EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

GUALACEO
Alcaldía
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALACEO

# ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027

Año I - Nº 1003 - 56 páginas
Quito, viernes 23 de enero de 2026

**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.**

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y 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 urbanos y 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 urbanas y 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 (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

Cómo formar el catastro; Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y, 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 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 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 GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y 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 2026-2027.

En este sentido, las relaciones tributarias constituyen un nexo entre lo normativo y lo político, entre lo social y lo económico que, como norte deben propender a que la ciudadanía se sienta en condiciones de contribuir, pero dentro de un marco de cordura impositiva, en el presente caso, considerando la pandemia que aún nos encontramos soportando; así mismo, se debe tener presente que la tributación no está alejada de las demás problemáticas sociales, y por lo contario, tiene mucha relación, al ser el medio por el cual se obtienen los recaudos necesarios para ejecutar políticas públicas.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUALACEO

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**, el Art. 242 de la CRE, 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**, 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**, 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. 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**, 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 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 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 georreferenciado 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 y rurales, 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.481.1 del COOTAD, 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 ibídem 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, multifinalitario 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 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), 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**, 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 este 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 siguiente:

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 Gualaceo para el bienio 2026-2027.

## CAPITULO 1

## OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

**Art.1.- OBJETO. -** El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural del cantón Gualaceo, para el bienio 2025– 2026.

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

**Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. -** El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será la jurisdicción del cantón Gualaceo, con todas las parroquias rurales y sus respectivas cabeceras urbano-parroquiales y la cabecera cantonal con su área rural.

**Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. -** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

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

**Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
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 de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**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 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.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe 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. Estos procesos son de dos tipos**:**

**7.1.- 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 o rural, mismo que es asignado
a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e 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, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (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. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (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, y su código de zona será de a partir de cero uno (01); mientras que, 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 tendrá como código de zona a partir del cero uno (01). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del cincuenta y uno (51).

El código territorial local en el urbano está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

El código territorial local en el rural está compuesto por TRECE (13) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de POLÍGONO, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

**7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar 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 para establecer la existencia del hecho generador.
Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, con los siguientes referentes:

**Ficha Rural:**
**01.- Identificación predial.**
**02.- Tenencia del predio.**
**03.- Fotografía del predio.**
**04.- Ocupación y uso del predio.**
**05.- Características físicas del predio.**
**06.- Infraestructura y servicios.**
**07.- Construcción y maquinaria.**
**08.- Emplazamiento y ubicación del predio.**

**Ficha Urbana:**
**01.- Identificación y localización del predio.**
**02.- Identificación del propietario o posesionario.**
**03.- Situación legal de la propiedad.**
**04.- Identificación de lotización.**
**05.- Afectación al predio.**
**06.- Uso y ocupación del predio.**
**07.- Características físicas del lote.**
**08.- Infraestructura y servicios en la vía.**
**09.- Servicios instalados en el lote.**
**10.- Características principales de las edificaciones.**
**11.- Ubicación y plano del predio.**
**12.- Observaciones.**
**13.- Responsables.**

Las 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 y/o formulario de declaración.

**Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -** De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las

Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.
Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades 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 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.

**Art. 10.- NOTIFICACIÓN. -** La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
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 Municipal del cantón Gualaceo.

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

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. -** Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad a la legislación vigente, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

## CAPÍTULO III

## DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES**. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en el artículo 14 de la LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN ECUADOR; y en base a los Beneficios tributarios de la LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, Artículo 83. Impuesto predial. - Las personas con discapacidad 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 del pago neto del título de predios urbanos. Esta exención se aplicará sobre un solo inmueble con un avalúo máximo de quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general. En caso de superar este valor, se cancelará un proporcional al excedente.

Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, que soporten deudas hipotecarias conforme las disposiciones contenidas en el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar hasta el 30 de noviembre de cada año, la aplicación de la deducción de acuerdo con la siguiente tabla, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del avalúo del respectivo predio:

| SALDO DE CAPITAL DEL PRESTAMO | PORCENTAJE POR APLICAR |
|---|---|
| 0 a 5,000 | 20 |
| 5,000.01 a 10,000 | 25 |
| 10,000.01 a 25,000 | 30 |
| 25,000.01 a 50,000 | 35 |
| De 50,000.01 en adelante | 40 |

Por su parte, los propietarios de predios rurales, que se encuentren en los supuestos determinados en el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar la aplicación de la deducción allí determinada, únicamente dentro del año siguiente al de la situación que dio origen a la deducción. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad.

En todo caso, las solicitudes de aplicación de deducciones legalmente establecidas deberán ser presentadas dentro de los plazos señalados y acompañadas de la documentación de soporte prevista en la norma, de manera formal para conocimiento y resolución de la Dirección Financiera.

Los bienes amparados por la institución del patrimonio familiar, gozaran de una exención temporal siempre que no rebasen de un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, conforme lo determinado en el Art. 510 del COOTAD

Las casas que se construyan con préstamos hipotecarios otorgados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones

mutualistas y cooperativas de vivienda, así como las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y, los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, gozaran de exenciones temporales conforme el Art. 510 COOTAD.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente.

Están exentos del pago de impuestos los edificios que deban repararse para 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 a reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones Art. 510 COOTAD.

Están exentas del pago de impuesto predial rural las propiedades determinadas en el Art. 520 COOTAD.

a. Cuyo valor no exceda de quince (15) RBU,
b. Propiedades del Estado,
c. Propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas,
d. Propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.
e. Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas,
f. Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
g. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Con la finalidad de proceder con las correspondientes deducciones, se establecerá la parte del valor que constituye la materia imponible, tomando en consideración el valor de la propiedad; este derecho 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 conforme lo determina el Art. 521 del COOTAD.

Para proceder con la deducción en lo referente a bienes patrimoniales, el propietario presentará el certificado emitido por el departamento de planificación del municipio, en el cual deberá constar si ha existido mejoras o el grado de conservación que mantiene el bien patrimonial.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el valor de la **Remuneración Básica Unificada del trabajador (RBU).** Para ello, ha de revisarse 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 harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma, estas se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior**, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. -** Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón,** se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en unos cero puntos quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

**Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a 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 o Director/a Financiero/a, 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 de la indicada norma-, 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:

I. A Intereses;
II. A Multas y Costas y,
III. Al Tributo.

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

**Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. -** La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa cancelación de la carta de pago del bien a certificar, además

de la tasa de servicio de avalúos 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 y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

**Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. -** Son sujetos pasivos de este impuesto las y 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 Municipal, 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 y localización del predio.**
**02.- Identificación del propietario o posesionario.**
**03.- Situación legal de la propiedad.**
**04.- Identificación de lotización.**
**05.- Afectación al predio.**
**06.- Uso y ocupación del predio.**
**07.- Características físicas del lote.**
**08.- Infraestructura y servicios en la vía.**
**09.- Servicios instalados en el lote.**
**10.- Características principales de las edificaciones.**
**11.- Ubicación y plano del predio.**
**12.- Observaciones.**
**13.- Responsables.**

**Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. -** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y de conformidad a la parte pertinente de la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

**Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

**VPU = Vsu + Ve**

En donde:

VPU= Valor del predio urbano
Vsu= Valor del suelo urbano;
Ve= Valor de la edificación.
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 con sus respectivos valores de reposición.

a) **Valor del Suelo Urbano. -** El cálculo del valor unitario por metro cuadrado de terreno que consta en el plano del valor base del suelo, se determina tomando como referencia el valor promedio de mercado (oferta y demanda) de los inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector.

Los precios de mercado resultantes de la distribución espacial constituirán el Valor Base Urbano (Vbu) de la manzana. El valor del suelo urbano de Gualaceo y el de sus cabeceras parroquiales para el bienio 2025-2026.

El valor del suelo (Vsu) de un predio se obtendrá, multiplicando la superficie del terreno por el valor base urbano (Vbu), y por el factor de corrección producto de los servicios e infraestructuras que posea el predio, lo que resulta el total del valor de la tierra, expresada en la siguiente fórmula:

**Vsu = (Vbu + Veje) x Al x Ftcu**

En donde:

Vsu = Valor del suelo urbano;
Vbu = Valor base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra por manzanas dentro del área urbana;
Veje = Valor a sumar al metro cuadrado de acuerdo con el plano de Ejes de Valor, adjunto a la presente ordenanza.
Al = Área del lote; y,
Ftcu = Factor total de corrección urbano, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen dentro de las áreas urbanas.

**a.1)- Factor total de corrección urbano. -** El factor total de corrección comprende la multiplicación de los factores de aumento o reducción del valor de la tierra, y se obtendrá mediante el producto sucesivo de los valores de corrección de los factores físicos, de accesibilidad, y de servicios del predio, registrados en la ficha catastral urbana.

Se aplicará la siguiente fórmula:

**Ftcu= [ (f1) x (f2) x (f3 ) x (f4).….(f18) ]**

En donde:

Ftcu = Factor total de corrección urbano, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen dentro de estas áreas.

f1, f2, f3, f4.....f18 = Factores de corrección que corresponden a la información existente en el levantamiento de cada predio urbano.

**a.1.1)- Factores de corrección urbanos. -** Los factores de corrección son características determinadas en cada predio, como aspectos físicos, de accesibilidad, servicios básicos, entre otros. Siendo los 18 factores que influyen en el valor del suelo los siguientes:

POR ASPECTOS FÍSICOS:

***f1: Localización del Lote***

| **Coeficientes de Corrección por Localización del Lote** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Localización del lote en la manzana** | **Factor** |
| 1 | Lote manzanero | 1,15 |
| 2 | Lote en cabecera | 1,1 |
| 3 | Lote esquinero | 1,05 |
| 4 | Lote bi-frontal | 1,05 |
| 5 | Lote intermedio | 1 |
| 6 | Lote en callejón | 0,95 |
| 7 | Lote interior | 0,85 |

***f2: Forma del Lote***

| **Coeficientes de Corrección por la Forma del Lote** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Forma** | **Factor** |
| 1 | Lote con forma Regular | 1,00 |
| 2 | Lote con forma Irregular | 0,99 |
| 3 | Lote con forma Muy Irregular | 0,97 |

***f3: Topografía***

| **Coeficientes de Corrección por Topografía** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Topografía** | **Factor** |
| 1 | A nivel (0-20) | 1,00 |
| 2 | Sobre nivel (21-50) | 0,95 |
| 3 | Bajo nivel (21-50) | 0,95 |
| 4 | Escarpado hacia arriba (>50) | 0,91 |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Escarpado hacia abajo (>50) | 0,91 |

***f4: Tipo de suelo***

| **Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Característica** | **Factor** |
| 1 | Seco | 1,00 |
| 2 | Húmedo | 0,97 |
| 3 | Cenagoso | 0,88 |
| 4 | Inestable | 0,80 |
| 5 | Inundable | 0,92 |

***f5: Vía***

| **Coeficientes de Corrección por Vía** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Vías** | **Factor** |
| 1 | Vehicular | 1,00 |
| 2 | Peatonal | 0,95 |
| 3 | No tiene | 0,70 |

***f6: Material de la vía***

| **Coeficientes de Corrección por Material de la Vía** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Material de la Vía** | **Factor** |
| 1 | Hormigón | 1,00 |
| 2 | Asfalto | 1,00 |
| 3 | Adoquín | 1,00 |
| 4 | Adocreto | 1,00 |
| 5 | Lastre | 0,95 |
| 6 | Tierra | 0,90 |

***f7: Material de la acera***

| **Coeficientes de Corrección por Material de la Acera** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Material de la Acera** | **Factor** |
| 1 | Cerámica | 1,00 |
| 2 | Cemento | 0,98 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Adoquín | 0,99 |
| 4 | Adocreto | 0,99 |
| 5 | No tiene | 0,95 |

***f8: Existencia de bordillos***

| **Coeficientes de Corrección por existencia de Bordillos** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Bordillos** | **Factor** |
| 1 | Tiene | 1,00 |
| 2 | No Tiene | 0,98 |

POR SERVICIOS O REDES MUNICIPALES:

***f9: Servicio de agua***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Agua** | **Factor** |
| 1 | Red en el predio | 1,00 |
| 2 | Red fuera del predio | 1,00 |
| 3 | Pozo / Vertiente | 0,95 |
| 4 | Río /Acequia | 0,95 |
| 5 | Carro Cisterna | 0,90 |
| 6 | No Tiene | 0,85 |
| 7 | Otras Fuentes | 0,90 |

***f10: Servicio de alcantarillado***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio de Alcantarillado** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Alcantarillado** | **Factor** |
| 1 | Red combinada | 1,00 |
| 2 | Red separada | 1,00 |
| 3 | Pozo ciego | 0,95 |
| 4 | No tiene | 0,90 |

***f11: Servicio eléctrico***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio Eléctrico** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Electricidad** | **Factor** |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Red subterránea | 1,00 |
| 2 | Red aérea | 1,00 |
| 3 | No tiene | 0,95 |

***f12: Alumbrado público***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio Alumbrado Público** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Alumbrado Público** | **Factor** |
| 1 | Tiene | 1,00 |
| 2 | No tiene | 0,98 |

***f13: Recolección de basura***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio Recolección de Basura** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Recolección de Basura** | **Factor** |
| 1 | Recolección privada | 1,00 |
| 2 | Recolección municipal | 1,00 |
| 3 | No tiene | 0,99 |

***f14: Aseo de calles***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio Aseo de Calles** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Aseo de Calles** | **Factor** |
| 1 | Aseo privado | 1,00 |
| 2 | Aseo municipal | 1,00 |
| 3 | No tiene | 0,95 |

POR SERVICIOS O REDES MUNICIPALES INSTALADOS EN EL LOTE:

***f15: Servicio de alcantarillado instalado en el Lote***

| **Coeficientes de Corrección por Servicio de Alcantarillado** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Alcantarillado** | **Factor** |
| 1 | Tiene red pública | 1,00 |
| 2 | Tiene otro sistema | 1,00 |
| 3 | Río / Quebrada | 1,00 |
| 4 | No tiene | 0,99 |

***f16: Servicio de agua instalado en el Lote***

| Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Agua** | **Factor** |
| 1 | Tiene red pública | 1,00 |
| 2 | Tiene sin medidor | 1,00 |
| 3 | Otro sistema | 1,00 |
| 4 | No tiene | 0,99 |

***f17: Servicio de energía eléctrica instalado en el Lote***

| Coeficientes de Corrección por Servicio de Energía Eléctrica | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Energía Eléctrica** | **Factor** |
| 1 | Tiene con medidor | 1,00 |
| 2 | Tiene sin medidor | 1,00 |
| 3 | No tiene | 0,99 |

***f18: Servicio telefónico***

| Coeficientes de Corrección por Servicio Telefónico | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Servicio Telefónico** | **Factor** |
| 1 | Tiene | 1,00 |
| 2 | No tiene | 0,99 |

El **uso actual del suelo** que consta en la ficha catastral será considerado únicamente como un dato informativo dentro de la misma y no modificará el valor del suelo.

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

**Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS URBANAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. -** Las y los propietarios de bienes inmuebles no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,

b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad **consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

**Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. -** Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los inmuebles no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

**Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. -** 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 **CERO PUNTO CINCUENTA POR MIL (0,50%)**.

**Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. -** Cuando un/a propietario/a 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**, incluidos 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, las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
b) Las zonas urbano-marginales las definirá la Municipalidad 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 el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

**Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. -** El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al 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:

| FECHA DE PAGO | PORCENTAJE DE DESCUENTO |
|---|---|
| Del 1 al 15 de enero | 10% |
| Del 16 al 31 de enero | 9% |
| Del 1 al 15 de febrero | 8% |
| Del 16 al 28 de febrero | 7% |
| Del 1 al 15 de marzo | 6% |
| Del 16 al 31 de marzo | 5% |
| Del 1 al 15 de abril | 4% |

| | |
|---|---|
| Del 16 al 30 de abril | 3% |
| Del 1 al 15 de mayo | 3% |
| Del 16 al 31 de mayo | 2% |
| Del 1 al 15 de junio | 2% |
| Del 16 al 30 de junio | 1% |

De igual manera, **los pagos que se hagan a partir del uno (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, recargos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.**

## CAPÍTULO V

## IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 35.- OBJETO DEL IMPUESTO. -** El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

**Art. 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. -** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en laLey de Defensa contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

**Art. 37.- SUJETOS PASIVOS. -** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios **situados fuera de los límites de las zonas urbanas.**

**Art. 38.- HECHO GENERADOR. -** El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del **Hecho Generador**, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

**01.- Identificación predial.**
**02.- Tenencia del predio.**
**03.- Fotografía del predio.**
**04.- Ocupación y uso del predio.**

**05.- Características físicas del predio.**
**06.- Infraestructura y servicios.**
**07.- Construcción y maquinaria.**

**08.- Emplazamiento y ubicación del predio.**

**Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. -** Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

**VPR = Vsr + Ve**

En donde:

VPR= Valor del predio rural Vsr= Valor del suelo rural; Ve= Valor de la edificación.

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 físicos, geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, uso y ocupación, así como los factores para la valoración de las edificaciones con sus respectivos valores de reposición.

c) **Valor del Suelo Rural. -** El cálculo del valor unitario por metro cuadrado de terreno que consta en el plano del valor base del suelo mediante polígonos en el área rural de Gualaceo, se determina tomando como referencia el valor promedio de mercado (oferta y demanda) de los inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector.

Los precios de mercado resultantes de la distribución espacial constituirán el Valor Base Rural (Vbr). El valor del suelo rural de Gualaceo para el bienio 2025-2026, constan en los planos de valor anexos que forman parte de la presente ordenanza, así como el informe por parte del técnico externo, contratado por la unidad de avalúos y catastros.

El valor del suelo rural (Vsr) de una parcela se obtendrá, multiplicando la superficie del terreno por el valor base rural (Vbr), y por el factor de corrección rural (Fctr) producto de los servicios, infraestructuras, usos y características que posea el predio, lo que resulta el total del valor de la tierra, expresada en la siguiente fórmula:

**Vsr = Vbr x Al x Ftcr**

En donde:

Vsr = Valor del suelo rural;

Vbr = Valor base rural por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra;

Al = Área del lote; y,

Ftcr = Factor total de corrección rural, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen en estas zonas.

**a.1)- Factor total de corrección rural. -** El factor total de corrección comprende la multiplicación de los factores de aumento o reducción del valor de la tierra, y se obtendrá mediante el producto sucesivo de los valores de corrección de los factores físicos, de accesibilidad, y de servicios del predio, registrados en la ficha catastral.

Se aplicará la siguiente fórmula:

**Ftcr= [ (f0) x (f1) x (f2 ) x (f3).….(f17) ]**

En donde:

Ftcr = Factor total de corrección rural, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen.

f0, f1, f2, f3, .….f17 = Factores de corrección que corresponden a la información existente en el levantamiento de la información de cada predio.

**a.1.1)- Factores de corrección rural. -** Los factores de corrección son características determinadas en cada predio, como aspectos físicos, de accesibilidad, servicios básicos, entre otros. Siendo los 18 factores que influyen en el valor del suelo los siguientes:

***f0: Área del lote***

| Código | Área | Factor |
|---|---|---|
| 1 | Predios menores a 2000m2 | 1,10 |
| 2 | Predios entre 2000m2 y 10000m2 | 0,90 |
| 3 | Predios mayores a 10000m2 | 0,75 |

***f1: Forma del lote***

| Coeficientes de corrección por forma del lote | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Forma** | **Factor** |
| 1 | Lote con forma Regular | 1,00 |
| 2 | Lote con forma Irregular | 0,95 |
| 3 | Lote con forma Muy Irregular | 0,93 |

***f2: Topografía del lote***

| Coeficientes de Corrección por Topografía | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Topografía** | **Factor** |
| 1 | A nivel | 1,00 |
| 2 | Sobre nivel | 0,90 |
| 3 | Bajo nivel | 0,90 |
| 4 | Escarpado hacia arriba | 0,80 |
| 5 | Escarpado hacia abajo | 0,80 |

***f3: Tipo de suelo***

| Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Tipo de suelo** | **Factor** |
| 1 | Seco | 1,00 |
| 2 | Húmedo | 0,97 |
| 3 | Cenagoso | 0,88 |
| 4 | Inestable | 0,8 |
| 5 | Inundable | 0,92 |

***f4: Acceso al predio***

| Coeficientes de Corrección por el acceso al predio | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Acceso** | **Factor** |
| 1 | No tiene | 0,80 |
| 2 | Peatonal / Herradura | 0,95 |
| 3 | Carrozable | 0,98 |
| 4 | Vehicular | 1,00 |
| 5 | Sendero | 0,95 |

***f5: Jerarquía vial***

| Coeficientes de Corrección por Jerarquía Vial | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Jerarquización Vial** | **Factor** |
| 1 | Primer orden | 1,25 |
| 2 | Segundo orden | 1,15 |
| 3 | Tercer orden | 1,00 |
| 4 | Cuarto orden | 0,90 |
| 5 | Quinto orden | 0,80 |

***f6: Capa de rodadura de la vía***

| Coeficientes de Corrección por capa de rodadura de la Vía | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Material de la Vía** | **Factor** |
| 1 | Tierra | 0,97 |
| 2 | Lastre | 0,98 |
| 3 | Asfalto | 1,00 |
| 4 | Adoquín | 1,00 |
| 5 | Pavimento rígido | 1,00 |

***f7: Existencia de riego***

| Coeficientes de Corrección por existencia de Riego | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Riego** | **Factor** |
| 1 | Tiene público - comunal | 1,00 |
| 2 | Tiene propio | 1,00 |
| 3 | No Tiene | 0,92 |

***f8: Existencia de riego***

| Coeficientes de Corrección por Fuente de Riego | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Fuente** | **Factor** |
| 1 | Canal | 1,00 |
| 2 | Río / Quebrada | 1,00 |
| 3 | Vertiente | 1,00 |
| 4 | Reservorio | 0,98 |
| 5 | Otra | 0,98 |

***f9: Existencia de riego***

| Coeficientes de Corrección por Método de Riego | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Método** | **Factor** |
| 1 | Gravedad | 1,00 |
| 2 | Aspersión | 1,00 |
| 3 | Tubería | 1,00 |
| 4 | Reservorio | 1,00 |

***f10: Infraestructura de riego***

| Coeficientes de Corrección por Infraestructura de Riego | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Infraestructura** | **Factor** |
| 1 | Canal de tierra | 0,98 |
| 2 | Canal revestido | 1,00 |
| 3 | Tubería | 1,00 |
| 4 | Reservorio | 1,00 |

***f11: Servicio de alumbrado público***

| Coeficientes de Corrección por Servicio Alumbrado Público | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Alumbrado Público** | **Factor** |
| 1 | Tiene | 1,00 |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | No tiene | 0,99 |

***f12: Servicio de agua para consumo humano***

| Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua para consumo humano | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Agua** | **Factor** |
| 1 | Potable | 1,10 |
| 2 | Red pública tratada | 1,00 |
| 3 | Red pública entubada | 0,98 |
| 4 | Publica comunal | 0,98 |
| 5 | Pozo / Vertiente | 0,95 |
| 6 | No tiene | 0,92 |

***f13: Servicio telefónico***

| Coeficientes de Corrección por Servicio Telefónico | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Servicio Telefónico** | **Factor** |
| 1 | Tiene | 1,00 |
| 2 | No tiene | 0,99 |

***f14: Servicio de energía eléctrica***

| Coeficientes de Corrección por Servicio de Energía Eléctrica | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Energía Eléctrica** | **Factor** |
| 1 | Red Pública | 1,00 |
| 2 | Planta propia | 1,00 |
| 3 | No tiene | 0,98 |

***f15: Uso de suelo***

| Coeficientes de Corrección por Uso de Suelo | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Uso de Suelo** | **Factor** |
| 1 | Sin cultivo | 0,90 |
| 2 | Cultivo de ciclo corto | 1,00 |
| 3 | Cultivos permanentes | 1,00 |
| 4 | Pastos naturales | 0,90 |
| 5 | Pastos artificiales | 0,95 |
| 6 | Plantación forestal | 1,00 |
| 7 | Invernaderos (cultivos) | 1,00 |
| 8 | Chaparro y otro | 0,85 |
| 9 | Páramo pajonal | 0,85 |
| 10 | Bosque natural | 0,85 |
| 11 | Lagunas - represas y riego | 0,90 |
| 12 | Construcciones | 1,00 |
| 13 | Minería | 1,00 |
| 14 | Otros | 0,99 |

***f16: Evacuación de aguas servidas***

| Coeficientes de Corrección por sistema de evacuación de aguas servidas | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Sistema** | **Factor** |
| 1 | Red pública | 1,15 |
| | Pozo séptico | 1,00 |
| 2 | Río o quebrada | 0,95 |
| 3 | A cielo abierto | 0,93 |
| 4 | No tiene | 0,90 |

***f17: Destino económico***

| Coeficientes de Corrección por Destino Económico | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Detalle** | **Factor** |
| 1 | Agrícola | 1,00 |
| 2 | Ganadero | 1,00 |
| 3 | Forestal | 1,00 |
| 4 | Industrial | 1,20 |
| 5 | Minero no metálico | 1,40 |
| 6 | Minero metálico | 1,40 |
| 7 | Recreación turismo | 1,20 |
| 8 | Residencial (Vivienda) | 1,10 |
| 9 | Comercial | 1,20 |
| 10 | Agrícola minifundio | 0,95 |
| 11 | Avícola | 0,95 |
| 12 | Agrícola ganadero | 1,00 |
| 13 | Agrícola forestal | 0,95 |
| 14 | Ganadero forestal | 0,95 |
| 15 | Agrícola ganadero forestal | 0,95 |
| 16 | Educacional | 1,00 |
| 17 | Peligroso | 0,75 |
| 18 | Salud | 1,00 |
| 19 | Militar | 1,00 |
| 20 | Bio-acuático | 1,00 |
| 21 | Agrícola bio-acuático | 1,00 |
| 22 | Ganadero bio-acuático | 1,00 |
| 23 | Forestal bio-acuático | 1,00 |
| 24 | Agrícola-bio-acuático-ganadero | 1,00 |
| 25 | Agrícola-bio-acuático-forestal | 1,00 |
| 26 | Ganadero-forestal-bio-acuático | 1,00 |
| 27 | Agrícola-avícola | 1,00 |
| 28 | Agrícola ganadero-avícola | 1,00 |

| | | |
|---|---|---|
| 29 | Ganadero-industrial | 1,10 |
| 30 | Agrícola-industrial | 1,10 |
| 31 | Agrícola-ganadero-forestal | 1,00 |
| 32 | Baldío | 0,95 |
| 33 | Otros | 1,00 |
| 34 | Área de Bosque y Vegetación Protectora | 0,50 |
| 35 | Áreas de Reserva Municipal | 0,70 |

El **uso de la construcción** que consta en la ficha catastral será considerado únicamente como un dato informativo dentro de la misma y no modificará el valor de la construcción.

**Art. 40.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. -** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.-** 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 de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL. -** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es de CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL (0,45 por mil).

**Art. 43.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. -** Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Las y 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;
2. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
3. Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
4. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto, **se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera**. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

**Art. 44.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. -** Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes del primero (1ero.) de marzo tendrán un descuento del diez por ciento (10%).

**VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LA ESTRUCTURA**

## CAPÍTULO VI

## VALOR DE LAS EDIFICACIONES

**Art. 45.- 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 presupuesto de obra, que va a ser avaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

a) De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación y número de pisos;
b) En su estructura: cimientos, columnas, vigas, entrepisos, paredes y cubierta;
c) En acabados: revestimiento de pisos, puertas, ventanas, enlucidos, cielo raso y cubierta;
d) En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
e) Instalaciones especiales: estos datos son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, piscinas y otros.

Para el cálculo del valor unitario de la construcción, se aplicará directamente en la ficha catastral los rubros referenciales por metro cuadrado (m2) de construcción.

$$Vc = (Ve + Va + Vi) \times 1,15$$

En donde:

Vc = Valor directo de cada metro cuadrado(m2) de la construcción
Ve = Valor de los elementos de la estructura de la edificación.
Va = Valor de los elementos de los acabados.
Vi = Valor de los elementos de las instalaciones existentes en la edificación.
1,15 = Valor de los costos indirectos de construcción (15%).

Este resultado se multiplicará por el área total de construcción, obteniendo así el valor total de las edificaciones.

***VALORES POR M2 DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN LOS MATERIALES DE LA ESTRUCTURA (Ve)***

| VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LA ESTRUCTURA | | | |
|---|---|---|---|
| **Estructura** | **Código** | **Material** | **Valor** |
| **Cimientos** | 5 | Hormigón armado | 30,13 |
| | 4 | Hormigón simple | 21,85 |
| | 3 | Mampostería de piedra | 15,80 |
| | 2 | Piedra | 5,95 |
| | 1 | No tiene | 0,00 |
| **Columnas** | 5 | Hormigón armado | 28,80 |
| | 4 | Metálica | 35,17 |
| | 3 | Madera | 21,19 |
| | 2 | Caña | 1,58 |
| | 1 | No tiene | 0,00 |
| **Vigas** | 5 | Hormigón armado | 43,23 |
| | 4 | Metálica | 76,21 |
| | 3 | Madera | 14,57 |
| | 2 | Caña | 1,42 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1 | No tiene | 0,00 |
| **Entrepiso** | 6 | Hormigón armado | 38,05 |
| | 5 | Metálica | 31,61 |
| | 4 | Hormigón simple | 15,72 |
| | 3 | Madera | 25,15 |
| | 2 | Metálica - Madera | 28,15 |
| | 1 | No tiene | 0,00 |
| **Paredes** | 7 | Hormigón armado | 110,54 |
| | 6 | Ladrillo | 63,61 |
| | 5 | Bloque | 40,13 |
| | 4 | Madera | 34,10 |
| | 3 | Adobe o Tapial o Bahareque | 28,00 |
| | 2 | Caña | 8,00 |
| | 1 | No tiene | 0,00 |
| **Cubierta** | 6 | Caña | 11,08 |
| | 5 | Hormigón armado | 33,50 |
| | 4 | Aluminio | 27,10 |
| | 3 | Metálica | 32,62 |
| | 2 | Madera | 14,57 |
| | 1 | No tiene | 0,00 |

***VALORES POR M2 DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LOS ACABADOS(Va)***

| **VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LOS ACABADOS** | | | |
|---|---|---|---|
| **Estructura** | **Código** | **Material** | **Valor** |
| **Pisos** | 1 | Mármol | 46,05 |
| | 2 | Tablón | 47,09 |
| | 3 | Porcelanato | 56,15 |
| | 4 | Parquet | 22,03 |
| | 5 | Cerámica | 32,43 |
| | 6 | Vinil | 10,91 |
| | 7 | Alfombra | 24.39 |
| | 8 | Terrazo | 12,33 |
| | 9 | Madera | 11.06 |
| | 10 | Baldosa | 12,05 |
| | 11 | Ladrillo | 6,93 |
| | 12 | No tiene | 0 |
| | 13 | Piso Flotante | 15,75 |
| | 5 | Aluminio | 21,92 |
| | 4 | Hierro | 30,01 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Puertas** | 3 | Madera | 33,56 |
| | 2 | Caña | 3,85 |
| | 1 | No tiene | 0 |
| **Ventanas** | 5 | Aluminio | 14,11 |
| | 4 | Hierro | 11,24 |
| | 3 | Madera | 6,88 |
| | 2 | Caña | 1,75 |
| | 1 | No tiene | 0 |
| **Enlucidos** | 6 | Revestimiento de Piedra | 20,12 |
| | 5 | Grafiado | 28,95 |
| | 4 | Yeso | 18,8 |
| | 3 | Mortero | 57,45 |
| | 2 | Tierra | 3 |
| | 1 | No tiene | 0 |
| **Cielo Raso** | 8 | Mortero | 6,7 |
| | 7 | Madera | 13,04 |
| | 6 | Metálica | 13,36 |
| | 5 | Yeso: Estuco | 16,79 |
| | 4 | Asbesto | 9.60 |
| | 3 | Bahareque | 1,72 |
| | 2 | Caña | 1,53 |
| | 1 | No tiene | 0 |
| **Cubierta** | 14 | Caña | 3,48 |
| | 13 | Madera | 16,02 |
| | 12 | Porcelanato | 21,79 |
| | 11 | Vinil | 11,14 |
| | 10 | Carpa | 4,03 |
| | 9 | Vidrio | 22,3 |
| | 8 | Ho. Ao. Mortero | 7,75 |
| | 7 | Policarbonato | 24,29 |
| | 6 | Teja de cerámica | 11,92 |
| | 5 | Teja de cemento | 12,8 |
| | 4 | Asbesto - Cemento | 10,61 |
| | 3 | Zinc | 7,23 |
| | 2 | Paja | 3,5 |
| | 1 | No tiene | 0 |

| **INSTALACIONES ESPECIALES** | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Concepto** | **Valor** |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Hidromasaje | 1500 |
| 5 | Jacuzzi | 1500 |
| 4 | Piscina | 8750 |
| 3 | Escaleras Eléctricas | 4000 |
| 2 | Ascensor | 4750 |
| 1 | No Tiene | 0 |

El valor de la piscina se encuentra calculado en relación con una piscina promedio familiar de 4m x 3m = 12m2.

Las edificaciones que se encuentren en proceso de construcción, al no contar con el estado y avance de la obra, el costo de la edificación será cero, hasta que se termine la construcción y se actualice la información en la unidad de Avalúos y Catastro. se recomienda, en base al informe

| INSTALACIONES | | | |
|---|---|---|---|
| **CODIGO** | **DETALLE** | **ELÉCTRICAS** | **SANITARIAS** |
| 01 | **Tiene** | 15.23 | 2.17 |
| 01 | **No Tiene** | 0 | 0 |

| INSTALACIONES ESPECIALES | | |
|---|---|---|
| **Código** | **Concepto** | **Valor** |
| 1 | Tiene 1 baño | 0 |
| 2 | Tiene 2 baños | 2,17 |
| 3 | Tiene 3 baños | 4,34 |
| 4 | Tiene 4 baños | 6,51 |
| 5 | Tiene más de 4 baños | 8,68 |

Para la depreciación se aplicará de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini

| TABLA DE FITTO Y CORVINI | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **EN % DE LA VIDA** | **ESTADO DE CONSERVACIÓN** | | | | |
| | **1 (BUENO)** | **2 (REGULAR)** | **3 (MALO)** | **4 (A REPARAR)** | **5 (OBSOLETO)** |
| 0 | 0,00 | 2,50 | 18,10 | 51,60 | 100,0 |
| 1 | 0,50 | 3,01 | 18,51 | 52,84 | 100,0 |
| 2 | 1,02 | 3,51 | 18,94 | 53,09 | 100,0 |
| 3 | 1,54 | 4,03 | 19,37 | 53,34 | 100,0 |
| 4 | 2,08 | 4,55 | 19,80 | 53,59 | 100,0 |
| 5 | 2,62 | 5,08 | 20,25 | 53,94 | 100,0 |
| 6 | 3,10 | 5,62 | 20,70 | 54,11 | 100,0 |
| 7 | 3,74 | 6,17 | 21,17 | 54,38 | 100,0 |
| 8 | 4,32 | 6,73 | 21,64 | 54,65 | 100,0 |
| 9 | 4,90 | 7,30 | 22,12 | 54,93 | 100,0 |
| 10 | 5,50 | 7,88 | 22,60 | 55,21 | 100,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 6,10 | 8,47 | 23,10 | 55,49 | 100,0 |
| 12 | 6,72 | 9,07 | 23,61 | 55,78 | 100,0 |
| 13 | 7,34 | 9,88 | 24,12 | 56,08 | 100,0 |
| 14 | 7,99 | 10,30 | 24,53 | 56,38 | 100,0 |
| 15 | 8,62 | 10,93 | 25,16 | 56,69 | 100,0 |
| 16 | 9,29 | 11,57 | 25,70 | 57,00 | 100,0 |
| 17 | 8,94 | 12,22 | 26,25 | 57,31 | 100,0 |
| 18 | 10,62 | 12,87 | 26,80 | 57,63 | 100,0 |
| 19 | 11,30 | 13,54 | 27,36 | 57,96 | 100,0 |
| 20 | 12,00 | 14,22 | 27,93 | 58,29 | 100,0 |
| 21 | 12,70 | 14,91 | 28,51 | 58,62 | 100,0 |
| 22 | 13,42 | 15,60 | 29,09 | 58,96 | 100,0 |
| 23 | 14,14 | 16,31 | 29,68 | 59,30 | 100,0 |
| 24 | 14,92 | 17,03 | 30,28 | 59,85 | 100,0 |
| 25 | 15,62 | 17,75 | 30,89 | 60,00 | 100,0 |
| 26 | 16,33 | 18,49 | 31,51 | 60,36 | 100,0 |
| 27 | 17,14 | 19,23 | 32,14 | 60,72 | 100,0 |
| 28 | 17,92 | 19,99 | 32,78 | 61,09 | 100,0 |
| 29 | 18,70 | 20,75 | 33,42 | 61,48 | 100,0 |
| 30 | 19,50 | 21,53 | 34,07 | 61,84 | 100,0 |
| 31 | 20,30 | 22,31 | 34,73 | 62,22 | 100,0 |
| 32 | 21,12 | 23,11 | 35,40 | 62,61 | 100,0 |
| 33 | 21,94 | 23,90 | 36,07 | 63,00 | 100,0 |
| 34 | 22,78 | 24,73 | 36,76 | 63,40 | 100,0 |
| 35 | 23,62 | 25,55 | 37,45 | 63,80 | 100,0 |
| 36 | 24,40 | 26,38 | 38,15 | 64,20 | 100,0 |
| 37 | 25,34 | 27,23 | 38,88 | 64,61 | 100,0 |
| 38 | 26,22 | 28,08 | 39,57 | 65,03 | 100,0 |
| 39 | 27,10 | 28,94 | 40,30 | 65,45 | 100,0 |
| 40 | 28,00 | 29,81 | 41,03 | 65,87 | 100,0 |
| 41 | 28,90 | 30,70 | 41,77 | 66,30 | 100,0 |
| 42 | 29,82 | 31,59 | 42,52 | 66,73 | 100,0 |
| 43 | 30,74 | 32,49 | 43,28 | 67,17 | 100,0 |
| 44 | 31,68 | 33,40 | 44,05 | 67,61 | 100,0 |
| 45 | 32,82 | 34,32 | 44,82 | 68,08 | 100,0 |
| 46 | 33,58 | 35,25 | 45,60 | 68,51 | 100,0 |
| 47 | 34,54 | 36,19 | 46,39 | 68,97 | 100,0 |
| 48 | 35,52 | 37,14 | 47,19 | 69,43 | 100,0 |
| 49 | 36,50 | 38,10 | 48,00 | 69,90 | 100,0 |
| 50 | 37,50 | 39,07 | 48,81 | 70,37 | 100,0 |
| 51 | 38,50 | 40,05 | 49,63 | 70,85 | 100,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 52 | 39,52 | 41,04 | 50,48 | 71,33 | 100,0 |
| 53 | 40,54 | 42,04 | 51,30 | 71,82 | 100,0 |
| 54 | 41,58 | 43,05 | 52,15 | 72,31 | 100,0 |
| 55 | 42,02 | 44,07 | 53,01 | 72,80 | 100,0 |
| 56 | 43,68 | 45,10 | 53,87 | 73,30 | 100,0 |
| 57 | 44,74 | 46,14 | 54,74 | 73,51 | 100,0 |
| 58 | 45,82 | 47,19 | 55,62 | 74,32 | 100,0 |
| 59 | 46,90 | 48,25 | 56,51 | 74,83 | 100,0 |
| 60 | 48,00 | 49,32 | 57,41 | 75,35 | 100,0 |
| 61 | 49,10 | 50,39 | 58,32 | 75,87 | 100,0 |
| 62 | 50,22 | 51,47 | 59,23 | 76,40 | 100,0 |
| 63 | 51,34 | 52,57 | 60,15 | 76,94 | 100,0 |
| 64 | 52,48 | 53,68 | 61,08 | 77,48 | 100,0 |
| 65 | 53,62 | 54,80 | 62,02 | 78,02 | 100,0 |
| 66 | 54,78 | 55,93 | 62,96 | 78,57 | 100,0 |
| 67 | 55,94 | 57,06 | 63,92 | 79,12 | 100,0 |
| 68 | 57,12 | 58,20 | 64,88 | 79,63 | 100,0 |
| 69 | 58,30 | 59,36 | 65,05 | 80,24 | 100,0 |
| 70 | 59,50 | 60,52 | 66,83 | 80,80 | 100,0 |
| 71 | 60,70 | 61,70 | 67,82 | 81,37 | 100,0 |
| 72 | 61,92 | 62,88 | 68,81 | 81,95 | 100,0 |
| 73 | 63,14 | 64,08 | 69,81 | 82,53 | 100,0 |
| 74 | 64,38 | 65,28 | 70,83 | 83,12 | 100,0 |
| 75 | 65,82 | 66,49 | 71,85 | 83,71 | 100,0 |
| 76 | 66,88 | 67,71 | 72,87 | 84,30 | 100,0 |
| 77 | 68,14 | 68,95 | 73,91 | 84,90 | 100,0 |
| 78 | 69,42 | 70,19 | 74,95 | 85,50 | 100,0 |
| 79 | 70,70 | 71,44 | 76,01 | 86,11 | 100,0 |
| 80 | 72,00 | 72,71 | 77,07 | 86,73 | 100,0 |
| 81 | 73,30 | 73,98 | 78,14 | 87,35 | 100,0 |
| 82 | 74,62 | 75,26 | 79,21 | 87,97 | 100,0 |
| 83 | 75,94 | 76,56 | 80,30 | 88,60 | 100,0 |
| 84 | 77,48 | 77,85 | 81,39 | 89,23 | 100,0 |
| 85 | 78,62 | 79,16 | 82,49 | 89,87 | 100,0 |
| 86 | 79,96 | 80,48 | 83,60 | 90,51 | 100,0 |
| 87 | 81,34 | 81,82 | 84,72 | 91,16 | 100,0 |
| 88 | 82,72 | 83,16 | 85,85 | 91,81 | 100,0 |
| 89 | 84,10 | 84,51 | 86,93 | 92,47 | 100,0 |
| 90 | 85,50 | 85,87 | 88,12 | 93,13 | 100,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 91 | 86,90 | 87,23 | 89,27 | 93,79 | 100,0 |
| 92 | 88,32 | 88,61 | 90,43 | 94,48 | 100,0 |
| 93 | 89,74 | 90,00 | 91,67 | 95,14 | 100,0 |
| 94 | 91,18 | 91,40 | 92,77 | 95,82 | 100,0 |
| 95 | 92,62 | 92,81 | 93,96 | 96,50 | 100,0 |
| 96 | 94,08 | 94,93 | 95,15 | 97,19 | 100,0 |
| 97 | 95,54 | 95,66 | 96,35 | 97,89 | 100,0 |
| 98 | 97,02 | 97,10 | 97,56 | 98,59 | 100,0 |
| 99 | 98,50 | 98,54 | 98,78 | 99,29 | 100,0 |
| 100 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

**Art. 46.- ACTUALIZACION DE LAS EDIFICACIONES EN PROCESO DE CONSTRUCCION. –** Los propietarios o posesionarios de los predios en el cantón Gualaceo tendrán la obligación de realizar la actualización en el catastro municipal luego de que se haya terminado la construcción de la edificación.

**Art. 47.- RECAUDACIÓN DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO. –** Como realidad económica que implica un costo, constituye materia imponible de las tasas retributivas por servicios administrativos, el servicio administrativo por la emisión del título de crédito tanto urbano como rural, el valor de 2,50 dólares, quedando por lo tanto reformada cualquier otra disposición que exista al respecto.

**Art. 48.- VIGENCIA. -** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 49.- DEROGATORIA. –** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se deroga la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025"**, publicada en el Registro Oficial N° 1230 el 02 de enero de 2024 y todas aquellas ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

Dado, en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Gualaceo a los 22 días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco.

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA JARA
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Marco Tapia Jara
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla
**SECRETARIA I. CONCEJO**

**CERTIFICO:** Que la presente ***ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y***

***RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027*****,** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo en las Sesiones Extraordinarias de fechas 12 y 22 de diciembre del año dos mil veinte y cinco, en primero y segundo debate, respectivamente.

Gualaceo,23 de diciembre de 2025

Lo certifico.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA
PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla
**SECRETARIA I. CONCEJO.**

En la ciudad de Gualaceo, a los 23 días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco, a las trece horas; al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en dos ejemplares al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Gualaceo la, **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027",** para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA
PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla
**SECRETARIA DEL I. CONCEJO.**

En Gualaceo, a los 23 días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco, a las dieciséis horas con veinte minutos; habiendo recibido en dos ejemplares de igual tenor de la, **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN *DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027*"****,** remitido por la señora Secretaria del I. Concejo Cantonal y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sancionó expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficial en la Gaceta Municipal y en la página Web de la institución, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA
JARA
Validar únicamente con FirmaEC

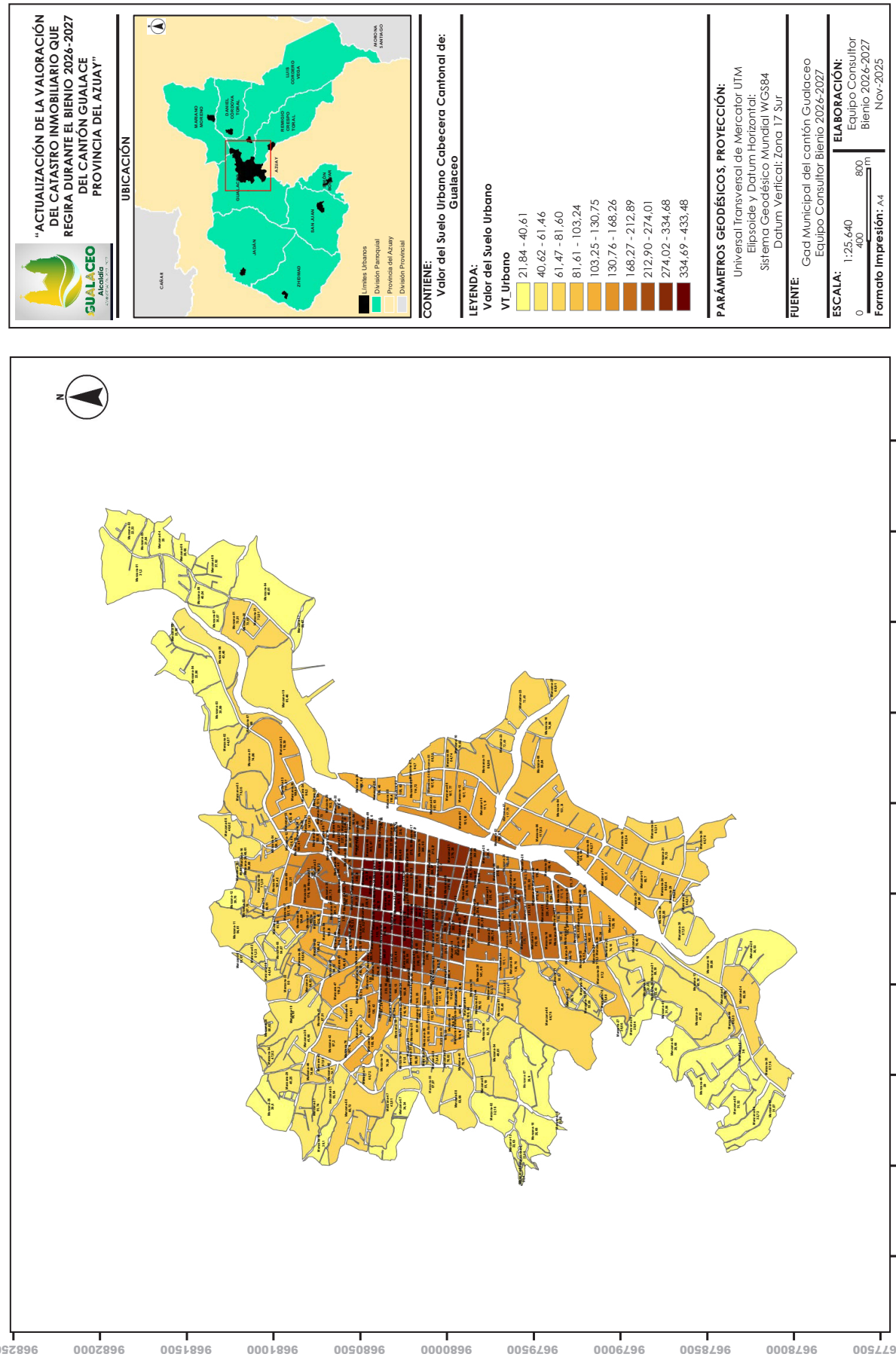
Abg. Marco Tapia Jara
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

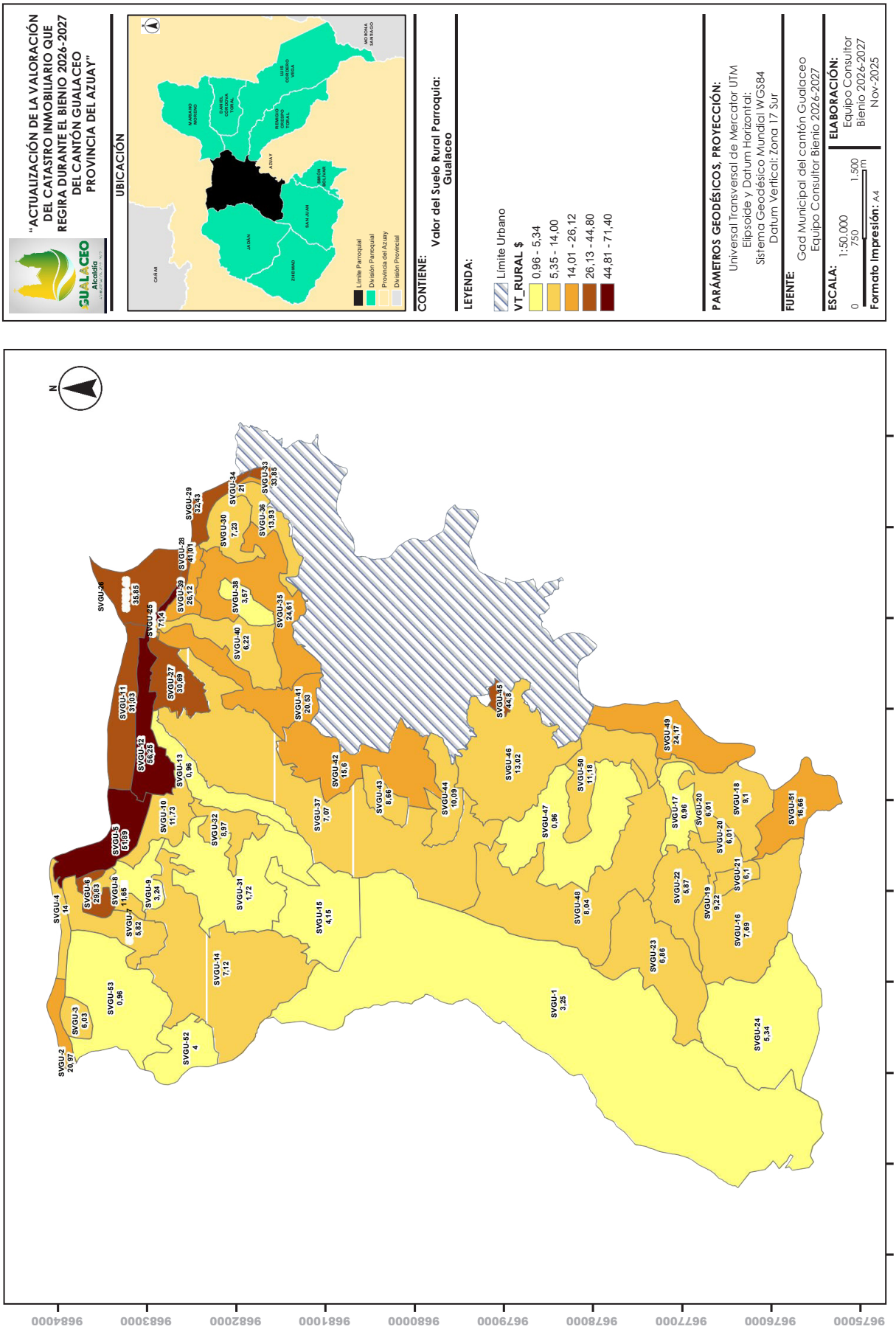
Proveyó y firmó el decreto que antecede el Abg. Marco Tapia Jara, alcalde del cantón, en Gualaceo a los 23 días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco a las dieciséis horas con treinta minutos.

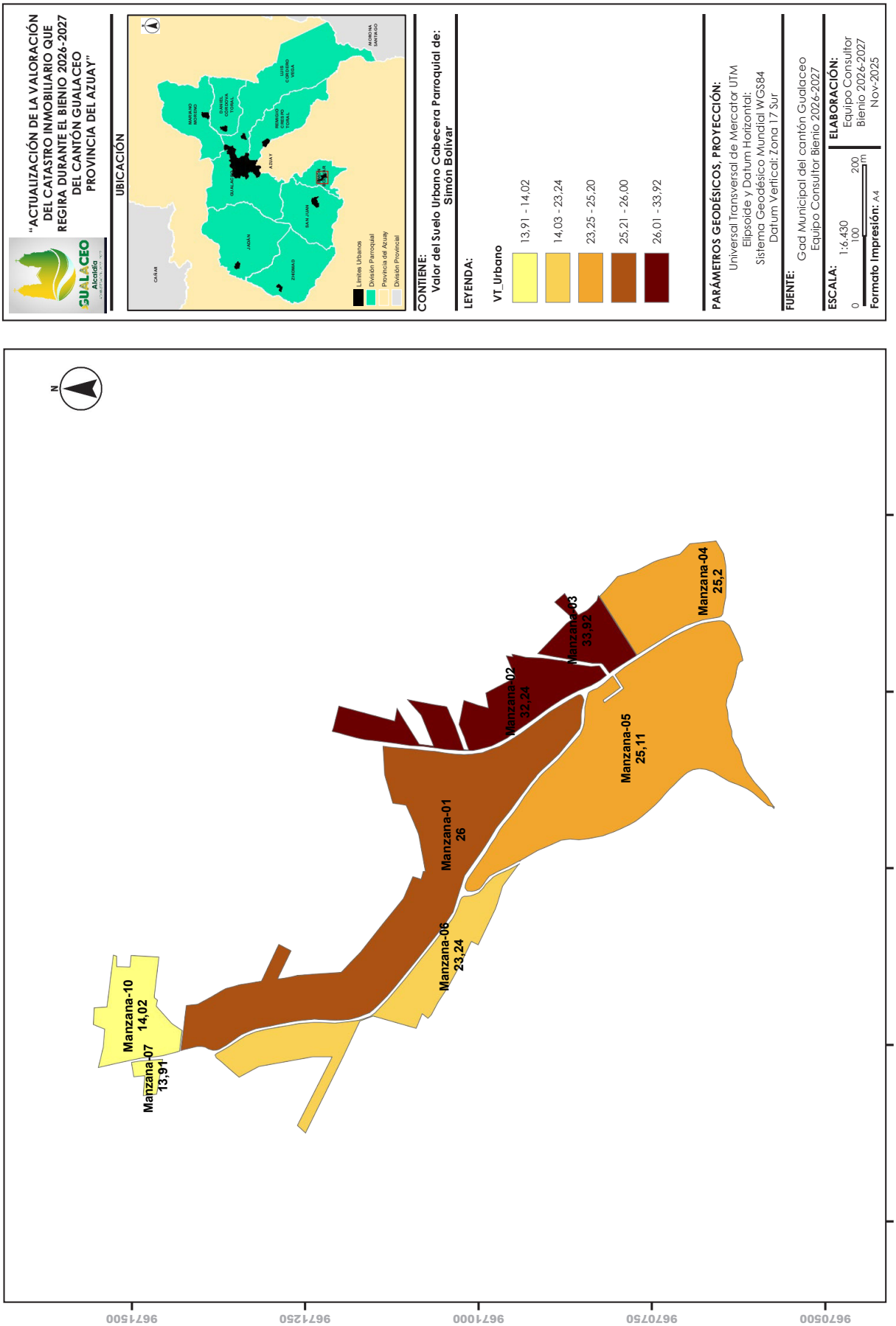
Lo Certifico.

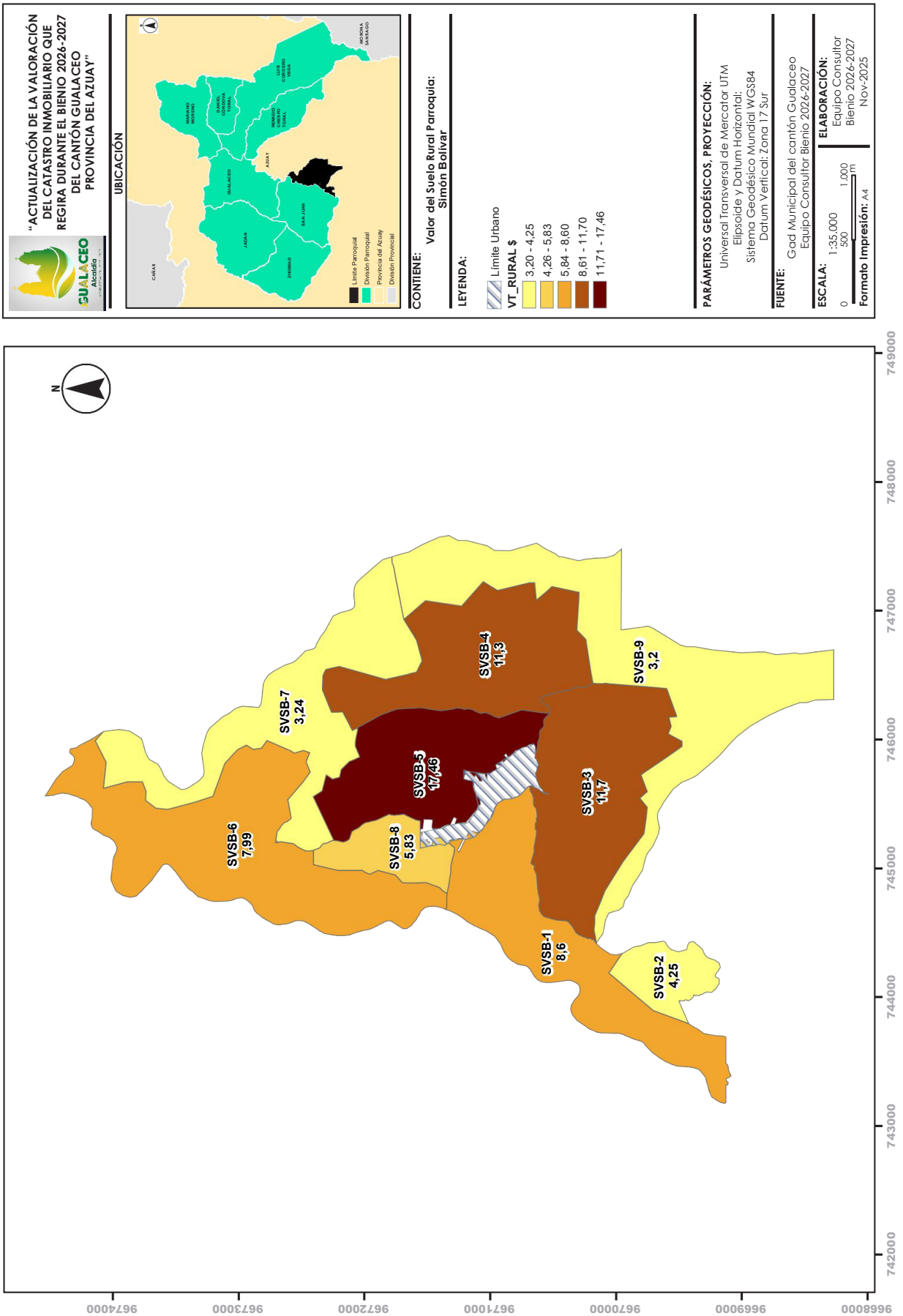
Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA
PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

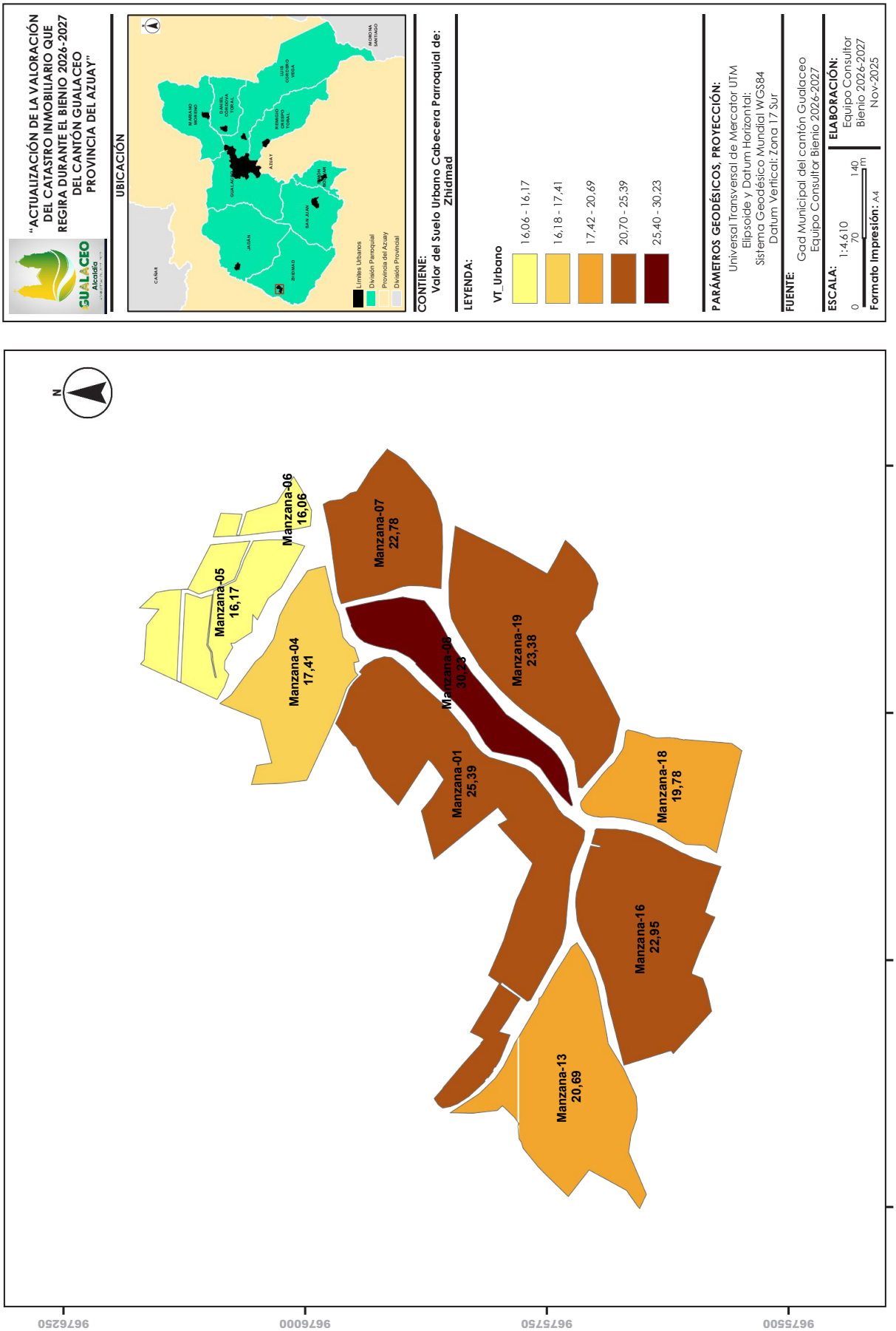
Ab. Martha Padilla P.
**SECRETARIA DEL I. CONCEJO**

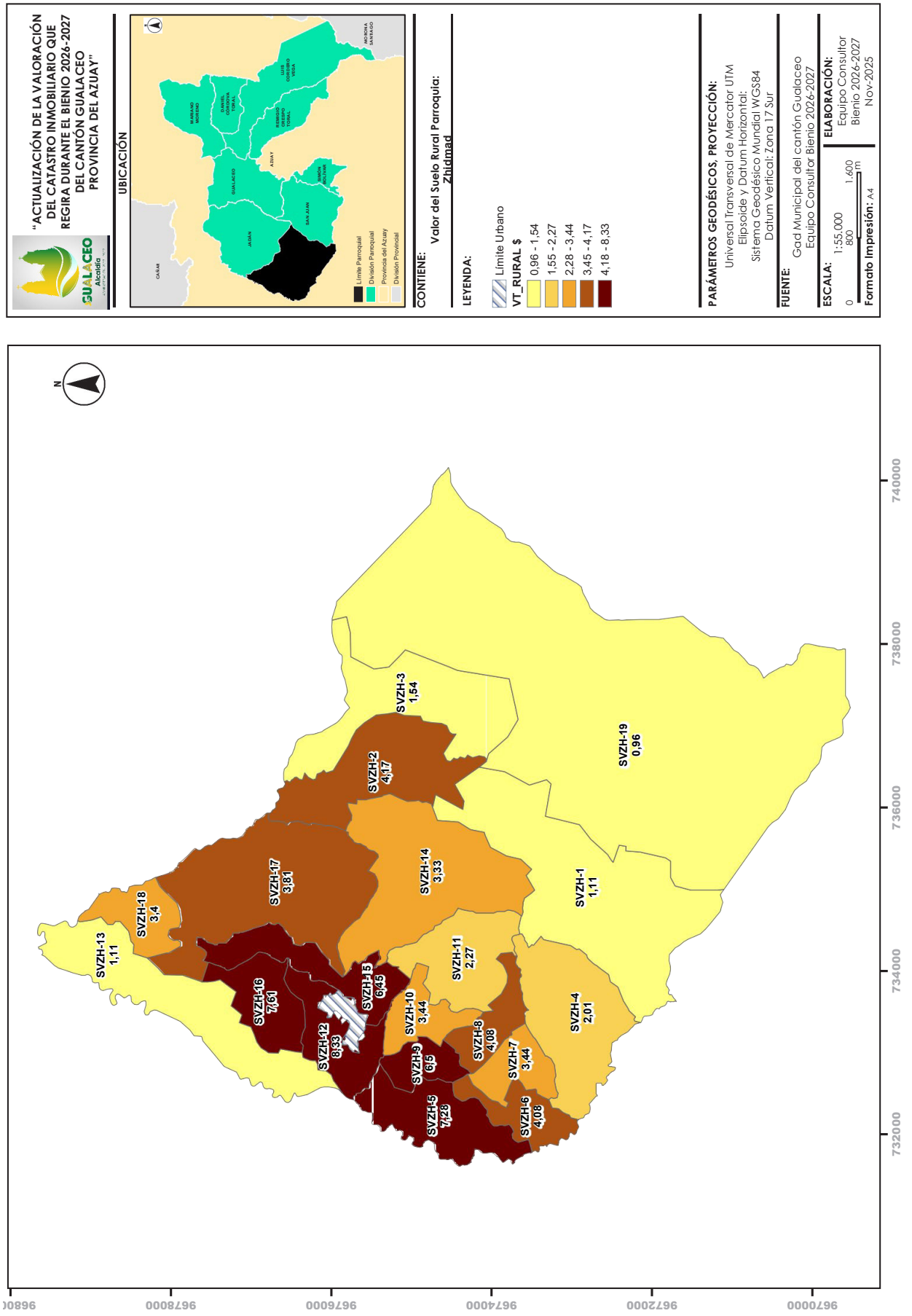

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Cantonal de: Gualaceo
LEYENDA:
Valor del Suelo Urbano
VT_Urbano
21,84 - 40,61
40,62 - 61,46
61,47 - 81,60
81,61 - 103,24
103,25 - 130,75
130,76 - 168,26
168,27 - 212,89
212,90 - 274,01
274,02 - 334,68
334,69 - 433,48
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:25.640
0 400 800 m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
967500
968250
968000
968150
968100
968050
967950
967900
967850
967800
967750
745000
745500
746000
746500
747000
747500
748000
748500
749000
749500

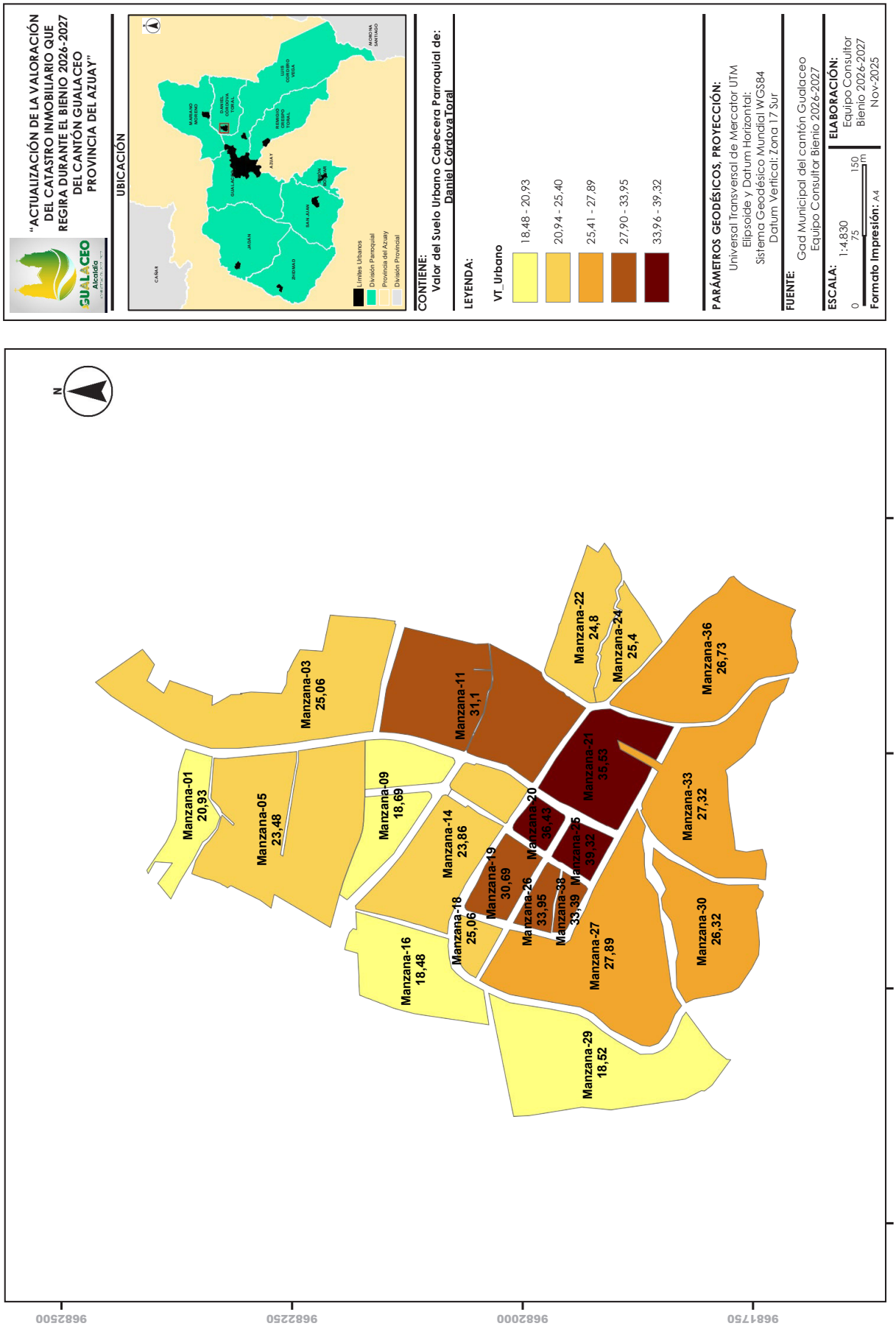

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRÁ DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
AZUAY
JALCA
ZHUMIR
SAN JUAN
SIMON BOLIVAR
LUIS CORDERO VEGA
DANIEL CÓRDOVA TORAL
MARIANO MORENO
REMIGIO CRESPO TORAL
MORONA SANTIAGO
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Gualaceo
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 5,34
5,35 - 14,00
14,01 - 26,12
26,13 - 44,80
44,81 - 71,40
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Cad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:50.000
1 cm = 750 m
1.500
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
SVGU-1 3,25
SVGU-2 20,97
SVGU-3 6,03
SVGU-4 14
SVGU-5 51,89
SVGU-6 29,63
SVGU-7 5,82
SVGU-8 11,65
SVGU-9 3,24
SVGU-10 11,73
SVGU-11 31,03
SVGU-12 56,23
SVGU-13 0,96
SVGU-14 7,12
SVGU-15 4,15
SVGU-16 7,69
SVGU-17 0,96
SVGU-18 9,1
SVGU-19 9,22
SVGU-20 6,01
SVGU-21 6,1
SVGU-22 5,87
SVGU-23 6,86
SVGU-24 5,34
SVGU-25 7,14
SVGU-26 35,65
SVGU-27 35,68
SVGU-28 41,01
SVGU-29 32,43
SVGU-30 7,23
SVGU-31 1,72
SVGU-32 8,97
SVGU-33 35,86
SVGU-34 21,7
SVGU-35 24,61
SVGU-36 13,93
SVGU-37 7,07
SVGU-38 3,57
SVGU-39 26,12
SVGU-40 6,22
SVGU-41 20,53
SVGU-42 15,6
SVGU-43 8,66
SVGU-44 10,09
SVGU-45 44,8
SVGU-46 13,02
SVGU-47 0,96
SVGU-48 8,04
SVGU-49 24,17
SVGU-50 11,18
SVGU-51 16,86
SVGU-52 4
SVGU-53 0,96
9684000
9683000
9682000
9681000
9680000
9679000
9678000
9677000
9676000
9675000
740000
741000
742000
743000
744000
745000
746000
747000
748000
749000

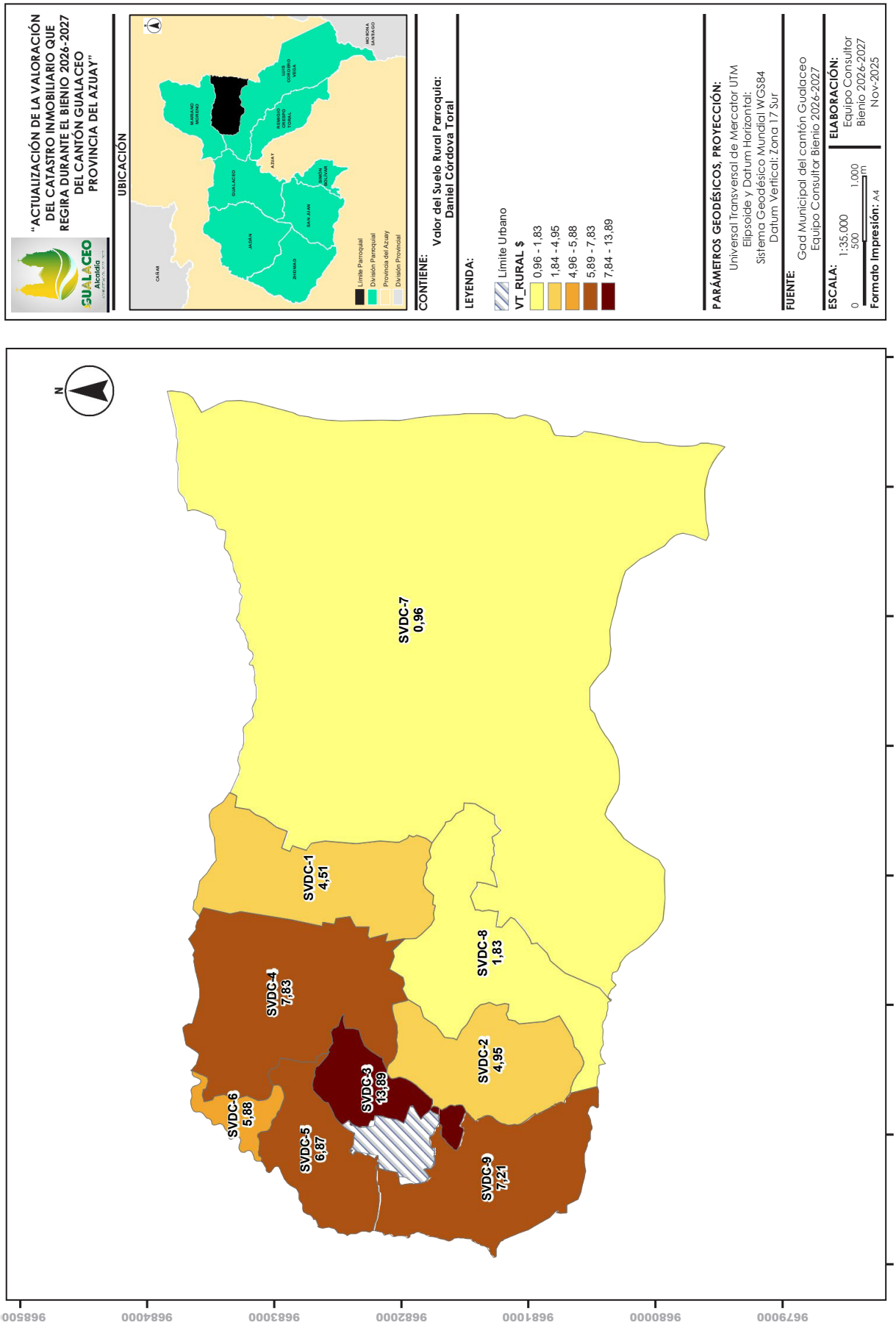

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
MORONA SANTIAGO
MARIANO MORENO
GUALACEO
DANIEL CORDOVA TORAL
PABLO ARENAS CORDERO
LUIS CORDERO VEGA
JADAN
ZHUDMAD
SAN JUAN
ASUAY
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Simón Bolívar
LEYENDA:
VT_Urbano
13,91 - 14,02
14,03 - 23,24
23,25 - 25,20
25,21 - 26,00
26,01 - 33,92
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:6.430
0 100 200 m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
Manzana-10
14,02
Manzana-07
13,91
Manzana-01
26
Manzana-06
23,24
Manzana-02
32,24
Manzana-03
33,92
Manzana-04
25,2
Manzana-05
25,11
745000
745250
745500
745750
746000
9671500
9671250
9671000
9670750
9670500

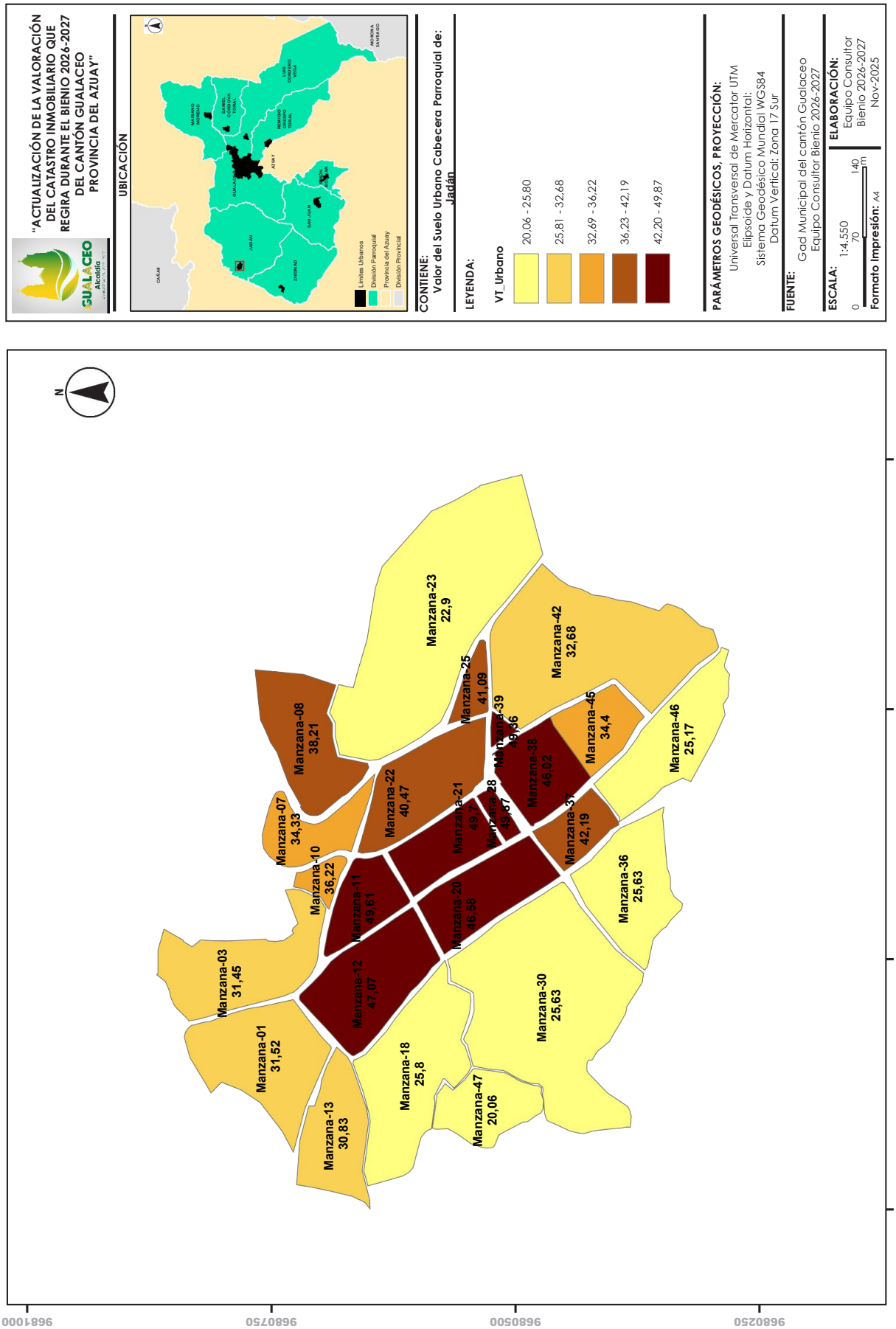

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Simón Bolívar
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
3,20 - 4,25
4,26 - 5,83
5,84 - 8,60
8,61 - 11,70
11,71 - 17,46
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:35.000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
SVSB-1 8,6
SVSB-2 4,25
SVSB-3 11,7
SVSB-4 11,3
SVSB-5 17,46
SVSB-6 7,99
SVSB-7 3,24
SVSB-8 5,83
SVSB-9 3,2
742000
743000
744000
745000
746000
747000
748000
749000
9674000
9673000
9672000
9671000
9670000
9669000
9668000

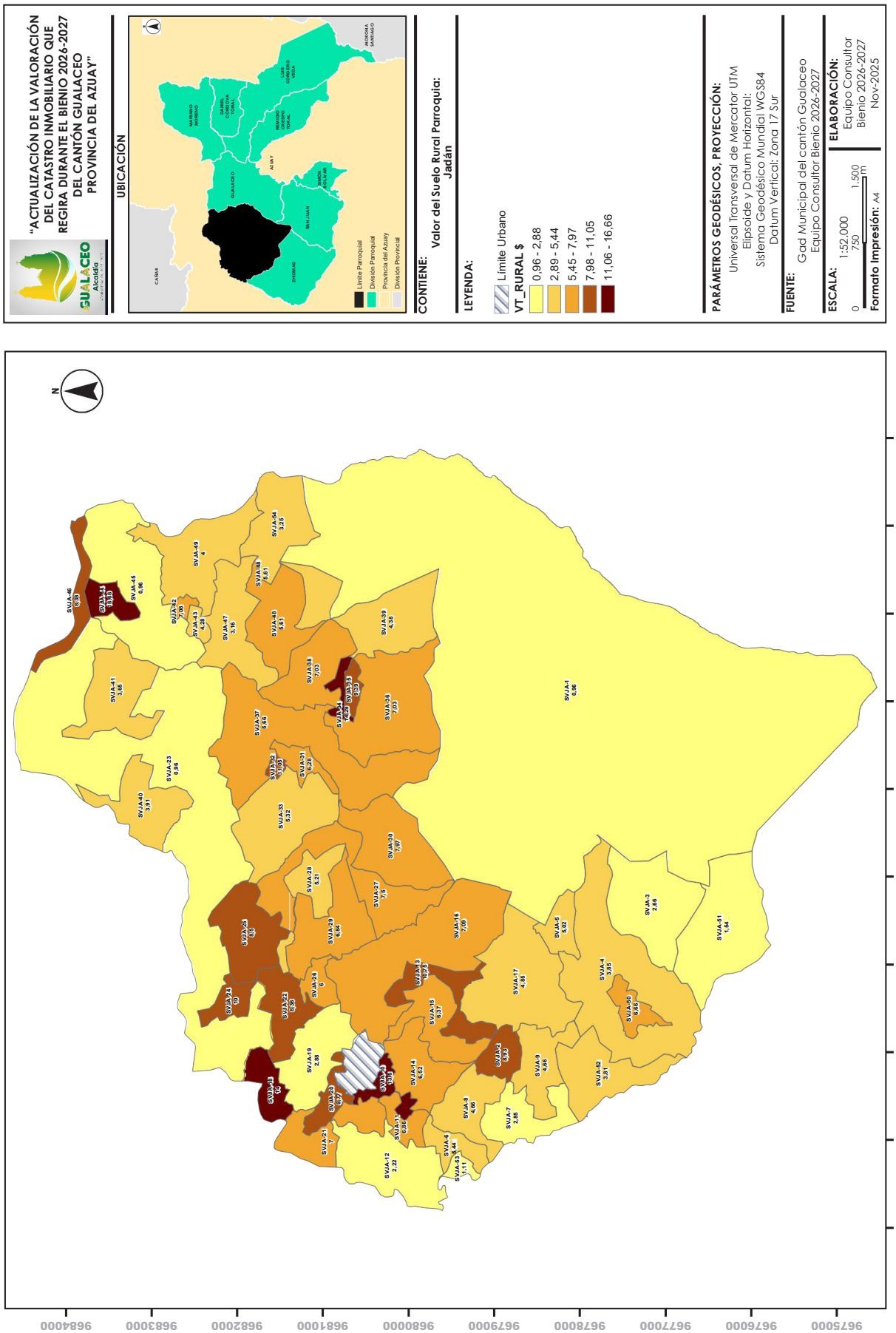

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Zhidmad
LEYENDA:
VT_Urbano
16,06 - 16,17
16,18 - 17,41
17,42 - 20,69
20,70 - 25,39
25,40 - 30,23
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:4,610
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
Limites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
N
Manzana-06
16,06
Manzana-07
22,78
Manzana-05
16,17
Manzana-04
17,41
Manzana-08
30,23
Manzana-19
23,38
Manzana-01
25,39
Manzana-18
19,78
Manzana-16
22,95
Manzana-13
20,69
733000
733250
733500
733750
9675250
9676000
9675750
9675500

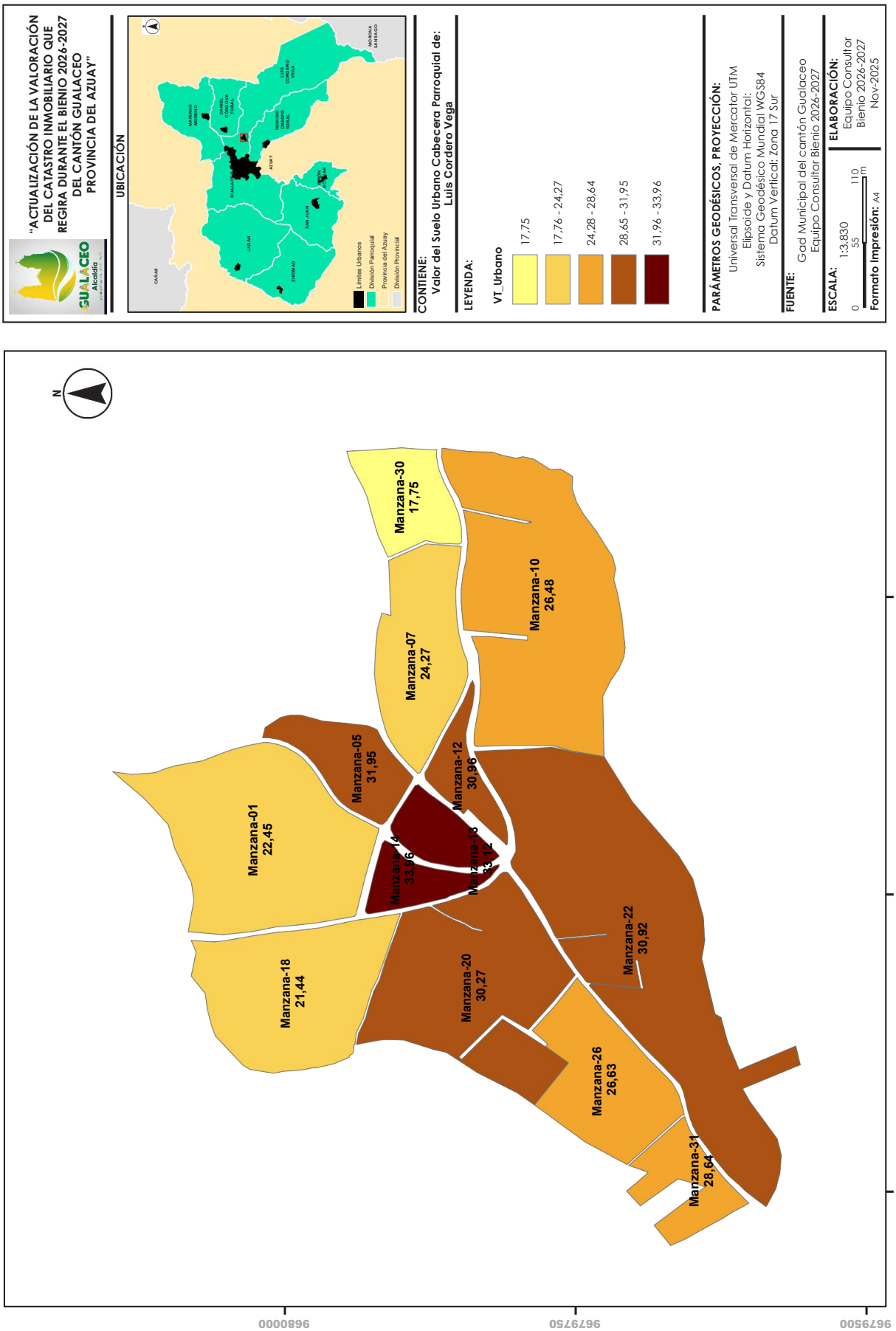

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JAIJAN
GUALACEO
SAN JUAN
SIGSIG
AZUAY
MORONA SANTIAGO
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Zhidmad
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 1,54
1,55 - 2,27
2,28 - 3,44
3,45 - 4,17
4,18 - 8,33
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA: 1:55.000
0 800 1.600 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
SVZH-1 1,11
SVZH-2 4,17
SVZH-3 1,54
SVZH-4 2,01
SVZH-5 7,28
SVZH-6 4,08
SVZH-7 3,44
SVZH-8 4,08
SVZH-9 6,5
SVZH-10 3,44
SVZH-11 2,27
SVZH-12 8,33
SVZH-13 1,11
SVZH-14 3,33
SVZH-15 6,45
SVZH-16 7,61
SVZH-17 3,81
SVZH-18 3,4
SVZH-19 0,96
732000
734000
736000
738000
740000
9674000
9672000
9676000
9678000
9680

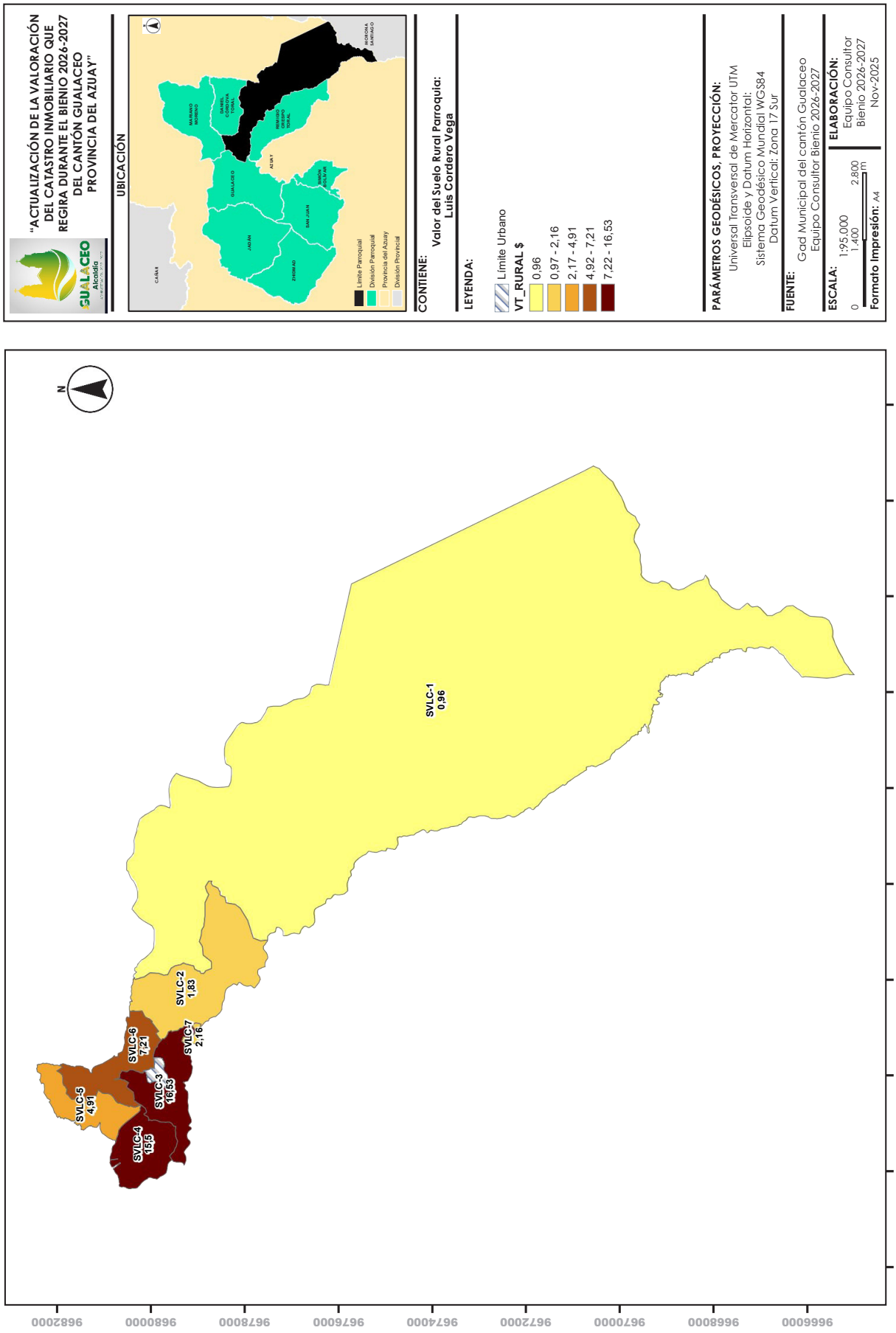

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JALCAN
ZHOMAD
GUALACEO
AZUAY
SAN JUAN
MARIANO MORENO
DANIEL CÓRDOVA TORAL
REMIGIO CRESPO TORAL
LUIS CORDERO VEGA
MORONA SANTIAGO
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Daniel Córdova Toral
LEYENDA:
VT_Urbano
18,48 - 20,93
20,94 - 25,40
25,41 - 27,89
27,90 - 33,95
33,96 - 39,32
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA: 1:4.830
0 75 150 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
Manzana-01 20,93
Manzana-03 25,06
Manzana-05 23,48
Manzana-09 18,69
Manzana-11 31,1
Manzana-14 23,86
Manzana-16 18,48
Manzana-18 25,06
Manzana-19 30,69
Manzana-20 36,43
Manzana-21 35,53
Manzana-22 24,8
Manzana-24 25,4
Manzana-25 39,32
Manzana-26 33,95
Manzana-27 27,89
Manzana-29 18,52
Manzana-30 26,32
Manzana-33 27,32
Manzana-36 26,73
9682500
9682250
9682000
9681750
750500
750750
751000
751250

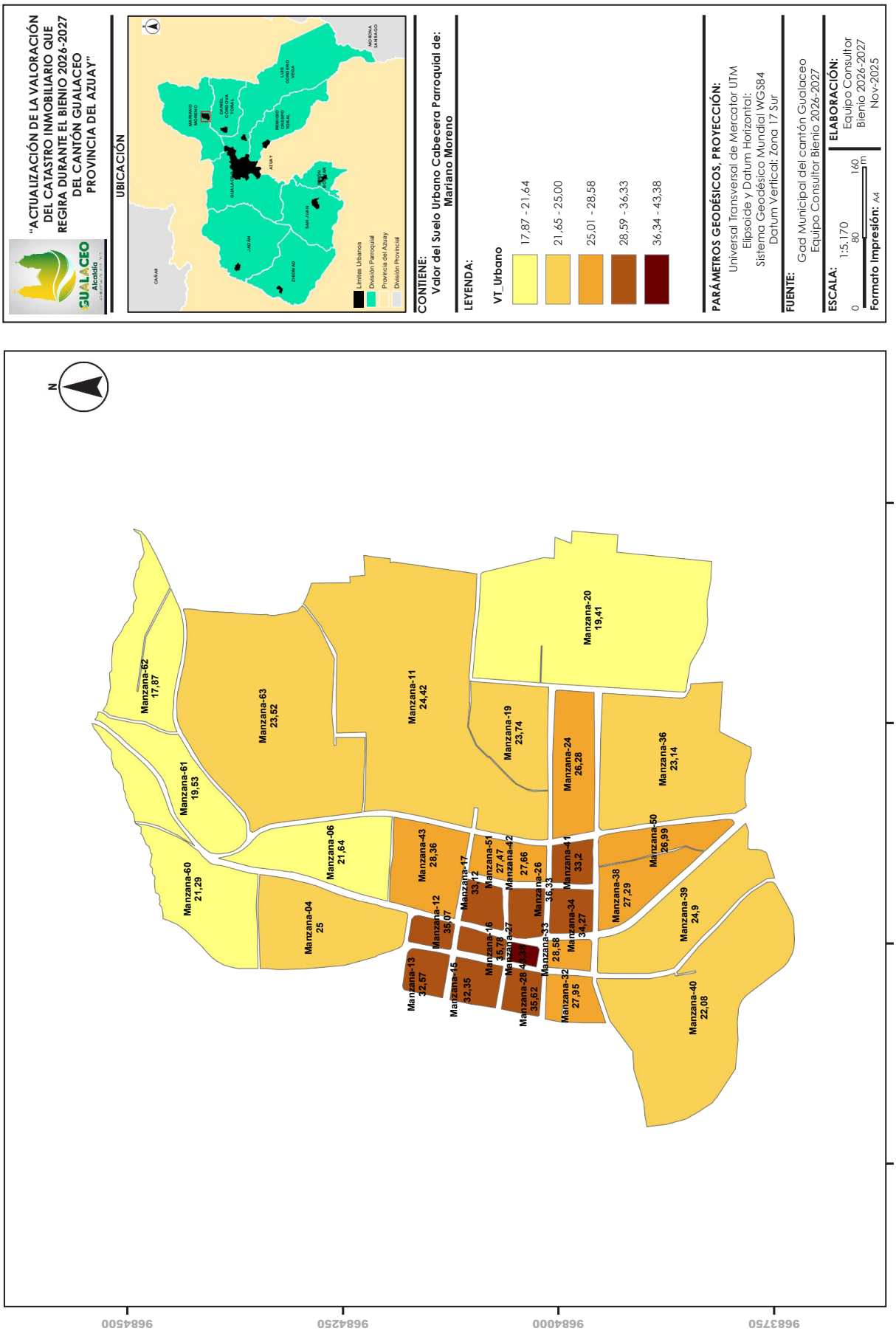

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Daniel Córdova Toral
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 1,83
1,84 - 4,95
4,96 - 5,88
5,89 - 7,83
7,84 - 13,89
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA: 1:35.000
0 500 1.000 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
SVDC-7
0,96
SVDC-1
4,51
SVDC-4
7,83
SVDC-8
1,83
SVDC-2
4,95
SVDC-3
13,89
SVDC-6
5,88
SVDC-5
6,87
SVDC-9
7,21
N
9685000
9684000
9683000
9682000
9681000
9680000
9679000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000

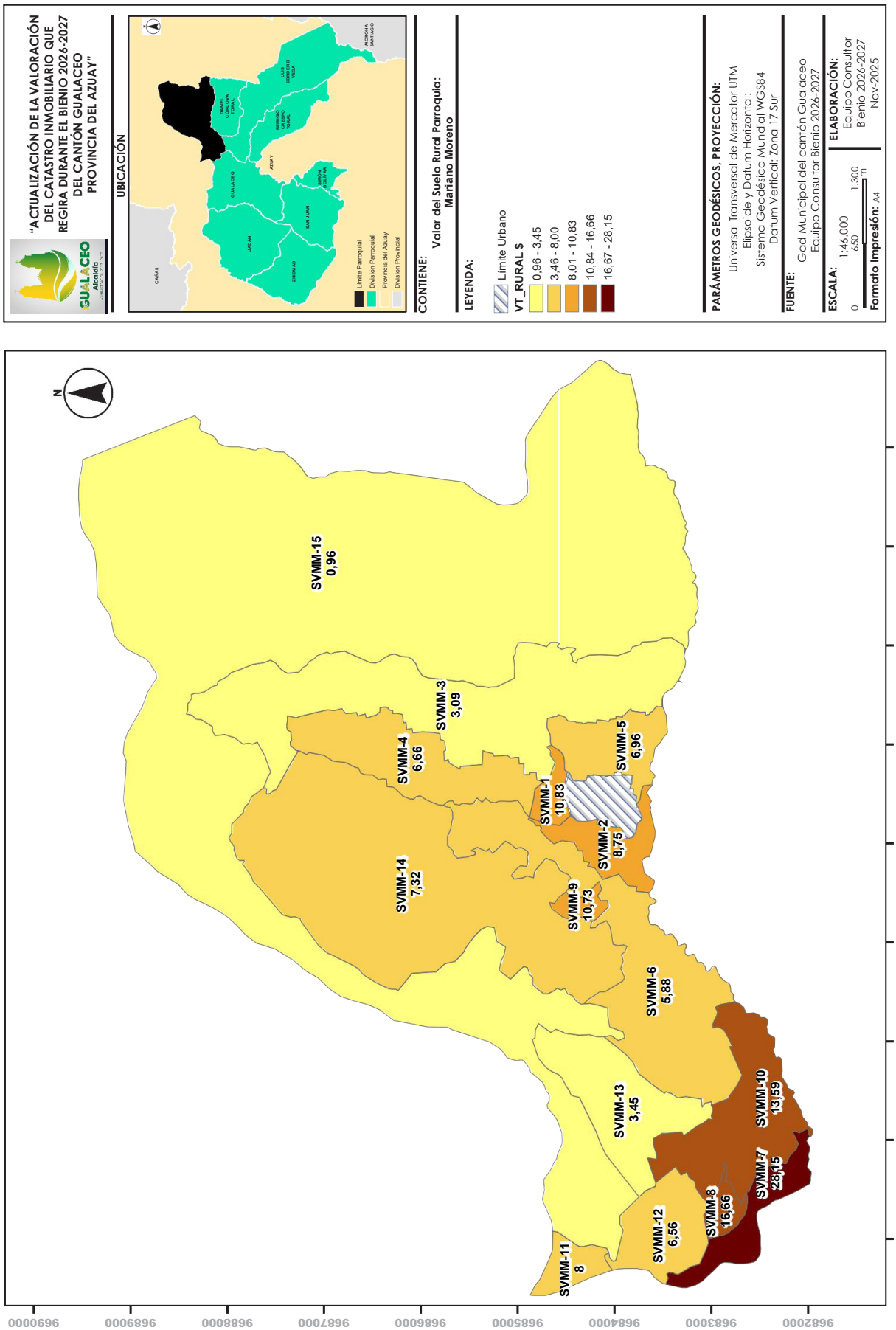

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Jadán
LEYENDA:
VT_Urbano
20,06 - 25,80
25,81 - 32,68
32,69 - 36,22
36,23 - 42,19
42,20 - 49,87
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA: 1:4.550
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
Manzana-23 22,9
Manzana-25 41,09
Manzana-42 32,68
Manzana-08 38,21
Manzana-39 49,06
Manzana-45 34,4
Manzana-46 25,17
Manzana-07 34,33
Manzana-22 40,47
Manzana-21 49,7
Manzana-28 49,37
Manzana-38 46,02
Manzana-10 36,22
Manzana-11 49,61
Manzana-20 46,58
Manzana-37 42,19
Manzana-36 25,63
Manzana-03 31,45
Manzana-12 47,07
Manzana-30 25,63
Manzana-01 31,52
Manzana-18 25,8
Manzana-47 20,06
Manzana-13 30,83
735500
735750
736000
736250
9681000
9680750
9680500
9680250

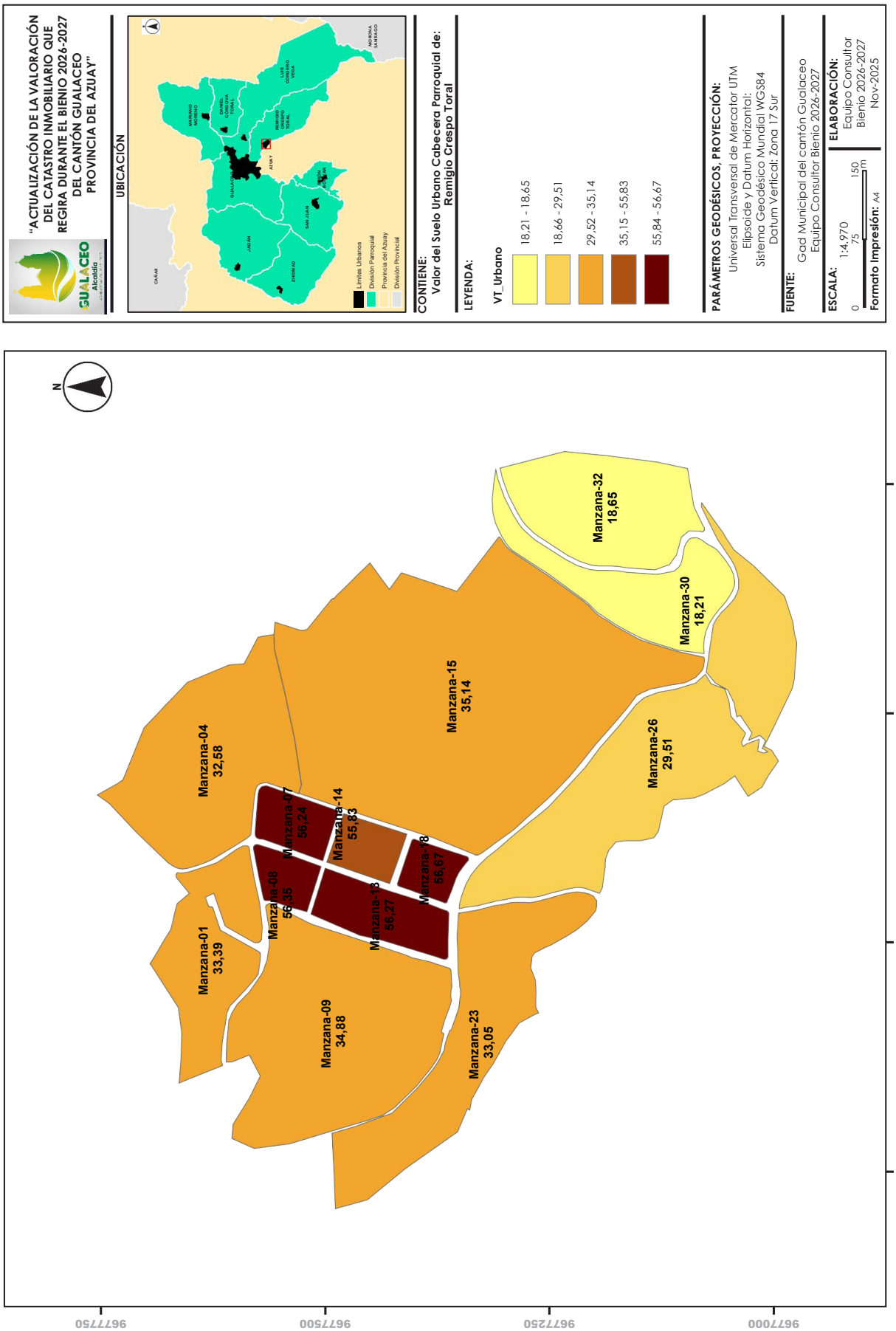

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Jadán
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 2,88
2,89 - 5,44
5,45 - 7,97
7,98 - 11,05
11,06 - 16,66
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:52.000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
743000
742000
741000
740000
739000
738000
737000
736000
735000
734000
967500
967600
967700
967800
967900
968000
968100
968200
968300
968400

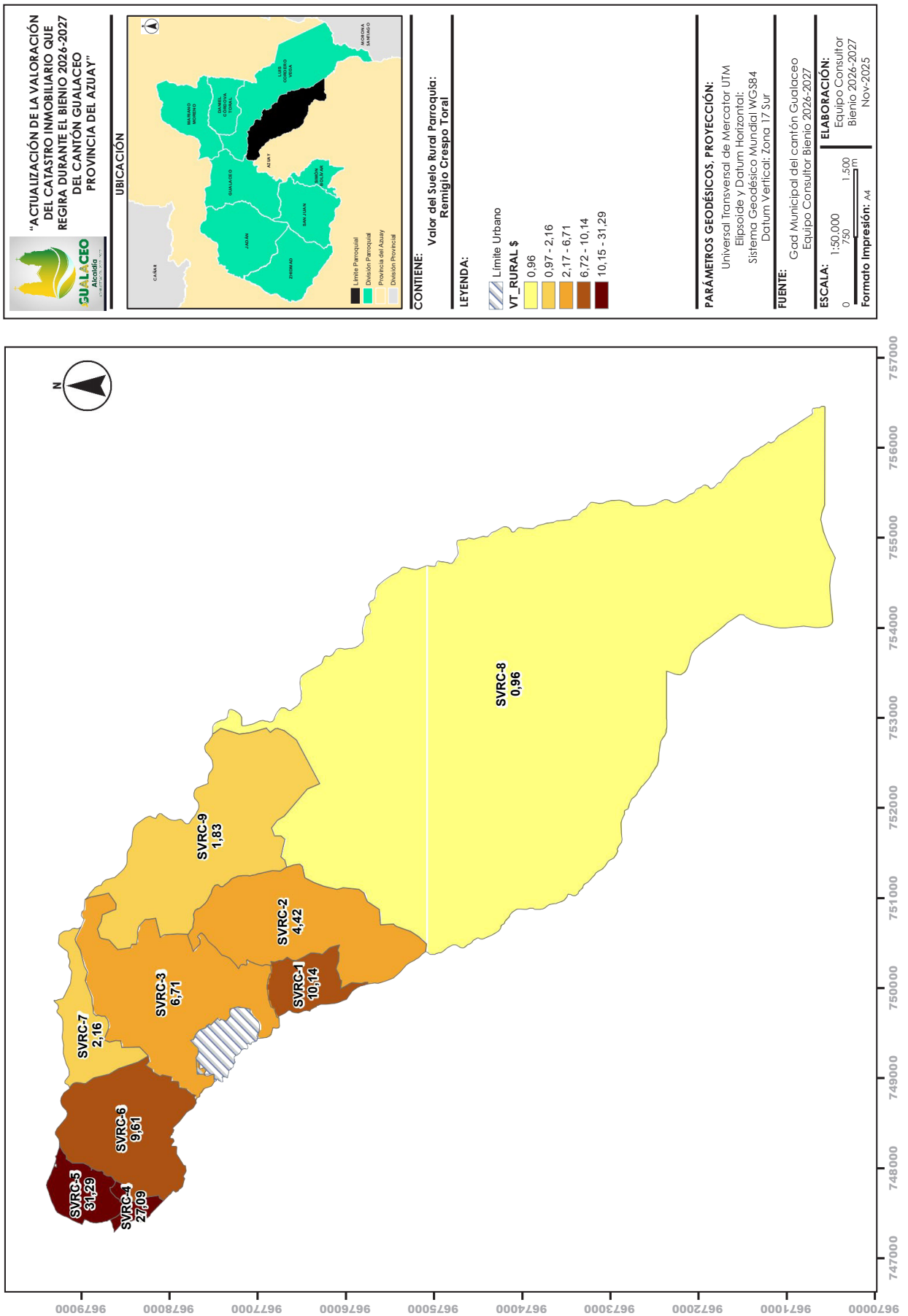

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JADÁN
PAUTE
GUALACEO
SAN FERNANDO
SAN JUAN
ATAXY
CHORDELEG
SIGSIG
OÑA
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de:
Luis Cordero Vega
LEYENDA:
VT_Urbano
17,75
17,76 - 24,27
24,28 - 28,64
28,65 - 31,95
31,96 - 33,96
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:3.830
0 55 110 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
Manzana-30
17,75
Manzana-10
26,48
Manzana-07
24,27
Manzana-05
31,95
Manzana-12
30,96
Manzana-01
22,45
Manzana-14
33,76
Manzana-13
33,12
Manzana-18
21,44
Manzana-20
30,27
Manzana-22
30,92
Manzana-26
26,63
Manzana-31
28,64
749750
750000
750250
9679500
9679750
9680000

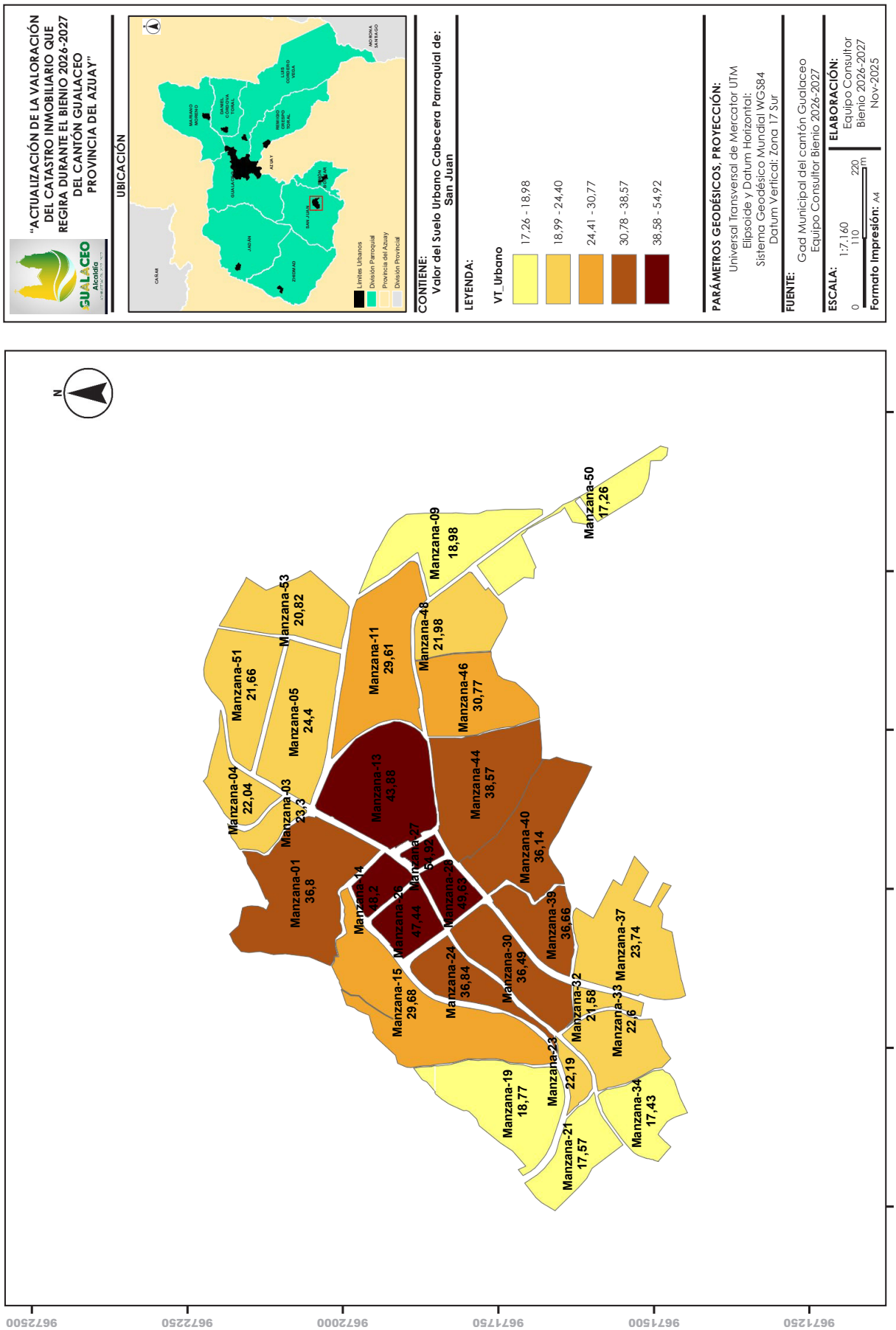

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Luis Cordero Vega
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96
0,97 - 2,16
2,17 - 4,91
4,92 - 7,21
7,22 - 16,53
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:95.000
1.400
2.800
m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
SVLC-1 0,96
SVLC-2 1,83
SVLC-3 16,53
SVLC-4 15,5
SVLC-5 4,91
SVLC-6 7,21
SVLC-7 2,16
N
746000
748000
750000
752000
754000
756000
758000
760000
762000
764000
9682000
9680000
9678000
9676000
9674000
9672000
9670000
9668000
9666000

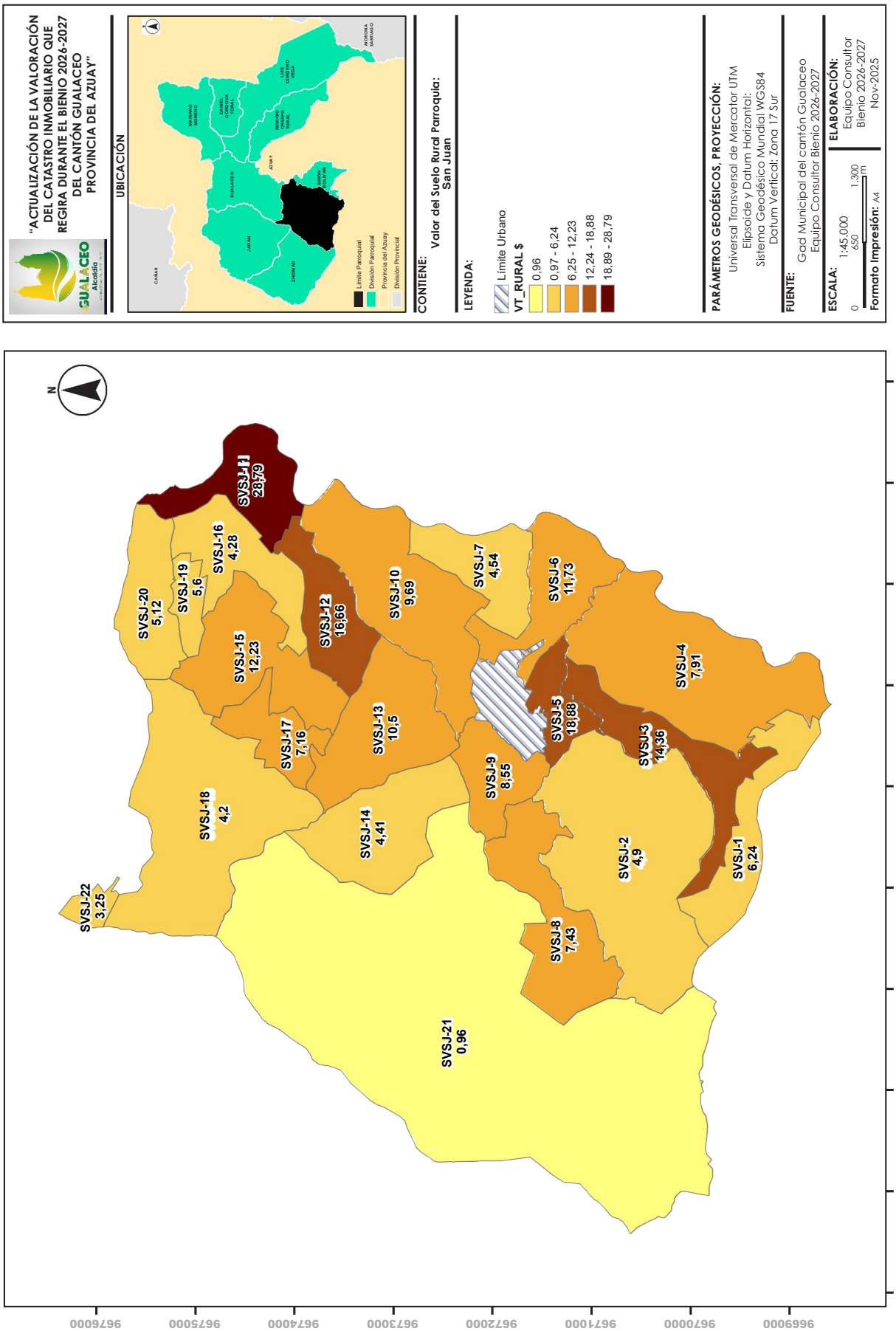

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
MARIANO MORENO
CHORDELEG TOMEBAMBA
LUIS CORDERO VEGA
REMIGIO CRESPO TORAL
GUALACEO
AZUAY
JADÁN
SAN JUAN
PAUTE
SAN FERNANDO
SANTA ISABEL
SIGSIG
MORONA SANTIAGO
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Mariano Moreno
LEYENDA:
VT_Urbano
17,87 - 21,64
21,65 - 25,00
25,01 - 28,58
28,59 - 36,33
36,34 - 43,38
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA: 1:5.170
0 80 160 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
Manzana-62 17,87
Manzana-63 23,52
Manzana-11 24,42
Manzana-20 19,41
Manzana-61 19,53
Manzana-19 23,74
Manzana-24 26,28
Manzana-36 23,14
Manzana-60 21,29
Manzana-06 21,64
Manzana-43 28,36
Manzana-04 25
Manzana-12 35,07
Manzana-17 33,12
Manzana-51 27,47
Manzana-42 27,66
Manzana-26 36,33
Manzana-41 33,2
Manzana-50 26,99
Manzana-38 27,29
Manzana-39 24,9
Manzana-13 32,57
Manzana-15 32,35
Manzana-16 35,78
Manzana-27 40,31
Manzana-28 35,62
Manzana-33 28,58
Manzana-34 34,27
Manzana-32 27,95
Manzana-40 22,08
752000
752250
752500
752750
9684500
9684250
9684000
9683750


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Mariano Moreno
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 3,45
3,46 - 8,00
8,01 - 10,83
10,84 - 16,66
16,67 - 28,15
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:46.000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
SVMM-15 0,96
SVMM-3 3,09
SVMM-4 6,66
SVMM-5 6,96
SVMM-1 10,83
SVMM-2 8,75
SVMM-14 7,32
SVMM-9 10,73
SVMM-6 5,88
SVMM-13 3,45
SVMM-10 13,59
SVMM-7 28,15
SVMM-8 16,66
SVMM-12 6,56
SVMM-11 8
9682000
9683000
9684000
9685000
9686000
9687000
9688000
9689000
9690000
748000
749000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JADÁN
PAUTE
SAN JUAN
GUALACEO
ATUNTAQUI
MARIANO MORENO
SIMÓN CÓRDOVA TORAL
REMIGIO CRESPO TORAL
LUIS CORDERO VEGA
MORONA SANTIAGO
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Remigio Crespo Toral
LEYENDA:
VT_Urbano
18,21 - 18,65
18,66 - 29,51
29,52 - 35,14
35,15 - 55,83
55,84 - 56,67
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:4,970
0 75 150 m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
Manzana-04 32,58
Manzana-07 56,24
Manzana-14 55,83
Manzana-15 35,14
Manzana-18 56,67
Manzana-08 56,35
Manzana-13 56,27
Manzana-01 33,39
Manzana-09 34,88
Manzana-23 33,05
Manzana-26 29,51
Manzana-30 18,21
Manzana-32 18,65
749000
749250
749500
749750
9677250
9677500
9677750


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Remigio Crespo Toral
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96
0,97 - 2,16
2,17 - 6,71
6,72 - 10,14
10,15 - 31,29
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:50.000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
Formato Impresión: A4
N
SVRC-8
0,96
SVRC-9
1,83
SVRC-2
4,42
SVRC-1
10,14
SVRC-3
6,71
SVRC-7
2,16
SVRC-6
9,61
SVRC-5
31,29
SVRC-4
27,09
967000
967800
967700
967600
967500
967400
967300
967200
967100
967000
747000
748000
749000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: San Juan
LEYENDA:
VT_Urbano
17,26 - 18,98
18,99 - 24,40
24,41 - 30,77
30,78 - 38,57
38,58 - 54,92
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA: 1:7.160
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
Manzana-01 36,8
Manzana-03 23,3
Manzana-04 22,04
Manzana-05 24,4
Manzana-51 21,66
Manzana-53 20,82
Manzana-11 29,61
Manzana-13 43,88
Manzana-14 48,2
Manzana-15 29,68
Manzana-24 36,84
Manzana-25 47,44
Manzana-27 54,92
Manzana-28 49,63
Manzana-30 36,49
Manzana-32 21,58
Manzana-33 22,6
Manzana-34 17,43
Manzana-37 23,74
Manzana-39 36,66
Manzana-40 36,14
Manzana-44 38,57
Manzana-46 30,77
Manzana-48 21,98
Manzana-09 18,98
Manzana-50 17,26
Manzana-19 18,77
Manzana-21 17,57
Manzana-23 22,19
967250
967225
967200
967175
967150
967125
742250
742500
742750
743000
743250
743500


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: San Juan
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96
0,97 - 6,24
6,25 - 12,23
12,24 - 18,88
18,89 - 28,79
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2026-2027
ESCALA:
1:45.000
0 650 1:300 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2026-2027
Nov-2025
N
SVSJ-11 28,79
SVSJ-16 4,28
SVSJ-19 5,6
SVSJ-20 5,12
SVSJ-15 12,23
SVSJ-12 16,66
SVSJ-10 9,69
SVSJ-7 4,54
SVSJ-6 11,73
SVSJ-4 7,91
SVSJ-17 7,16
SVSJ-13 10,5
SVSJ-5 18,88
SVSJ-3 14,36
SVSJ-18 4,2
SVSJ-9 8,55
SVSJ-14 4,41
SVSJ-2 4,9
SVSJ-1 6,24
SVSJ-22 3,25
SVSJ-8 7,43
SVSJ-21 0,96
967600
967500
967400
967300
967200
967100
967000
966900
737000
738000
739000
740000
741000
742000
743000
744000
745000
746000




Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

ML/AM

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.