas impositivas de los valores del suelo, las construcciones y los porcentajes base aplicados para la determinación del impuesto predial urbano y rural para el nuevo bienio, hasta una nueva actualización del catastro predial urbano y rural para de esta forma establecer nuevos valores del suelo y revisión de bandas impositivas para este tributo.

**Tabla comparativa de bandas impositivas Ordenanzas 2020-2021, 2022-2023, Proyecto de Ordenanza 2024-2025**

CUADRO COMPARATIVO TASA ADMINISTRATIVA, BANDA IMPOSITIVA ENTRE BIENIOS				
BIENIO	VALOR TASA ADMINISTRATIVA (USD)		BANDA IMPOSITIVA X mil	
	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL
2020-2021	1	0,50	0.55	0.55
2022-2023	2	1	0.6	0.6
2024-2025	2	1	0.6	0.8

Fig. 1 Fuente: Elaboración propia Subdirección Avalúos Y Catastro, 2023

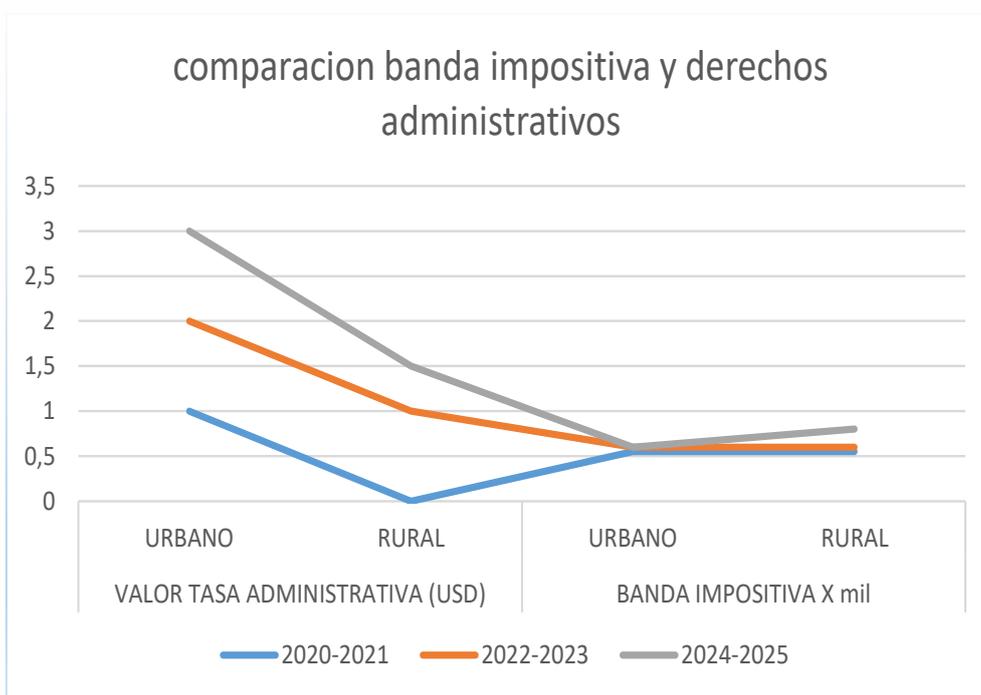


Gráfico 1 Fuente: Elaboración propia Subdirección Avalúos Y Catastro, 2023

Es necesario recalcar que los valores de la propiedad urbana fueron modificados de acuerdo con el valor de la tierra del último bienio de acuerdo con las siguientes tablas comparativas:

VALOR DEL SUELO PARROQUIA CEBADAS					
ZONA	SECTOR	VALOR(m2)USD	bienio 2020-2021	bienio 2022-2023	bienio 2024-2025
valor mayor	ZONA C1	20	20	25	30
valor medio	ZONA C2	15	15	18	21
valor medio	ZONA C2	15	15	18	21
valor menor	ZONA C3	8	8	9	10

VALOR DEL SUELO PARROQUIA PALMIRA					
ZONA	SECTOR	VALOR(m2)USD	bienio 2020-2021	bienio 2022-2023	bienio 2024-2025
valor mayor	ZONA P1	15	15	18	21
valor medio	ZONA P2	8	8	9	10
valor menor	ZONA P3	6	6	7	8

VALOR DEL SUELO COMUNA PALMIRA DÁVALOS					
ZONA	SECTOR	VALOR(m2)USD 2019	bienio 2020-2021	bienio 2022-2023	bienio 2024-2025
valor medio	ZONA PD1	6	6	7	8

VALOR DEL SUELO PARROQUIA MATRIZ					
ZONA	SECTOR	VALOR(m2)USD 2019	bienio 2020-2021	bienio 2022-2023	bienio 2024-2025
valor mayor	ZONA C1	40	40	70	90
valor medio	ZONA C2	30	30	50	60
valor medio	ZONA C2	20	20	30	40
valor menor	ZONA C3	10	10	12	14

En concordancia al Art. 496 del COOTAD la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

El valor rural no fue modificado al igual que los factores-rubros de edificación del predio y factores de depreciación de edificación rural para el proyecto de ordenanza del presente bienio ya que para dicha actualización es indispensable un estudio en cada parroquia del valor de la tierra, justificando que la Subdirección de Avalúos y Catastros no dispone de catastro georreferenciado de la mayoría de la parroquia rural de Cebadas, además del mapa de valor de la tierra.

Se plantea además gestionar el catastro integral, desarrollando las funciones de formación y mantenimiento del mismo, así como la difusión de la información catastral, con el propósito de convertir los servicios que se prestan en instrumento útil para las políticas fiscales, urbanísticas y sociales, especialmente ayudas, subvenciones y seguridad jurídica, satisfaciendo las necesidades y expectativas de los distintos grupos de usuarios, de los ciudadanos, instituciones públicas o privadas y de la sociedad en general; buscando contar con un catastro eficiente, confiable y transparente, que se distinga por un padrón catastral actualizado, que nos permita conocer con exactitud las características cualitativas y cuantitativas del hecho generador existentes en nuestro territorio; y que refleje ante el contribuyente calidad, agilidad, honestidad y transparencia en las operaciones catastrales.



Miguel Marcatoma Lema

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE**



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO**

**Zapotillo-Loja-Ecuador**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL  
CANTÓN ZAPOTILLO**

**“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO, QUE REGISTRARÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”.**

**(Zapotillo, 20 de diciembre de 2023. No. 05-GADCZ-2023)**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El catastro inmobiliario rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios rurales, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “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”, los GADM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

### CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 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 del Cantón Zapotillo, conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

**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. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

**Que**, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: "Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

**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 el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...] c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

**Que**, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "El impuesto sobre la propiedad rural";

**Que**, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 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 en el Art. 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, la Oficina de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Zapotillo, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores del Impuesto Rural";

**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 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.[...]

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 DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”.**

## **CAPITULO I CONCEPTOS GENERALES**

**Art. 1 .- Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado de Zapotillo, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Zapotillo, determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2.- Principios.-** Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2018-2019, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

**Art. 3.- Glosario de Términos.-** Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

**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 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.

**Sistema Nacional para la Administración de Tierras.-** SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

**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.

**Art. 4.- 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. 5.- Elementos.-** El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, 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.

## CAPITULO II

### DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 6.- 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 rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Zapotillo.

**Art. 7.- Hecho Generador.-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Zapotillo 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 cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

**Art. 8.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio de Zapotillo, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

**Art. 9.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Zapotillo.

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 rural 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 rurales, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

**Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural.-** Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

### CAPITULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN.

**Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales.-** Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

**Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios.-** Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

**Art. 13.- Del avalúo de los predios.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

**a.1.** Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones<sup>1</sup>:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left( \sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n)) \right)$$

Donde:

$A_m$  = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$  = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$  = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

IPC = índice de precio al consumidor

*Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural*

*Anexo 2 que corresponde a la Matriz de Valor*

**a.2 Predios con uso alternativo al agrario.-** Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario. Ver anexo a.2

**Factores de aumento o reducción del valor del terreno.-** Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

**Factores aplicados a subpredios según el riego**

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1,25
OCASIONAL	1,10
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

**Factores aplicados a subpredios según la pendiente:**

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1,00
2	5 - 10	SUAVE	0,98
3	10 - 20	MEDIA	0,93
4	20 - 35	FUERTE	0,80
5	35 - 45	MUY FUERTE	0,80

6	45 - 70	ESCARPADA	0,80
7	> 70	ABRUPTA	0,80

**Fórmula de aplicación de factor pendiente:**

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

 $A_{1\dots n}$  = Área de Intersección $fp_{1\dots n}$  = Factor pendiente del área de intersección $A_t$  = Área Total**Factores aplicados a subpredios según la edad:**

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCION	1
EN DESARROLLO	0,85
FIN DE PRODUCCION	0,85
NO APLICA	1

**Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden**

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1,20
2	ALTA	1,10
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	0,85
5	BAJA	0,70
6	MUY BAJA	0,60

**Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:**

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

 $A_1$  = Área de Intersección

$f_p$  = Factor Accesibilidad  
 $A_t$  = Área Total

**Factores aplicados a predios según la titularidad:**

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0,95
S/I	1

**Factores aplicados a predios según la diversificación:**

<b>DIVERSIFICACIÓN-FD</b>		
<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>CANTÓN</b>	<b>APLICACIÓN DE FACTOR</b>
Mérito	2,00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,50	

**b) El valor de la edificaciones y de reposición**

**b.1. Edificaciones terminadas**

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>), que se indican en el *Anexo 3 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left( \sum P_e + \sum P_a \right)$$

Donde:

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción

$P_e$  = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

$P_a$  = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times IPC \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Dónde:

$V_a$  = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_c$  = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

$V_d$  = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

IPC = índice de precio al consumidor

$f_t$  = Factor total

$f_d$  = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

$f_e$  = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

$f_u$  = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

<b>COSTO INDIRECTO (CI)</b>		
<b>CODIGO</b>	<b>ACABADO</b>	<b>VALOR (CI)</b>
1	TRADICIONAL – BÁSICO	0.10
2	ECONÓMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>BÁSICO</b>	<b>ECONÓMICO</b>	<b>BUENO</b>	<b>LUJO</b>
1	Hormigón Armado	74,78	78,18	81,58	84,98
2	Acero	73,45	76,79	80,13	83,47
3	Aluminio	91,30	95,45	99,60	103,75
4	Madera 1 (con Tratamiento Periódico)	57,43	60,04	62,65	65,26
5	Paredes Soportantes	32,37	33,84	35,32	36,79
9	Otro	16,19	16,92	17,66	18,39
10	Madera 2	18,62	19,46	20,31	21,16

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED**

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>BÁSICO</b>	<b>ECONÓMICO</b>	<b>BUENO</b>	<b>LUJO</b>
0	No Tiene	-	-	-	-
1	Hormigón	42,94	44,89	46,84	48,79
2	Ladrillo o Bloque	22,62	23,65	24,68	25,71

3	Piedra	29,23	30,56	31,88	33,21
4	Madera	12,06	12,61	13,16	13,71
5	Metal	27,44	28,69	29,93	31,18
6	Adobe o Tapia	27,95	29,22	30,49	31,76
7	Bahareque – cana revestida	12,06	12,61	13,16	13,71
8	Cana	12,06	12,61	13,16	13,71
9	Aluminio o Vidrio	158,26	165,45	172,65	179,84
10	Plástico o Lona	7,22	7,55	7,88	8,20
99	Otro	3,61	3,77	3,94	4,10

**TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	-	-	-	-
1	(Loza de) Hormigón	52,28	54,66	57,03	59,41
2	Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,80	23,84	24,88	25,91
3	Teja	22,80	23,84	24,88	25,91
4	Zinc	13,79	14,35	14,98	15,60
5	Otros Metales	68,06	71,16	74,25	77,35
6	Palma, Paja	18,28	19,11	19,94	20,77
7	Plástico, policarbonato y similares	16,33	17,08	17,82	18,56
9	Otro	6,86	7,18	7,49	7,80

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

COD	ACABADO	FACTOR
1	FACTOR ACABADO BÁSICO-TRADICIONAL	0.19
2	FACTOR ACABADO ECONÓMICO	0.35
3	FACTOR ACABADO BUENO	0.46
4	FACTOR ACABADO LUJO	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[ 1 - \left( \left( \frac{E}{V_t} \right) + \left( \frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Dónde:

$f_d$  = Factor depreciación

$E$  = Edad de la estructura

$V_t$  = Vida útil del material predominante de la estructura

$C_h$  = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

**Tabla** Factores de Estado de Conservación

VIDA ÚTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA <b>OPCIÓN 2</b> (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA <b>OPCIÓN 1</b> (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CODIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN USD\$ POR m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES /MATERIALES	Hormigón	Ladrillo Bloque	Piedra	Madera	Metal	Adobe o Tapia	Bahareque - caña revestida	Caña	Aluminio y Vidrio	Plásticoico o Lona	Otro		
	ESTABLO GANADO MAYOR	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-		
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-			

SALA DE ORDEÑO	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-			
GALPON AVICOLA	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-			
PISCINAS (camarón/piscícola)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,08			
ESTANQUE O RESERVORIO	20,11	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
INVERNADEROS	-	-	-	38,33	54,89	-	-	-	54,89	38,88			
TENDALES	29,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
PLANTA DE POSCOSECHA	109,28	109,28	115,28	93,50	108,07	63,06	48,62	31,70	-	-			

## CAPITULO IV VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

### DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-

**Art. 14.- Banda impositiva.-** Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

**Art. 15.- Valor Imponible.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorranteando 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 al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

**Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

**Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.-** La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose el **0.96X1000 (CERO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR MIL)**. Del valor del inmueble.

### Capítulo V

#### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural.-** Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por Servicio Técnico Administrativo.- El valor de esta tasa anual es de **DOS DOLARES** por cada unidad predial.

b) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

### CAPITULO VI

#### EXENCIONES DE IMPUESTOS.-

**Art. 20.- Predios y bienes exentos.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

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

Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;

Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y

educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,

h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

**Art. 21.- Deducciones.-** Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

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

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

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

**Art. 22.- 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 edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones

establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

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

**Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.-** Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

## CAPITULO VII EXONERACIONES ESPECIALES

**Art. 25.- 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) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b).- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) 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. Facultase a la

Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

e).- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

**1. Documento Habilitante.-** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné 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 discapacitante, 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, así como, la clasificación que se señala a continuación:

**2.1.- Persona con discapacidad.-** Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

**2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.-** Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

## **CAPITULO VIII ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 26.- Notificación de avalúos.-** La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

**Art. 27.- Potestad resolutoria.-** Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía o retraso en la tramitación de procedimientos.

**Art. 28.- Diligencias probatorias.-** De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán

constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

**Art. 29.- Obligación de resolver.-** La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

**Art. 30.- Plazo para resolución.-** El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

## **CAPITULO IX RECLAMOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 31.- Reclamo.-** Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

**Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo.-** Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

**Art. 33.- Sustanciación.-** En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

**Art. 34.- Resolución.-** La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

## **Capítulo X DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 35.- De la sustanciación.-** En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

**Art. 36.- Objeto y clases.-** Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

**Art. 37.- Recurso de reposición.-** Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

**Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición.-** El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

**Art. 39.- Recurso de apelación.-** Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

**Art. 40.- Plazos para apelación.-** El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

**Art. 41.- Recurso de Revisión.-** Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;
- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:
- d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,
- e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

**Art. 42.- Improcedencia de la revisión.-** No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

**Art. 43.- Revisión de oficio.-** Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos

señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

## **CAPITULO XI DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO**

**Art. 44.- Emisión de títulos de crédito.-** El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado

8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

**Art.45. - Custodia de los títulos de crédito.-** Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la Jefatura de Rentas.

**Art. 46.- Recaudación tributaria.-** Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero

Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

**Art. 47.- Pago del Impuesto.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

**Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.-** Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

**Art. 49.- Interés de Mora.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 50.- Coactiva.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

**Art. 51.- Imputación de pagos parciales.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado de Zapotillo con base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.-** La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Zapotillo conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

**TERCERA.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

**CUARTA.- Difusión:** La Institución Municipal a través del responsable de Gestión de Comunicación Social y Relaciones Públicas, será el o la responsable de la difusión en todos los medios de comunicación los periodos de pago, promoviendo que los contribuyentes paguen puntualmente sus obligaciones tributarias, así mismo haciendo conocer las rebajas, deducciones y exoneraciones que prevé la ordenanza.

## DEROGATORIA

Queda derogada cualquier ordenanza y demás disposiciones sobre el impuesto predial rural que se opongan a la misma y que fueron expedidas con anterioridad.

## VIGENCIA

La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo y sancionada favorablemente por el Alcalde, la misma que será publicada en la Gaceta Municipal del dominio Web de la Institución y en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.



Ing. Burner Moncayo García  
**ALCALDE**



Dr. Omar Aponte Duarte  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, en primer debate en la sesión ordinaria realizada el 28 de noviembre de 2023, y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria realizada el 20 de diciembre de 2023, fecha esta última en que se aprobó definitivamente.- Zapotillo, veinte de diciembre de 2023.



Dr. Omar Aponte Duarte  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO.-** Zapotillo, veinte de diciembre de 2023.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO “LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ZAPOTILLO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025”** para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:  
**BURNER GERARDO  
MONCAYO GARCIA**

**Ing. Burner Moncayo García**  
**ALCALDE**

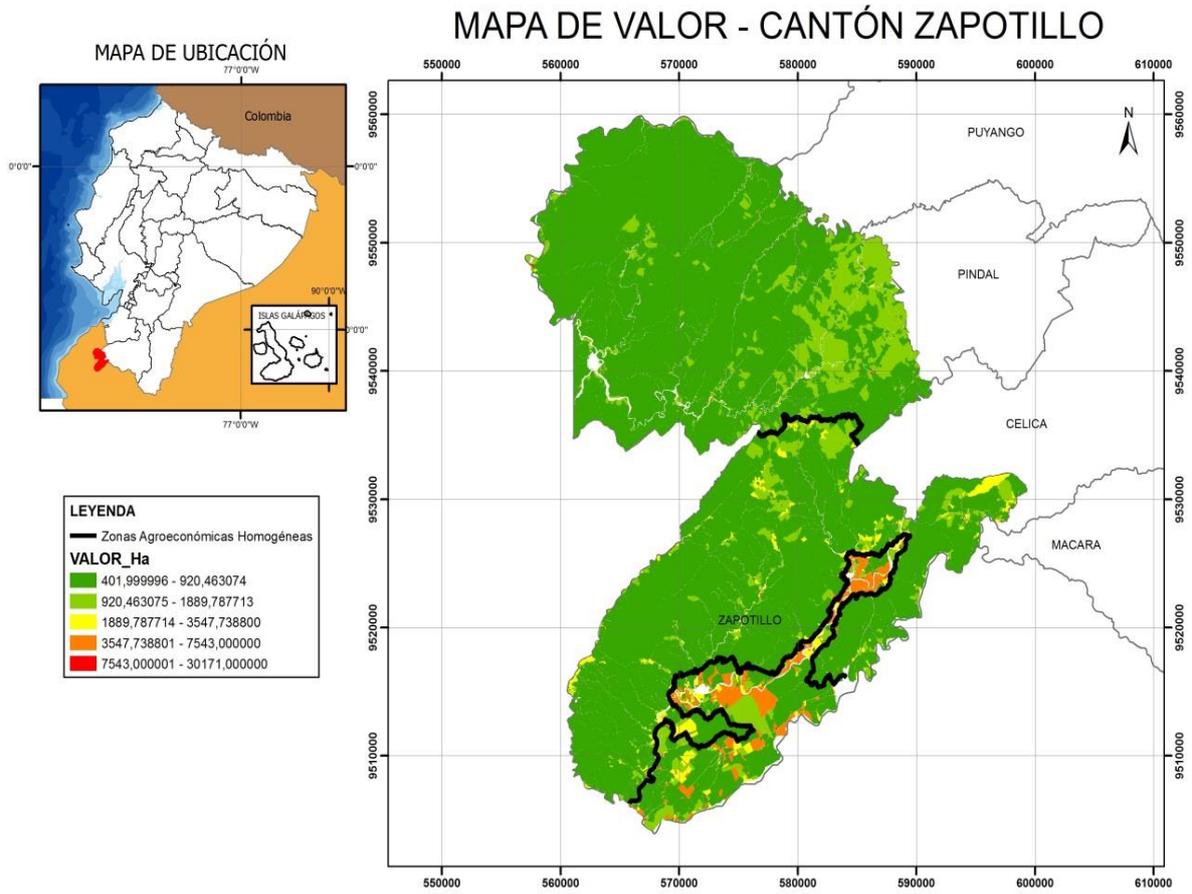
Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Ing. Burner Moncayo García, Alcalde del cantón Zapotillo, en la fecha indicada. Zapotillo, veinte de diciembre de 2023.  
CERTIFICO.-



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR OMAR APONTE  
DUARTE**

**Dr. Omar Aponte Duarte**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

Anexo 1: MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL



**Anexo 2. MATRIZ DE VALOR**

ZONA	1113ZH01		1113ZH02		1113ZH03	
	no_tecnificada	tecnificada	no_tecnificada	tecnificada	no_tecnificada	tecnificada
ÁREA CONSTRUIDA	4325	0	2514	0	1408	0
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	603	0	0	0	3017	0
ARROZ	7040	7543	7040	7543	0	0
BANANO	4325	4825	2514	3014	1509	2009
CACAO	8548	9049	0	0	7040	7540
CAFÉ	0	0	0	0	0	0
CAMARONERA	0	0	0	0	0	0
CAÑA DE AZÚCAR	4325	4825	2514	3014	1408	1908
CICLO CORTO	4325	5330	2514	3014	1408	1908
CONÍFERAS MADERABLES	0	0	0	0	0	0
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	0	0	0	0	0
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	0	0	0	0
FORESTAL MADERABLE	0	0	0	0	0	0
FORESTAL NO COMERCIALES	0	0	0	0	0	0
FRUTALES PERMANENTES	7040	7543	5029	5529	4526	2026
FRUTALES SEMIPERMANENTES	5531	6034	4526	5531	4023	4523
HUERTA	0	0	0	0	0	0
OTRAS AREAS	4325	0	2514	0	1408	0
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	4325	5330	0	0	0	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	0	0
PALMA AFRICANA	7040	7540	5029	5529	0	0
PALMITO	0	0	0	0	0	0
PASTOS	4325	5330	2514	3014	1408	1908
PISCÍCOLA	0	0	0	0	0	0
TABACO	0	0	0	0	0	0
TE	0	0	0	0	0	0
VEGETACIÓN	603	0	402	0	402	0

NATURAL						
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	40325	40325	40325	40325	40325	40325
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	20114	20114	20114	20114	20114	20114
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	100570	10057 0	100570	10057 0	100570	10057 0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	0	0	0	0	0
PASTOS NATURALES	0	0	0	0	0	0
CHAPARRAL – PAJONAL	0	0	0	0	0	0

## ANEXO 3

La siguiente **tabla de valores de agregación** se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material.

**COSTO DE MATERIALES**

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
101	Agua	m3	\$ 2,00
103	Cemento	Kg	\$ 0,14
104	Ripio Minado	m3	\$ 13,33
105	Polvo de piedra	m3	\$ 16,08
111	Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm2	Kg	\$ 0,99
125	Piedra Molón	m3	\$ 5,50
132	Clavos	Kg	\$ 2,00
142	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	\$ 16,00
148	Columna, viga de madera rustica	M	\$ 4,50
149	Columna de caña guadua	M	\$ 1,50
152	Pared de madera rustica	m2	\$ 8,00
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	\$ 100,00

155	Zinc	m2	\$ 24,00
156	Galvalumen	m2	\$ 13,40
157	Steel Panel	m2	\$ 4,83
158	Adobe común	U	\$ 0,60
159	Tapial e=0.40 incl encofrado	m2	\$ 9,00
161	Arena Fina	m3	\$ 11,67
163	Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	\$ 0,40
165	Eternit	m2	\$ 7,94
166	Ardex	m2	\$ 3,64
167	Duratecho	m2	\$ 6,65
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	\$ 6,00
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	\$ 5,00
172	Plastico Reforzado	m2	\$ 3,20
173	Policarbonato	m2	\$ 10,00
176	Bahareque	m2	\$ 4,00
177	Latilla de caña	m2	\$ 2,20
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	\$ 1,00
209	Alfaja	m	\$ 1,50
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	\$ 1,00
213	Correa tipo G100x50x3mm	Kg	\$ 1,00
214	Teja Lojana o Cuencana	U	\$ 0,49
215	Tira eucalipto	U	\$ 0,60
216	Tirafondo	U	\$ 0,50
240	Ladrillo Jaboncillo	U	\$ 0,38
252	Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	M	\$ 41,50
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	\$ 4,94

### MANO DE OBRA

CODIGO	TRABAJADOR	JORNAL REAL
1000	Peón	3,58
1004	Ay. de herrero	3,62
1005	Ay. de carpintero	3,62
1011	Albañil	3,62
1014	Fierrero	3,62
1023	Maestro de obra	4,01
1024	Chofer tipo D	5,26
1028	Carpintero	3,62

1037	Ay. De soldador	3,62
1038	Operador de Retroexcavadora	4,01
1051	Maestro estructura especializado	4,01
1056	Maestro Soldador	4,01
1057	Maestro Aluminero	4,01
1058	Ay. Aluminero	3,62
1062	Ay. Especializado	3,62
1065	Instalador de perfilera aluminio	3,82

### EQUIPO Y MAQUINARIA

<b>CODIGO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>COSTO HORA</b>
2000	Herramienta menor	\$ 0,50
2001	Compactador mecánico	\$ 5,00
2002	Volqueta 12 m3	\$ 25,00
2003	Concretera 1 Saco	\$ 5,00
2006	Vibrador	\$ 4,00
2010	Andamios	\$ 2,00
2013	Retroexcavadora	\$ 25,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 2,00
2055	Taladro Peq.	\$ 1,50
2058	Camión Grua	\$ 20,00

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL**  
**CANTÓN ZAPOTILLO**  
**“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO**  
**PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y**  
**RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL**  
**BIENIO 2024 -2025”**

**(Zapotillo, 20 de diciembre de 2023. No. 04-GADCZ-2023)**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN ZAPOTILLO.**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El catastro inmobiliario urbano es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “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”, los GADM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

### **Considerando:**

**Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”;

**Que**, en este Estado social de derechos se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional, y pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

- Que**, el Art. 84 de la CRE establece que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;
- Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que**, el Art. 270 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que**, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que**, de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. **La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;**
- Que**, de conformidad con el Art. 426 ibídem: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;

- Que**, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;
- Que**, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;
- Que**, el Art. 715 ibídem define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;
- Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que**, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que**, el Art. 139 ibídem establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana**;

- Que**, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;
- Que**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;
- Que**, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.
- Que**, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, **un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda**, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;
- Que**, de conformidad con la indicada norma, los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;
- Que**, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan

actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

**Que**, el Art. 495 ibídem, establece que el valor de la propiedad se establecerá **mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo**. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

**Que**, el Art. 561 ibídem señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;

**Que**, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

**Que**, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

**Que**, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;

**Que**, según el Art. 113 ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

**Que**, el numeral 1 del Art.481 establece que si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo

Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

**Que**, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural** de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

**Que**, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;

**Que**, en el Art. 90 ibídem dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

**Que**, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifuncional y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

**Que**, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los

procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

**Que**, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual **contarán con un plazo de hasta dos años**, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;

**Que**, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario,

## EXPIDE

### **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025**

#### **CAPITULO I OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Art.1.- OBJETO.** - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación del catastro predial urbano, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2022 – 2023.

El impuesto a la propiedad urbana se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva ley de creación del cantón Zapotillo.

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

**Art. 4.- DEL CATASTRO.** - Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; **a.-** La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su condición. **b.-** La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble. **c.-** La actualización del inventario de la información catastral. **d.-** La determinación del valor de la propiedad. **e.-** La actualización y mantenimiento de todos sus componentes. **f.-** El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y, **g.-** La administración del catastro inmobiliario urbano.

**Art. 6. DE LA PROPIEDAD.-** De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho a atributo en el que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y de cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

**Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.** - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

a) LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del Cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

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

**b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial y establecer la existencia del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

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

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Art. 8. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -**

De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

**Art. 9. – VALOR DE LA PROPIEDAD. -** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

**Art. 10. – NOTIFICACIÓN.** - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.”

**Art. 11.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Zapotillo.

**Art. 12.-. SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”

### **CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 14. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.**

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, Salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

**Art. 15. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Zapotillo, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal ( i ) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); **se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.**

**Art. 16. - EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 17. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 18. - 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. 19. - SANCIONES TRIBUTARIAS.** - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 20. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 21. - 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.

## CAPITULO IV

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana, es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de conformidad con la Ley nacional y la legislación local.

**Art. 23.-. SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, en la forma establecida por la ley.

**Art. 24. - HECHO GENERADOR.** - El catastro inmobiliario 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

**Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.** - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD; y la Ley de defensa contra incendios.

 1. El impuesto a los predios urbanos

- 2.-Impuesto a los inmuebles no edificados
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- 4.-Impuesto Adicional al Cuerpo de Bomberos
- 5.-Tasa por Servicio Técnico Administrativo.- (El valor de esta tasa es de DOS DOLALRES por cada unidad predial).

#### **Art. 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -**

**Valor del predio.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos en el Art. 502 del COOTAD.

- a. Valor del suelo;
- b. Valor de las edificaciones; y,
- c). Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará 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 tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano del valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y
- d). Servicios municipales.

Además presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

#### **CUADRO DE COBERTURA Y DEFICID DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS MUNICIPALES**

SECTOR HOMOG.	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraestructura Complementaria				Serv. Munic.		PRO-	Nro.
		Agua P	Alcant.	Ele. Al.	Alumb. P.	Red Vial	Red. Tel.	Aceras	Bordil	Rec. Bas	Aseo C	MEDIO	Mz.
SH 1	01 COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	85.63	92.40	94.00	92.13	98.27	91.33	95	30
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	14.37	7.60	6.00	7.87	1.73	8.67	5	
SH 2	02 COBERTURA	92.00	92.19	95.31	109.50	41.80	77.88	19.50	30.00	86.75	30.25	68	16
	DEFICIT	8.00	7.81	4.69	-9.50	58.20	22.13	80.50	70.00	13.25	69.75	32	
SH 3	03 COBERTURA	74.51	75.00	75.00	72.00	36.57	56.86	17.14	18.86	60.57	15.43	50	14
	DEFICIT	25.49	25.00	25.00	28.00	63.43	43.14	82.86	81.14	39.43	84.57	50	
SH 4	04 COBERTURA	53.07	50.00	52.78	51.11	33.96	38.44	18.67	18.67	45.78	5.33	37	9
	DEFICIT	46.93	50.00	47.22	48.89	66.04	61.56	81.33	81.33	54.22	94.67	63	
SH 5	05 COBERTURA	31.78	27.27	29.55	26.18	20.87	24.00	4.36	4.36	26.18	6.55	20	11
	DEFICIT	68.22	72.73	70.45	73.82	79.13	76.00	95.64	95.64	73.82	93.45	80	
	PROMEDIO	70	69	71	72	44	58	31	33	64	30	54	CIUDAD
	DEFICIT	30	31	29	28	56	42	69	67	36	70	46	

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta real de los solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos, expresado en el cuadro siguiente;

#### VALOR M2. DE TERRENO CATASTRO AÑO 2024 – 2025 EN ZAPOTILLO

Sector Homogeneo 1:	Límite Sup. (9.04)	<b>110.00</b> <b>Dólares</b>	Límite inf. (7.80)	<b>95.00</b> <b>Dólares</b>
Sector Homogeneo 2:	Límite Sup. (7.62)	<b>94.00</b> <b>Dólares</b>	Límite inf. (6.32)	<b>78.00</b> <b>Dólares</b>
Sector Homogeneo 3:	Límite Sup. (6.27)	<b>77.00</b> <b>Dólares</b>	Límite inf. (4.94)	<b>61.00</b> <b>Dólares</b>
Sector Homogeneo 4:	Límite Sup. (4.88)	<b>60.00</b> <b>Dólares</b>	Límite inf. (3.67)	<b>45.00</b> <b>Dólares</b>
Sector Homogeneo 5:	Límite Sup. (3.42)	<b>40.00</b> <b>Dólares</b>	Límite inf. (2.24)	<b>26.00</b> <b>Dólares</b>

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán, de acuerdo a la normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana. El valor individual por metro cuadrado, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado
- Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, borchillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.



Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

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

<b>1.- <u>GEOMETRICOS</u></b>	<u>COEFICIENTE</u>	
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94	
1.2.-FORMA	1.0 a .94	
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94	
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95	
<b>2.- <u>TOPOGRAFICOS</u></b>		
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95	
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95	
<b>3.- <u>ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</u></b>	<u>COEFICIENTE</u>	
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88	
AGUA POTABLE		
ALCANTARILLADO		
ENERGIA ELECTRICA		
3.2.-VIAS	COEFICIENTE	
ADOQUIN	1.0 a .88	
HORMIGON		
ASFALTO		
PIEDRA		
LASTRE		
TIERRA		
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93	
ACERAS		
BORDILLOS		
TELEFONO		
RECOLECCION DE BASURA		
ASEO DE CALLES		

Las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan el estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde:

 VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

## **2.-) Valor de edificaciones**

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con predios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- a.** De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y números de pisos;
- b.** De su estructura: columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta.
- c.** En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d.** En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
  
- e.** Otras inversiones (solo como información): estos datos no inciden en el valor metro cuadrado de la edificación y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

# CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición							
Constante Reposición	Valor						
1 piso	22,8334						
+ 1 piso	22,1466						
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotos	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Canalización Aguas Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Revestimiento Interior</b>		Poliétileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmetón	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
<b>Paredes</b>		<b>Revestimiento Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	<b>Ventanas</b>			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad.

El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

- 1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- 3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.
- 4.- Se configura la tabla de valores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la relación de valor metro cuadrado, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para de depreciación se aplicará el método lineal, con intervalos de 2 años, con una variación de hasta (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

#### **Factores de Depreciación de Edificación Urbano**

<b>Años</b>	<b>Hor migón</b>	<b>Hier ro</b>	<b>Mad era fina</b>	<b>Mad era Com ún</b>	<b>bloq ue Ladr illo</b>	<b>Bah areq ue</b>	<b>adob e/Ta pial</b>
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11- 12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13- 14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69

16							
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26

57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

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

#### CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLI DOS	ESTAB LE	% A REPAR AR	TOTAL DETERIO RO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

**Art. 27. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 28. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.** - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; El impuesto de deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata.
- b) El 2°/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Art. 29. - RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.** - Es el recargo del dos por mil (2°/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.

**Art. 30. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza; misma que es de **1.30x1000 (UNO PUNTO TREINTA POR MIL) del valor del inmueble.**

**Art. 31. - LIQUIDACION ACUMULADA.** - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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. Se tomará como base lo dispuesto por el Art 505 del COOTAD.

**Art. 32. – ZONAS URBANO MARGINALES.** - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección de las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

**Art. 33. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.** - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos,

pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 34. - ÉPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, con base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.-** La Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

**TERCERA.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

**CUARTA.- Derogatoria.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

**QUINTA.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por el Concejo, sancionada por el Alcalde y publicada en la Gaceta Oficial Municipal, y en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:  
BURNER GERARDO  
MONCAYO GARCIA



Firmado electrónicamente por:  
VICTOR OMAR APONTE  
DUARTE

Ing. Burner Moncayo García  
**ALCALDE**

Dr. Omar Aponte Duarte  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zapotillo, en primer debate en la sesión ordinaria realizada el 28 de noviembre de 2023, y en segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria realizada el 20 de diciembre de 2023, fecha esta última en que se aprobó definitivamente.- Zapotillo, veinte de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR OMAR APONTE  
DUARTE**

Dr. Omar Aponte Duarte  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ZAPOTILLO.- Zapotillo, veinte de diciembre de 2023.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025**”, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:  
**BURNER GERARDO  
MONCAYO GARCIA**

**Ing. Burner Moncayo García**  
**ALCALDE**

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Ing. Burner Moncayo García, Alcalde del cantón Zapotillo, en la fecha indicada. Zapotillo, veinte de diciembre de 2023.  
**CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**VICTOR OMAR APONTE  
DUARTE**

Dr. Omar Aponte Duarte  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**



ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO  
DIRECTORA - SUBROGANTE

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

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

MG/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.