

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE LA **CIUDAD DE**  
**SAMBORONDÓN**

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN SAMBORONDÓN**

**ORDENANZA QUE REGULA EL  
CATASTRO TERRITORIAL  
MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL  
IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL  
BIENIO 2026 - 2027**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), dispone que *“...las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución...”*;

**QUE**, el Art. 240 de la CRE, establece que: *“...los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, provincias, cantones, distritos metropolitanos y juntas parroquiales rurales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;

**QUE**, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón conforme lo establece el Art. 240 de la CRE; y, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD);

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



**QUE**, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

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

**QUE**, el COOTAD, en su Art. 55, literales b) e i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "...*ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón...*"; y, "*elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales...*";

**QUE**, el COOTAD en el Art. 139 establece: "...*la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural, sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial...*";

**QUE**, el Art. 163 del COOTAD preceptúa "...*que los gobiernos autónomos descentralizados generaran sus propios recursos financieros; y, como parte del Estado, participaran de sus rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial...*"

**QUE**, en el Art. 171, literal a) del antes citado cuerpo de ley, dispone que entre los tipos de recursos financieros, están *“los ingresos propios de la gestión”*.

**QUE**, el Art. 172 ibídem, define que el gobierno autónomo descentralizado municipal es beneficiario de ingresos generados por la gestión propia.

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas, los de venta de bienes y servicios.

La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad y suficiencia recaudatoria.

**QUE**, el Art. 489 del COOTAD, establece que son fuentes de la obligación tributaria municipal:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, asignándoles su producto, total o parcialmente.
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades, en uso de la facultad conferida por la ley.

**QUE**, en el Art. 491, literal a) ibídem, establece, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o se crearen para la financiación municipal se considerará el impuesto sobre la propiedad urbana.

**QUE**, en el Art. 493 del COOTAD señala que *“...los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes...”*

**QUE**, en el Art. 494 del mismo cuerpo normativo, respecto de la Actualización del Catastro, se señala que *"...las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código..."*;

**QUE**, en el Art. 495 del COOTAD, se determina que *"...el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo; y, de haberlas, él 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..."*

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad; y, para efectos tributarios, la municipalidad podrá establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

**QUE**, el Art. 497 del cuerpo de ley antes citado, señala que una vez realizadas las actualizaciones de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad, que sustentan el sistema tributario nacional.

**QUE**, en el Art. 501, del cuerpo de ley antes citado, se establece que son sujetos pasivos del impuesto los propietarios de predios urbanos ubicados dentro de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad;

**QUE**, la normativa para la determinación del impuesto a los predios urbanos, serán valorados mediante la aplicación de los elementos de: valor del suelo, valor de las edificaciones si las hubiere, determinado por el método de reposición previstos en el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Concejo Municipal aprobará mediante

ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, aseo de calles, luz eléctrica, alcantarillado, red vial local y otros servicios de naturaleza semejante; así como los factores para la valoración de las edificaciones.

**QUE**, para fortalecer la facultad legislativa municipal, especialmente en materia de tributos, es necesario considerar lo previsto en el Libro Primero, de lo Sustantivo Tributario, Título I, Disposiciones Fundamentales, del Código Tributario, artículos:

***“Art. 1.- Ámbito de aplicación.-*** Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.

*Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora.*

***Art. 2.- Supremacía de las normas tributarias.-*** Las disposiciones de éste Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales. En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto.

***Art. 5.- Principios tributarios.-*** El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad.

***Art. 8.- Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales.-*** Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria.

**Art. 10.- Actividad reglada e impugnabile.-** El ejercicio de la potestad reglamentaria y los actos de gestión en materia tributaria, constituyen actividad reglada y son impugnables por las vías administrativa y jurisdiccional de acuerdo a la ley.

**Art. 11.- Vigencia de la ley.-** Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban **realizarse por períodos anuales**, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores.

**Art. 13.- Interpretación de la ley.-** Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a los métodos admitidos en Derecho, teniendo en cuenta los fines de las mismas y su significación económica.

Las palabras empleadas en la ley tributaria se entenderán conforme a su sentido jurídico, técnico o usual, según proceda, a menos que se las haya definido expresamente.

Cuando una misma ley tributaria contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación.

**Art. 14.- Normas supletorias.-** Las disposiciones, principios y figuras de las demás ramas del Derecho, se aplicarán únicamente como normas supletorias y siempre que no contraríen los principios básicos de la tributación.

La analogía es procedimiento admisible para colmar los vacíos de la ley, pero en virtud de ella no pueden crearse tributos, exenciones ni las demás materias jurídicas reservadas a la ley.”

**QUE,** el Art. 68 del Código Tributario faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

**QUE**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

**QUE**, en esta ordenanza se refleja lo previsto en el Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A publicado en el Registro Oficial Tercer Suplemento Nro. 20 de 14 de marzo de 2022, mediante el cual se expidió la **“NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”**, en todo lo que fuere pertinente a la realidad del Cantón Samborondón.

**QUE**, el COOTAD en el Art. 522, dispone que *“...las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.”*;

**QUE**, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el *“Plano de Valor de la Tierra de Predios Urbanos y Rurales”*; y, los cuadros que contienen los *“Rangos de Avalúos y Bandas Impositivas de los Impuestos Urbano y Rural”*, debidamente aprobado por el Pleno del Concejo Municipal.

**QUE**, el Art. 76 de la CRE, en el Numeral 1, señala que: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

- 1) Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.”*

**QUE**, el Art. 76 de la CRE, Numeral 7 literal i) y m) establecen que: literal i) *“...Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos*



*en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. [...]*

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

**QUE**, el artículo 57, letra b) del COOTAD establece que en ejercicio de su facultad normativa, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

**QUE**, en aplicación de las normas dispuestas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 790 del 5 de julio de 2016, que hace relación al capítulo Primero.

**QUE**, lo determinado en el Art. 89 ibídem, “Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social”, se aplica en el presente documento para el caso de los predios municipales destinados a proyectos de vivienda de interés social.

**QUE**, lo dispuesto en el Capítulo IV, sobre CATASTRO NACIONAL INTEGRADO GEORREFERENCIADO, en su “Art. 100.- Catastro Nacional Integrado Georreferenciado.- Es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos; y, las instituciones que genera información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrara en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

*El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de habitar y*

*vivienda, el cual regulara 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. Así mismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley. 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". En uso y atribuciones de las indicadas en el presente cuerpo legal.*

**QUE, la “ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PARA EL BIENIO 2024-2025”,** aprobada en las sesiones ordinarias 28NC/2023 y 29NC/2023 realizadas los días 05 y 14 de diciembre del 2023, respectivamente, fue publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1215 del jueves 28 de diciembre del 2023.

**QUE, mediante Oficio 723-IMCS-DAYC-2025** de fecha 28 de noviembre de 2025, la Arq. Marjorie Sánchez Centeno, Directora de Avalúos y Catastro, se dirige a la máxima autoridad del Cantón Ing. Juan José Yúnez Nowak, señalándole:

*“...Adjunto al presente sírvase encontrar copia de los proyectos de Ordenanzas de **“LA ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PARA EL BIENIO 2026-2027”**; y, ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES*



*DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN PARA EL BIENIO 2026 – 2027”, la misma que establece el cobro de tributos correspondiente al próximo bienio, las mismas que deben ser revisadas y aprobadas por el órgano legislativo correspondiente...”.*

**QUE,** con **Guía de Alcaldía No. 1322-AS-2025** de fecha 04 de diciembre de 2025, se remite a la Asesoría Jurídica los proyectos de ordenanzas,

**QUE,** con **Informe Legal No. 1084-AJ-IMCS-2025** de fecha 09 de diciembre de 2025, suscrito por el Ab. Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal, señalando en su pronunciamiento legal:

*“...La propuesta remitida por la Dirección de Avalúas y Catastro se ajusta plenamente al marco constitucional y legal. La Constitución, en su artículo 264 numeral 9, otorga a los municipios la competencia exclusiva para formar y administrar catastros inmobiliarios urbanos y rurales. A su vez, el COOTAD, en los artículos 139, 494 y 522, establece la obligación de mantener actualizados dichos catastros y realizar una valoración general de la propiedad cada bienio, lo cual se cumple con los proyectos de ordenanza para el período 2026-2027.*

*En cuanto a la metodología, la ordenanza rural incorpora criterios técnicos modernos: zonas agroeconómicas homogéneas, factores de corrección como pendiente, riego y accesibilidad, y el enfoque de mercado para la actualización de avalúos. Estos parámetros responden a lo previsto en los artículos 495, 502 y 516 del COOTAD, que regulan la valoración de predios y edificaciones. De esta manera, se asegura que la determinación del impuesto predial rural se fundamente en criterios objetivos y transparentes.*

*Asimismo, los proyectos observan los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia y equidad, garantizando que la recaudación sea suficiente para sostener los*

*servicios públicos y el desarrollo territorial del cantón. La inclusión de procedimientos de notificación, descuentos por pronto pago y reglas claras de recaudación refuerza la seguridad jurídica de los contribuyentes y la transparencia institucional.*

*En consideración a los antecedentes expuestos y al análisis jurídico-técnico realizado, esta Asesoría Jurídica, considera procedente que el Concejo Municipal conozca, debata y apruebe los proyectos de ordenanzas remitidos por la Dirección de Avalúas y Catastro, relativos a:*

- La regulación del catastro territorial multifinalitario y del impuesto predial urbano para el bienio 2026-2027.*
- La aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón para el bienio 2026 - 2027.*

*La aprobación de estas ordenanzas permitirá cumplir con la obligación legal de actualización catastral, garantizar la equidad en la valoración de los predios y fortalecer la capacidad financiera de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón para atender las necesidades de la comunidad...”.*

**QUE**, en ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la CRE literales a) y b); y, los Art. 57 y 185 del COOTAD, se

#### **EXPIDE:**

**“LA ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PARA EL BIENIO 2026-2027”.**

## TÍTULO I

### CONSIDERACIONES GENERALES

**Art. 1) OBJETO.-** El presente instrumento legal tiene por objeto establecer lineamientos generales y criterios técnicos que permitan regular la formación mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos físicos jurídicos y temáticos, la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles. Así como también la determinación, administración y recaudación del impuesto predial urbano, a fin de garantizar resultados confiables imparciales y transparentes.

**Art. 2) ÁMBITO.-** El presente instrumento legal se aplicará en todos los predios urbanos localizados en la cabecera cantonal, en su área de expansión urbana, parroquias urbanas, las cabeceras de las parroquias rurales y centros poblados menores, de acuerdo al límite urbano establecido mediante ordenanza, según lo señalado en el Art. 526.1.- Obligación de actualización contemplado en el COOTAD.

**Art. 3) TERMINOLOGÍA O DEFINICIONES.** - Los términos o definiciones que se utilizan en el presente instrumento legal se describen en el Anexo # 1. Identificado como: **GLOSARIO DE TÉRMINOS.**

**Art. 4) CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES.-** Los bienes para su aplicación en el departamento de Avalúos y Catastro, se clasifican en:

- a) Bienes Urbanos.- Suelo y construcción
- b) Bienes Rurales.- Tierra y construcción

**Art. 5) CATASTRO PREDIAL.-** Es el inventario de los bienes de la propiedad inmobiliaria públicos y privados de la jurisdicción cantonal de Samborondón; y, constituye la información que debe constar registrada en la ficha catastral urbana.

**Art. 6) IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.-** Constará de un Código o Clave Catastral Urbana, además cada predio y lote deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave catastral siguiendo la estructura que se observa en el cuadro adjunto; y, determinado en el TÍTULO III, Catastro, CAPÍTULO I, Componentes y elementos del Catastro, SECCIÓN I, Clave catastral, Artículo 11. - Clave catastral de las **NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS**.

Este código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica y territorial de acuerdo al código de división política administrativa del Ecuador, conformada a partir de la codificación oficial del Instituto Nacional de Estadística y Censos (en adelante INEC), en lo que corresponde a provincia, cantón y parroquia; y, la conformación subsecuente de la clave estará determinada localmente y conformada por zona, sector, manzana, lote y propiedad horizontal.

| CLAVE CATASTRAL URBANA            |           |        |           |      |        |         |      |                      |      |        |
|-----------------------------------|-----------|--------|-----------|------|--------|---------|------|----------------------|------|--------|
| COMPONENTES DE LA CLAVE CATASTRAL | PROVINCIA | CANTÓN | PARROQUIA | ZONA | SECTOR | MANZANA | LOTE | PROPIEDAD HORIZONTAL |      |        |
|                                   |           |        |           |      |        |         |      | BLOQUE               | PISO | UNIDAD |
| NUMERO DE DIGITOS                 | 2         | 2      | 2         | 2    | 2      | 2       | 3    | 3                    | 2    | 3      |

Además, para efectos de identificación y ubicación inmediata se creará una “*Matrícula Inmobiliaria*”, que es un código numérico asignado a cada predio, el cual identificará con una numeración que contiene la información integrada de la Ficha Registral y la Ficha Catastral, es decir la historia jurídica y la información física con linderos y medidas del bien inmueble, la cual se puede consultar a través del Sistema de Gestión Municipal (en adelante SGM).

**Art. 7) EL REGISTRO INDIVIDUAL DEL PREDIO.-** El inventario catastral básico llevado y controlado mediante elementos físicos e informáticos y que servirá para obtener la información catastral mediante códigos catastrales de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica. Contendrán los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Títulos de propiedad inscritos en el Registro de Propiedad con su

respectiva matrícula inmobiliaria y la documentación inherentes a los mismos.

- Levantamientos catastrales practicados a cada propiedad en los que consta la información sobre las construcciones existentes, debidamente georeferenciados en el sistema de coordenadas con proyección UTM, Datum WGS84.
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y sus modificaciones. Incluye área según escritura y levantamiento, alícuotas, valor por metro cuadrado, avalúo, factores de corrección y levantamiento topográfico georeferenciado con coordenadas proyección UTM, Datum WGS84.

**Art. 8) ADMINISTRACIÓN DE LAS CLAVES O CÓDIGO CATASTRALES.-**

Se considera lo siguiente:

- a) Para las áreas urbanas se utiliza como unidad a la manzana.
- b) Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones menores una nueva clave o código catastral cancelándose e inactivándose el código catastral del predio matriz, esta clave quedará registrada en el archivo histórico.
- c) Si dos o más predios con clave catastral asignada se unifican, se la asignará una nueva clave o código catastral al predio resultante fusionado. Las claves catastrales anteriores se cancelarán e inactivarán; y, se conservarán como antecedente histórico, no podrán usarse nuevamente.
- d) En el caso de que un predio se declare en régimen de propiedad horizontal se deberá mantener la clave catastral del predio y se llenarán los campos correspondientes a: Bloque, piso, unidad, denominándose a éstos nuevos predios como “*alícuotas*”, así mismo

esta clave será egresada e inactivada en el SGM.

- e) Todas las instituciones que presten servicios asociados al predio deberán utilizar el código o clave catastral como enlace de información.
- f) En caso de existir algún error en la asignación del código o clave catastral, será rectificada por esta entidad a través de la Dirección correspondiente.
- g) Si se cambiare la estructura de la clave catastral esta deberá dejarse registrada en el archivo histórico.
- h) Así mismo, cada vez que se incorpore un nuevo centro poblado bajo la denominación de cambio de suelo de rural a urbano, esta clave deberá dejarse registrada en el archivo histórico y deberá estar enlazado para cualquier consulta posterior.

En la presente ordenanza se mantendrá la codificación vigente hasta que se concluyan con la actualización cartográfica, posteriormente se procederá a enlazarla con la nueva codificación permaneciendo la clave anterior en el archivo histórico catastral.

**Art. 9) DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO.- DEFINICIÓN.-** Es el modelo catastral que relaciona los datos catastrales básicos registrados en el inventario básico catastral con los catastros temáticos. La articulación interinstitucional se basa en acuerdos o convenios a través de las cuales instituciones y temas se van incorporando en forma gradual al sistema de información catastral.

**Art. 10) COMPONENTES DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO.-** Los componentes del Catastro Multifinalitario son los siguientes:

**10.1.- COMPONENTE ECONÓMICO.-** Son los siguientes:

- a) Valor del suelo
- b) Valor de las construcciones

**10.2.- COMPONENTE FÍSICO.-** Los elementos mínimos son:**a) Predios.-** Los datos esenciales de caracterización de este son:

- 1) La clave o código catastral
- 2) El número del predio
- 3) Nombre del sector
- 4) Tipo de predio
- 5) Nombre del predio
- 6) Uso del predio
- 7) Área gráfica del lote o predio
- 8) Dimensión del frente
- 9) Localización en la zona, sector y manzana
- 10) Infraestructura, servicios e instalaciones
- 11) Transporte urbano
- 12) Instalaciones especiales
- 13) Plano del predio
- 14) Fotografía de la fachada
- 15) Matricula inmobiliaria

**b) Construcción.-** Los datos esenciales de caracterización son:

- 1) Código de identificación de la construcción
- 2) Código de identificación de cada piso
- 3) Nivel de edificación del piso
- 4) Condición física
- 5) Valor cultural
- 6) Estado de la construcción
- 7) Año de la construcción
- 8) Año de restauración
- 9) Área construida
- 10) Propiedad horizontal o alícuota
- 11) Área de aumentos constructivo
- 12) Elementos constructivos o estructura

13) Acabados

14) Instalaciones especiales

**c) Obras complementarias o mejoras.** - Los datos esenciales que la caracterizan son:

- 1) Tipo de obra o mejoras
- 2) Material utilizado
- 3) Área de aumento o remodelación
- 4) Estado
- 5) Valores y gastos cancelados y certificados mediante facturas

**d) Vivienda.-** Los datos esenciales que la caracterizan son:

- 1) Código de la unidad
- 2) Clasificación
- 3) Tipo de vivienda
- 4) Condición de ocupación
- 5) Acabados
- 6) Estado
- 7) Datos censales (servicios básicos, eliminación de basura, vías de acceso, número de habitaciones, número de pisos, etc.)
- 8) Uso de la vivienda

**10.3.- COMPONENTE JURÍDICO.-** Los datos esenciales de caracterización son:

**a) Datos del propietario, poseedor, posesionario**

- 1) Tipo de propietario (personal natural o jurídica)
- 2) Personería jurídica (pública o privada)
- 3) Persona natural
- 4) Documentos de identificación
- 5) Nombres completos
- 6) Dirección domiciliaria



7) Dirección de correo electrónico y de teléfonos (contacto)

**b) Datos de copropietario(s) en derechos y acciones**

- 1) Copropietarios (documentos de identificación, nombres completos),
- 2) Porcentaje de participación de cada copropietario
- 3) Fecha de inscripción de los títulos de propiedad de cada copropietario.

**c) Tenencia**

**Documento: título de propiedad**

- 1) Número de Notaría, Provincia de inscripción del título
- 2) Cantón de inscripción del título
- 3) Fecha de protocolización
- 4) Fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad
- 5) Área según título

**Documento: Sin título**

- 1) Requiere perfeccionamiento de título
- 2) Año sin perfeccionamiento
- 3) Años que está en posesión
- 4) Forma de adquisición

**Documento: Para adjudicación**

- 1) Requiere perfeccionamiento de título por parte de la autoridad competente
- 2) Año sin perfeccionamiento
- 3) Años que está en posesión
- 4) Forma de adquisición y/o adjudicación
- 5) Área según levantamiento topográfico
- 6) Las adjudicaciones son solo de solares que contengan una edificación construida por el posesionario de buena fe y que

cumpla los requisitos formales para ese trámite, a cargo de la Dirección de Terrenos.

**Documento: Para arrendatario y/o Comodato**

- 1) Fecha de suscripción del contrato y número de Notaría, Provincia de elaboración del acto administrativo
- 2) Cantón de inscripción del título
- 3) Fecha de protocolización
- 4) Fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, de ser el caso.
- 5) Área según título y según contrato, para determinar si se arrienda todo o solo una parte.

**10.4.- COMPONENTE TEMÁTICO.** - Para la estructura del inventario catastral Multifinalitario es necesario:

- a) Adoptar una base cartografía catastral única para todas las entidades que aporten información para el catastro Multifinalitario.
- b) Correlacionar el código o clave catastral del inventario catastral con las identificaciones definidas por las instituciones responsables por los diferentes catastros temáticos a fin de poderse mantener actualizados.
- c) Incorporación del geoportal y/o visor predial como herramienta de apoyo para consultas e identificación de propiedades, como usuario interno de la Dirección de Avalúos y Catastro, toda vez que se haya integrado la base catastral alfanumérica con la información espacial vectorial gráfica.

## **TÍTULO II**

### **DE LA CARTOGRAFÍA BÁSICA CON FINES CATASTRALES**

**Art. 11) CARTOGRAFÍA CATASTRAL.** - Los datos físicos y digitales catastrales se registran en dos tipos de documentos:

- a) Los planos catastrales
- b) Las cartas o fichas prediales
- c) cartografía digital con fines catastrales

**Art. 12) LOS PLANOS CATASTRALES.** - Corresponde a los planos originales de urbanizaciones, conjuntos habitacionales, ciudadelas, lotizaciones, unificaciones y divisiones de predios elaborados a partir de métodos cartográficos técnicamente aceptados que garantizan las precisiones descritas en esta norma, representados en formatos analógicos o digital.

**Art. 13) CARACTERÍSTICA DE LOS PLANOS CATASTRALES.-** Se determina en:

- a) Los límites físicos de los predios deberán constituir una figura geométrica cerrada y estarán graficados en los planos catastrales.
- b) Los predios serán ubicados por posicionamiento absoluto (geo-referenciados en el SIRGAS ECUADOR (Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas), bajo el sistema de coordenadas UTM (Universal Transversal de Mercator) - WGS84 17S).
- c) El plano catastral debe contener un croquis según título de propiedad del bien inmueble.

**Art. 14) CARTAS O FICHAS PREDIALES.-** Están elaboradas a partir de métodos cartográficos técnicamente aceptados que garanticen las precisiones descritas en esta norma.

**Art. 15) CARACTERÍSTICAS DE LAS CARTAS PREDIALES.-** Estas deberán contener como mínimo:

- a) Los límites físicos de los predios constituyen una figura geoméricamente

cerrada y están representados en las cartas o fichas prediales.

- b)** Las cartas prediales están referidas a la proyección universal transversal de Mercator (UTM), tomando como base el sistema de referencia geocéntrico para las Américas (SIRGAS ECUADOR).
- c)** En todos los casos anteriores se solicitan a los propietarios la información relativa a linderos, áreas y planos para la respectiva inscripción catastral de su bien.

**Art. 16) DOCUMENTACIÓN CATASTRAL.-** La formación catastral cuenta, como soporte, con los siguientes documentos:

- a)** Reglamentación del uso de suelo
- b)** Delimitación del límite urbano
- c)** Cartas Prediales Geo-referenciadas
- d)** Planos orto-fotográficos e imágenes aéreas
- e)** Cartografía básica con fines catastrales
- f)** Carta predial geo-referenciada
- g)** Plano de zonas homogéneas geoeconómicas
- h)** Plano del valor de tierra vigente
- i)** Tablas y análisis de valores unitarios para el suelo y para la construcción
- j)** Tipología de la construcción
- k)** Cartografía temática

Además de indicar que el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Actualización del Catastro. -

*establece que "...las Municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código..."*

**Art. 17) MANTENIMIENTO DEL CATASTRO.-** Se mantendrá actualizada la información de cada uno de los predios y las variaciones que estos experimentan en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos, a partir de los ingresos de los inmuebles al catastro por el proceso de mantenimiento y actualización.

**Art. 18) OBJETIVOS DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.-** Serán los siguientes:

- a) Mantener actualizados los datos cartográficos catastrales y la base de datos catastrales de acuerdo a los cambios que experimente los predios.
- b) Mantener una adecuada coordinación en las transacciones inmobiliarias entre la Dirección de Avalúos y Catastro y el Registro de la Propiedad.
- c) Establecer la base imponible para la liquidación de impuesto predial y todos las demás imposiciones y tasas que tengan su fundamento en el valor de la propiedad.

**Art. 19) ACTUALIZACIÓN CONTINUA DEL CATASTRO. -** A fin de mantener una actualización adecuada del catastro inmobiliario se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

**19.1.- ACTUALIZACIÓN POR GOTEÓ.-** Consiste en utilizar los levantamientos planimétricos geo-referenciados o inspecciones que corresponden a modificaciones en los lotes o en las construcciones y depende de la veracidad del movimiento inmobiliario por lo que dicha actualización será variable en el lapso de localización en el territorio.

**19.2.- ACTUALIZACIÓN POR AUTOGESTIÓN.-** Consiste en solicitar la información pertinente requerida mediante coordinación directa con los usuarios.

**Art. 20) OBLIGATORIEDAD DE COMUNICACIÓN.** - Los propietarios de lotes o construcciones que no hayan sido incorporados al catastro, deberán comunicar a esta entidad catastral presentando su cédula de identidad, RUC o pasaporte en caso de ser ciudadano extranjero, la ubicación de los mismos, el área o cabida del lote, la escritura registrada, así como la fecha de terminación de las construcciones a fin de registrar, de ser procedente, los inmuebles en el catastro.

**Art. 21) EGRESO CATASTRAL POR DISPOSICIÓN LEGAL.-** Cuando por orden judicial o administrativa se cambia el código catastral a un predio ubicado en los límites cantonales, de una entidad competente a otra, el predio egresará de la base de datos nuestra y simultáneamente se inscribe en la base de datos catastral correspondiente al otro GADMC, el cambio se inscribe catastralmente por acto administrativo o judicial, posterior a su re inscripción en el nuevo Registro de la Propiedad a que corresponda el predio.

**Art. 22) OMISIÓN CATASTRAL.** - El ingreso de los predios que no constan en el catastro deberá ser a partir de la fecha de inscripción de la escritura.

**Art. 23) ARCHIVO DE LA DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO.-** Los documentos generados en los procesos de formación y actualización catastral, junto con los documentos aportados por los propietarios, que proporcionen soporte a las operaciones de mantenimiento catastral, deberán ser archivados de tal manera que permitan su conservación y fácil consulta.

Toda aprobación de lotizaciones, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales en régimen de propiedad horizontal, divisiones o fraccionamientos, fusiones o unificación de terrenos y lotes tanto en áreas urbanas y rurales, se requiere de la información fuente en formato digital georeferenciada en CAD e impresa para la respectiva implantación en el plano general del cantón.

### TÍTULO III

#### VALORACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS

**Art. 24) PROCEDIMIENTOS PARA LA VALORACIÓN.-** Para la valoración de los bienes inmuebles, en el presente instrumento legal, se ha considerado lo siguiente:

- a) Levantamiento de información
- b) Investigación y/o censo de campo
- c) Estudio del entorno, así como enfoques y principio de valoración, tales como:
  - 1) El enfoque de mercado
  - 2) El enfoque de renta
  - 3) El enfoque de costo; y,

Principios económicos aplicados, tales como: el principio de sustitución, el principio de anticipación, principio de mayor y mejor uso y principio de oferta y demanda.

Así como el procesamiento y análisis de los datos obtenidos durante la investigación de campo, que nos permite proceder a la valoración de los bienes inmuebles.

**Art. 25) VALORACIÓN DEL SUELO URBANO.-** Para la valoración del suelo urbano se consideró lo siguiente:

Comparación de precios o valores de bienes similares o idénticos al bien materia de valoración que han sido intercambiados recientemente o que están actualmente disponibles en el mercado; mediante el método comparativo de mercado o el método residual.

**Art. 26) VALORACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.-** Para la valoración de las construcciones urbanas se aplica el enfoque del costo con las siguientes

consideraciones:

- a) Estimar el costo de reposición nuevo de un bien igual o de características semejantes al analizado a la fecha que se esté realizando la valoración. Si el bien no es nuevo su valor se deberá ver afectado por los factores de depreciación establecidos en la presente ordenanza.
- b) Depreciar solamente las edificaciones que tengan más de un año de edad.
- c) Valorar de acuerdo a su etapa constructiva a las obras inconclusas, considerando únicamente los volúmenes de obra ejecutada a la fecha que se avalúa. Para la valoración los volúmenes de obra se multiplicarán por el precio unitario de cada rubro depreciado cada uno de ellos por la edad y el estado de conservación.
- d) Costo de reposición, vida útil y valor residual dependen de la tipología y/o prototipo constructivo de la edificación en avalúo.
- e) Avaluar las obras complementarias adicionales como aumentos y/o remodelaciones constructivas con el mismo enfoque asumido para la valoración de las construcciones. Este rubro se lo incorpora al componente construcciones únicamente.

Según ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A del MIDUVI, se promulga la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS, que en su Artículo 38. - Valoración masiva con fines catastrales, se establece: *“...Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinalitario gestionado por cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con la ley, y que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal...”*.



**Art. 27) VALORACIÓN MASIVA CON FINES CATASTRALES.** - Para establecer el valor de la propiedad se ha tomado como base los datos del inventario catastral del mercado inmobiliario a través de observadores de valores locales con las siguientes consideraciones:

- a) Estructurar y mantener los observadores de valores para monitorear de forma permanente el mercado inmobiliario.
- b) Calcular y medir los valores catastrales a través de la mediana del cociente entre los valores que constan en el catastro económico en relación a los valores practicados en el mercado inmobiliario, tomando una muestra, de datos, estadísticamente representativa.
- c) Realizar una revalorización catastral cuando el nivel de los valores catastrales sea inferior a 70% o superior a 100%, o cuando el coeficiente de dispersión sea superior a 30%, dada la inequidad que estos indicadores demuestran, esto también aplicara para avalúos individuales.
- d) Aplicar procesos técnicos transparentes tomando como base técnica estadísticas geoeconómicas.

**Art. 28) VALORACIÓN MASIVA URBANA.-** Los componentes de la valoración masiva urbana son: El valor del suelo y el valor de la construcción.

**Art. 29) VALORACIÓN DEL SUELO.-** Para determinar los valores de predios urbanos y la elaboración del plano de valor de la tierra, se deberá considerar una cartografía básica conforme a lo siguiente protocolos:

a) **CARTOGRAFÍA BÁSICA**

- 1) Plano base cartográfico
- 2) Regulación del uso y ocupación del suelo
- 3) Plano de precios de mercado del suelo
- 4) Plano catastral predial

- 5) Redes de infraestructura básica (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y vialidad)
- 6) Equipamiento urbano (salud, educación, seguridad, recreación, etc.)
- 7) Servicios públicos (recolección de basura, red telefónica, etc.)

**b) CARTOGRAFÍA TEMÁTICA BÁSICA**

- 1) Topografía (curvas de nivel y accidentes geográficos)
- 2) Red vial básica fundamental, vialidad secundaria, arterial y local
- 3) Redes de infraestructura como: poliductos, oleoductos, gasoductos, red interconectada de energía eléctrica.
- 4) Red hidrográfica en donde se ubiquen cuencas y micro cuencas, además de quebradas, ríos, esteros y canales naturales y artificiales (riego y drenaje)

**Art. 30) DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS.-** Se establece que las zonas o áreas homogéneas de tierra con fines catastrales, son espacios de la superficie terrestre sobre área urbana o rural, que presentan características y/o cualidades similares en cuanto a la estructura de las piezas urbanas, la malla vial arterial, la morfología urbana, la delimitación de barrios catastrales y desarrollos urbanísticos, la distribución de usos de suelos, los equipamientos urbanos, la estratificación y la división político-administrativa por localidades y parroquias, permitiendo Identificar zonas homogéneas de la ciudad que permitan definir un tratamiento acorde con sus condiciones, para orientar acciones concretas del sector público y privado. Se deberá considerar lo siguiente:

- a)** Identificación de los sectores representativos donde el mercado inmobiliario se comporta de manera similar de acuerdo a los criterios y consideraciones siguientes: urbanísticas, administrativas, circunstancias de mercado, ubicación económica y social, accesibilidad; y, otros

aspectos técnicos que se obtienen de la cartografía mínima mencionada anteriormente.

- b) Elaboración de un estudio de mercado inmobiliario, a través de la recopilación de información de transacciones efectivas u ofertas en firme sobre el comportamiento del mercado local a través de las zonas homogéneas; información de observatorios del valor del suelo, como son los gremios de corredores de bienes raíces.
- c) Definición del **“Plano de valor de la Tierra”**, realizando el procesamiento de datos y el análisis de resultado se obtiene los valores bases de las zonas geoeconómicas homogéneas.
- d) Determinación del valor individual del predio, este se deberá partir del valor base del suelo de la zona geoeconómica homogénea; y, aplicar factores de corrección tomando en cuenta las características propias del predio, tales como ubicación, tamaño, topografía, accesibilidad, vialidad, frente, forma, proporción, instalaciones, disponibilidad de infraestructura (AAPP/AASS Y AALL), servicios públicos, equipamientos, uso actual del suelo, normas de uso del suelo, tipología de las construcciones y/o edificaciones, zonas homogéneas de tierra, zonas homogéneas de valor de suelo anterior, además de otras variables que permitan diferenciar estas áreas de las adyacentes y otros factores establecido en el marco legal vigente.
- e) Además, se considerará los deméritos por afectaciones (ensanchamiento de vías, cruce de infraestructuras, borde de quebrada, ubicación de riesgo geológico, suelos inundables, entre otros) al predio.

**Art. 31) CUADRO DE VALOR DE LA TIERRA POR METRO CUADRADO EN SUELO URBANO. - Ver anexo # 2**

**Art. 32) EL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL APRUEBA EL PLANO DE VALOR DE LA TIERRA POR METRO CUADRADO, ELABORADO POR LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTRO. - Ver Anexo # 3**

- a) Lámina Uno (01), Cabecera Cantonal,
- b) Lámina Dos (02), Corredor Ave. Miguel Yúnez Z.
- c) Lámina Tres (03), Parroquia Urbana Satélite La Puntilla,
- d) Lámina Cuatro (04), Parroquia Tarifa y Boca de Caña
- e) Lámina Cinco (05), Centro Poblado Santa Martha, San Lorenzo y El Rosario
- f) Lámina Seis (06), Centro Poblado Río Seco
- g) Lámina Siete (07), Centro Poblado General Gómez
- h) Lámina Ocho (08), Lotización Monte Alto y La Norma
- i) Lámina Nueve (09), Lotización Maluk Vargas
- j) Lámina Diez (10), Lotización Barranca y Puntilla La Barranca

**Art. 33) VALORACIÓN INDIVIDUAL.** - Cuando el contribuyente no esté de acuerdo con el valor de la propiedad establecido mediante la “valoración masiva” podrá solicitar la respectiva “valoración individual”, previa presentación de la documentación, detallado en el Anexo # 7, numeral 5 de la presente ordenanza, *de acuerdo a los siguientes parámetros de consideración:*

- a) *Revisión del Avalúo*
- b) *Actualización de Información Catastral*

**33.1.- Revisión del Avalúo.** – Es el proceso de “reavalúo” consistente en la revisión pormenorizada y simultánea de los datos contenidos en la ficha catastral, es decir volver a examinar o revisar los parámetros para la determinación del valor de la propiedad que se establece mediante la suma del valor del suelo y de haberlas, de las construcciones o adicionales que se hayan edificado sobre el mismo.

Dicha información que consta en la ficha catastral fue recabada en campo y sistematizada previo a la valoración masiva que se realiza por la aprobación de la ordenanza bienal, por lo que se procederá a revisar los

parámetros para la determinación de zonas homogéneas, vialidad, topografía, servicios públicos, equipamientos comunitarios, uso actual del suelo, normas de uso del suelo, prototipos y tipología de las edificaciones y/o bloques constructivos que poseen características constructivas análogas o comunes, zonas homogéneas de valor de suelo anterior, disponibilidad de infraestructura (AAPP / AASS y AALL); y, otras variables que permitan diferenciar estos predios de las adyacentes.

Dentro de la observación de lo anteriormente anotado se describen los factores que inciden en la valoración tales como:

- Factor de Correlación Total
- Factor Geométrico
- Factor de Extensión - Limitación del factor de extensión
- Factor de Frente
- Factor de Servicios Públicos

La cifra obtenida de la aplicación de la fórmula antecedita, será el **FACTOR DE CORRECCIÓN** que no podrá ser mayor a 1,20 ni menor a 0,70, considera un “aumento o reducción”, que se visualiza a través del informe de valoración individual generado por el SGM (Sistema de Gestión Municipal).

Este proceso tendrá como resultado un reavalúo del inmueble (VALORACIÓN INDIVIDUAL PARA MACROLOTES) más profundizado en el valor de mercado del predio en función de los méritos o deméritos que se detecten en el análisis, el mismo será de carácter temporal por cuanto en el siguiente ejercicio económico se actualiza su valor nominal a 1,00, acorde a lo determinado en el art. 526.1 del COOTAD, el cual culminará con un informe técnico suscrito por la Dirección de Avalúos y Catastro y comunicado al contribuyente.

Para este caso se deberá considerar los factores técnicos que se detallan a continuación:

**33.1.1.- Coeficiente de Aumento o reducción.** - Para la obtención del coeficiente de aumento o reducción se calcularán los siguientes factores:

**33.1.2.- Factores de Correlación Total:** Son todos los factores que se aplican al solar para el aumento o reducción del avalúo, los factores que se toman en cuenta son:

$$F_{ct} = F_g * F_{sp}$$

Donde:

$F_{ct}$  = Factor de Correlación Total

$F_g$  = Factor Geométrico

$F_{sp}$  = Factor de Servicios Públicos

**33.1.3.- Factores Geométricos:** Estos factores tienen relación con los aspectos geométricos y de ubicación del polígono que representa al solar.

$$F_g = F_e * F_f$$

Donde:

$F_g$  = Factor Geométrico

$F_e$  = Factor de Extensión

$F_f$  = Factor de Frente

**33.1.4.- Factor De Extensión:** Este factor de extensión del área del predio a valorar está dado por la siguiente fórmula:

$$F_e = (A_{st})^\beta / (A_{sv})^\alpha$$

Donde:

$F_e$  = Factor de extensión

$A_{st}$  = Área del Solar Tipo

$A_{sv}$  = Área del Solar a valorar

$\beta$  = Factor exponencial determinado a partir del solar a valorar

$\alpha$  = Factor exponencial determinado a partir del solar tipo

Es importante indicar que en la fórmula anterior, los exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ ) se colocan en forma invertida, esto es, el exponencial  $\alpha$  determinado a partir del lote tipo o de referencia, se utiliza como exponencial del solar a valorar y viceversa.

Para determinar el factor de extensión en zonas urbanas, deben seguir el siguiente orden:

- a) Determinar el valor de los exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ )
- b) Determinar el valor del factor de extensión

### 33.1.5.- Determinar el valor de los exponenciales ( $\alpha$ y $\beta$ )

Para determinar el valor de ambos coeficientes, se debe utilizar la siguiente tabla:

| CASOS DE CÁLCULO EXPONENCIAL |                                              |                                      |
|------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| CASO                         | INTERVALO DE ÁREA                            | CÁLCULO DE ( $\alpha$ y $\beta$ )    |
| 1º                           | $< 30.000,00 \text{ m}^2$                    | 0,33                                 |
| 2º                           | $\geq 30.000,00 \leq 100.000,00 \text{ m}^2$ | $0,364 - (0,00000113 * \text{Área})$ |
| 3º                           | $> 100.000,00 \text{ m}^2$                   | $0,275 - (0,00000025 * \text{Área})$ |

**TABLA 1:** Casos para el cálculo de exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ )

A continuación, se ejemplifica el uso de la tabla anterior:

- **Caso N°1:** Si el área es menor de  $30.000,00 \text{ m}^2$ , el exponencial siempre será de 0,33 como aparece en la casilla de la fila 1 y columna "Cálculo de ( $\alpha$  y  $\beta$ )".
- **Caso N° 2:** Si el área es mayor o igual a  $30.000,00 \text{ m}^2$  pero menor o igual a  $100.000,00 \text{ m}^2$ , el exponencial se determina aplicando la fórmula que se presenta en la casilla de la fila 2 y columna "Cálculo de ( $\alpha$  y  $\beta$ )".

- **Caso N° 3:** Si el área es mayor de 100.000,00 m<sup>2</sup> se emplea la fórmula de la última casilla y columna “Cálculo de (  $\alpha$  y  $\beta$ )”.

Para efectos de la determinación de estos exponentes, cada uno de ellos se calcula en forma independiente.

**33.1.6.- Limitación del factor de extensión.** - Para este factor, se ha definido una limitación o cuota máxima de incremento del valor del factor para cuando se va a determinar el valor de un predio cuya extensión (área) es menor a la del lote tipo.

Para aquellos predios que tienen un área inferior a la del lote tipo, el factor de ajuste será como máximo igual a 1,2.

De esta forma el valor máximo del factor será:  $F_e = 1,2$

**Factor de Frente:** La siguiente fórmula se emplea para determinar el efecto comparativo del **factor de frente** en solares urbanos:

$$F_f = \left( \frac{F_{sv}}{F_{st}} \right)^y$$

Donde:

$F_f$  = Factor de Frente

$F_{sv}$  = Frente del solar a valorar

$F_{st}$  = Frente del solar tipo

y = Coeficiente exponencial

Para determinar el factor de frente para el ejemplo, se hace lo siguiente:

- Determinar el valor del exponencial “y”.
- Calcular el valor del factor de frente.



**33.1.7.- Determinar el valor del exponencial.** - Para los predios, el valor exponencial, se estima utilizando el mayor frente entre los lotes, o sea se compara el frente del lote tipo con el frente principal del lote a valorar y se utiliza el frente que sea mayor para realizar el cálculo del coeficiente “y”, de conformidad con el siguiente cuadro:

| CASOS PARA EL CÁLCULO DEL COEFICIENTE “y” |                                     |                                      |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| CASO                                      | Frente mayor entre ambos solares    | Valor de “y”                         |
| 1º                                        | $\leq 30 \text{ m}$                 | 0,25                                 |
| 2º                                        | $>30 \text{ m} \leq 200 \text{ m}$  | $0,2585 - (\text{Frente} * 0,0003)$  |
| 3º                                        | $>200 \text{ m} \leq 480 \text{ m}$ | $0,215 - (\text{Frente} * 0,000009)$ |
| 4º                                        | $>480 \text{ m}$                    | 0,17                                 |

**TABLA 2** Casos para el cálculo del coeficiente “y”

**33.1.8.- Factor de Servicios Públicos:** Para estimar el factor de los servicios en el valor de los inmuebles, éste será igual al coeficiente de servicios básicos de acuerdo al número de servicios con que cuenta el predio a valorar.

$$F_{sp} = C_{sp}$$

Se comprende por servicios públicos a la Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial, Red Telefónica, Recolección de Basura y Red Vial.

$C_{sp}$ :

|                                 |      |                              |      |
|---------------------------------|------|------------------------------|------|
| Todos los servicios:            | 1,00 | Menos de un servicio básico: | 0,98 |
| Menos de dos servicios básicos: | 0,95 | Menos de tres servicios:     | 0,90 |
| Menos de cuatro servicios:      | 0,85 | Ningún Servicio básico:      | 0,80 |

**33.2.- Actualización de información catastral.** - Es el proceso de actualización puntual de la cabida del terreno, valoración del terreno, área de construcción, prototipo constructivo, depreciación de edificaciones y su implicación para el cálculo del avalúo municipal, reflejando las plusvalías o minusvalías que ha experimentado durante el año fiscal, es decir que el contribuyente considera que el catastro actual no se ha considerado la

información fuente de la propiedad (historia de dominio e inspección final).

Este procedimiento de actualización será de carácter permanente e incide en el recalcule de las contribuciones y tributos, por lo que el contribuyente deberá presentar un reclamo administrativo dirigido a la Dirección de Avalúos y Catastro que emitirá un informe técnico que será remitido a la Dirección Financiera, para que sea resuelto mediante una Resolución Financiera.

**33.3.- Procedimiento.** - Se establece el siguiente procedimiento para el trámite administrativo de Revisión del Avalúo y/o Actualización de información catastral:

1. Ingreso de solicitud con los requisitos obligatorios determinados en el Anexo # 7, numeral 5 de la presente ordenanza, a la Dirección Financiera, quien solicitará a la Dirección de Avalúos y Catastro, emita un informe técnico-catastral, luego de las verificaciones in-situ y demás comprobaciones necesarias; y, al Departamento de Tesorería, para conocer los títulos de créditos pendientes vencidos; y, demás informes que estime convenientes, en razón de los casos de “Revisión del Avalúo” y/o “Actualización de información catastral”.
2. Con los informes citados, la Dirección Financiera procederá a emitir la Resolución Tributaria que corresponda en Derecho

**33.4.- Consideraciones de valoración.** -

- Aquellos predios o lotes que presenten características especiales serán valorados puntualmente dependiendo del caso.
- Los corredores comerciales se valoran puntualmente considerando los valores base de cada sector.
- Los sectores catastrales que se hayan revalorizado por contar con un mejor equipamiento e infraestructura, se actualizarán en cada periodo sin necesidad de que haya finalizado el bienio correspondiente, en

función del valor base y que aplicaran para los centros poblados menores.

- Para el caso de avalúos de macrolotes (lotes de gran extensión), estos se valorarán puntualmente según el caso.
- En aquellos lotes o parcelas que no cuenten con el valor base de terreno determinado por sus propias características se realizara el análisis técnico a efectos de aplicar el justo precio según su uso o actividad.
- Para el caso de predios con fajas o excedentes se aplicará los valores establecidos por m<sup>2</sup> de suelo de la presente ordenanza.

**Art. 34) VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.-** Para la valoración de la construcción se establece lo siguiente:

- a) **Definición de tipologías de construcción.-** Estas deben permitan determinar un modelo estándar de sistemas constructivos sobre el cual se calcula los precios unitarios de construcción. Para determinar la tipología de construcción se ha tomado en cuenta, al menos, los siguientes elementos constructivos:
- Estructura
  - Paredes
  - Cubierta
  - Pisos
  - Acabados
- b) **Presupuesto por tipología.-** Para cada tipología se ha elaborado un presupuesto de construcción estándar en base de análisis de precios unitarios actualizados.

- c) **Valor individual de la construcción.**- Se podrá individualizar el valor de la construcción aplicando factores de corrección tomando en cuenta las características de cada una de las construcciones implantadas en el predio.

En el caso de edificaciones usadas se procederá a depreciarlas de acuerdo a la edad y estado de conservación de la construcción. (De acuerdo a factores establecidos por tablas). Ver Anexo # 04

**Art. 35) TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN Y VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN. - (MÉTODO DE REPOSICIÓN)** Ver anexo # 4.

**Art. 36) AVALÚO DE EDIFICACIONES NO TERMINADAS.**- A los predios con edificaciones no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar. Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida. Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas, se considerará en construcción, con avance de obra en 30%. Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción. Si, además, cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas, sanitarias; faltándole obra muerta (enlucido, revestimiento, puertas, ventanas); se considerará en construcción, con avance de obra en 80%.

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa. Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más. A continuación, se presenta cuadro de

aplicación porcentual a edificaciones en construcción sobre el suelo y sobre losas de hormigón armado:

| COMPONENTES DE EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN                                                | PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA % |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Movimientos de tierra, excavación y cimentación no concluida.                               | 0                              |
| Cimentación y columnas                                                                      | 30                             |
| Cimentación, estructura, paredes y cubierta                                                 | 60                             |
| Cimentación, estructura, paredes, cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas y sanitarias. | 80                             |

**ART. 37) VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Para la valoración en régimen de propiedad horizontal se avalúan las edificaciones en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de las áreas comunales construidas y del terreno en función del porcentaje de alícuotas respectivas. Se consideran lo siguiente:

- 1) Para el caso de bodegas y parqueos localizados bajo régimen de propiedad horizontal, se podrá aplicar hasta el 50% de rebaja al avalúo de la construcción.
- 2) Ningún de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones mayores de la estructura resistente, ni modificaciones que representen obras en horizontal y vertical, así mismo cuando se de una construcción adicional, aumento o remodelación que incremente área de construcción se tendrá que modificar y/o actualizar el cuadro de alícuotas de forma obligatoria previa aprobación del 75% de los condóminos y la respectiva rectificación del mismo, misma que debe ser conocida y aprobada en sesión de concejo, y la resolución que se emita se protocolizara e inscribirá en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Municipal.

- 3) Para catastrar una Propiedad Horizontal, que se apruebe en proyecto se tendrá que presentar de manera obligatoria una póliza de garantía con el respectivo permiso de construcción, para asegurar en un futuro su construcción.
- 4) Para emitir los certificados de avalúos de predios en Régimen de Propiedad Horizontal se tendrá que presentar la Inspección Final, para su respectivo cálculo de valoración del avalúo de propiedad.

**Art. 38) FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIONES.-** Los factores de depreciación para edificaciones, se utilizaran de acuerdo al cuadro que se encuentra en el Anexo # 5 de la presente ordenanza.

**Art. 39) VALORACIÓN DE EDIFICACIONES EN PROCESO CONSTRUCTIVO.-** Cuando una edificación supere el 60% de su construcción, se podrá solicitar una inspección para efectos de valoración del predio, siendo obligatorio tener el permiso de construcción actualizado.

**Art. 40) DEL USO DE SOLARES NO EDIFICADOS.-** Se consideran como solares no edificados, aquellos sobres los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el 30% del avalúo comercial del terreno, previa la presentación de un informe de valoración particular gestionado por un perito valuador. No se considerará como solar edificado aquel que solamente tenga cerramiento y/o canchas deportivas.

**Art. 41) VALORACIÓN DE EDIFICACIONES SEGÚN SU FUNCIÓN.-** Aquellas edificaciones que, por su función, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad (terminales terrestres, marítimos y aéreos, marinas, cementerios, panteones, edificios industriales, silos y otras) no registradas en los cuadros anexos se evaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente, sean estos de uso privado o público.

**Art. 42) VALORACIÓN DE ACM, CANCHAS DEPORTIVAS, CAMPOS DE GOLG, COMPLEJOS DEPORTIVOS.-** Se establecen valores de suelo diferenciados por su uso y naturaleza además de las características de la edificaciones, los siguientes equipamientos: parques, plazas, áreas verdes, malecones, casas comunales, canchas recreativas, campos de golf, parques acuáticos, coliseos, clubes de las urbanizaciones, conjuntos residenciales y programas habitacionales, áreas sociales, los cuales están detallados en el cuadro de valor de la tierra por metro cuadrado, expresados en los cuadros # 1-2-3, de esta ordenanza.

**Art. 43) VALORACIÓN DE LOTES AFECTADOS POR INFRAESTRUCTURAS.-** Cuando uno o varios lotes son atravesados por infraestructuras soterradas, superficiales y aéreas, sean estas poliductos, gasoductos, tuberías de materiales inflamables, líneas de alta y media tensión, antenas, radio bases y canales naturales y demás infraestructuras, se deberá considerar estas afectaciones con una rebaja proporcional a la valoración del avalúo del predio, considerando adicionalmente la restricción de uso y edificación, en cuanto al desarrollo que puedan tener dichos solares.

Se considera una franja de afectación de hasta 15 metros lineales a partir del eje o baricentro del mismo a determinar, esto afectara directamente el área del predio y por ende será restado de la cabida del mismo, previo al informe técnico respectivo de las instituciones u organismo competente que regulan dicha infraestructura de ser el caso; y, se procederá a ratificarlo o rectificarlo una vez el usuario presente el trámite con los requisitos del Anexo #7, numeral 10, y con el informe de la Dirección de Avalúos y Catastro, para su posterior determinación mediante una resolución Financiera que se aplicable para cada predio.

## **TÍTULO IV**

### **IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 44) OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la Propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas

y rurales del Cantón determinadas de conformidad con el Código Tributario y Ordenanzas Municipales.

**Art. 45) SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto señalado en el artículo precedente es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón.

**Art. 46) SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas quienes pagaran un impuesto anual.

Los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del Código Tributario y que sean propietarios y usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

**Art. 47) 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.

1. Impuesto a los predios urbanos
2. Impuesto a los inmuebles no edificados
3. Impuesto a los inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.

**Art. 48) DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastro, mantener y actualizar el registro catastral y la cartografía digital; calcular el valor de la propiedad inmobiliaria, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar a los propietarios por la prensa o por los medios que la Ley establece, haciéndoles conocer la realización del



avalúo. Concluido el proceso notificará a los propietarios por los medios disponibles para el conocimiento público el valor del avalúo de cada predio.

Corresponde a la Dirección de Sistemas asistir informáticamente a las Direcciones de Avalúos y Catastro; y, Financiera, así como en la asignación de claves y control de los accesos a los diferentes procesos.

**Art. 49) DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas y deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y al ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (en adelante MIDUVI), que contiene las “NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS”, publicado en el Registro Oficial # 20, Tercer Suplemento, del 14 de marzo del 2022, entre otras leyes.- Reconociendo que de acuerdo a la aplicación del Art. 504 del COOTAD, titulado “Banda Impositiva, la misma que señala que al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de 0,25 y un máximo de 5,00 por mil.- Si producto de la aplicación de las nuevas normas vigentes se generaren bandas impositivas diferentes a los rangos establecidos en el artículo antes citado, se procederá a la revisión y reajuste inmediato; y, este debe ser progresivo bajo los principios de subsidiariedad y equidad.

Establecido el valor de la propiedad y en consideración al artículo precedente se determinan los rangos de avalúos procediendo a elaborar el cuadro de tarifas o bandas impositivas, como se detalla a Anexo # 6.

**Art. 50) TASA POR MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL. -** La misma que se fija en el (1%) uno por ciento del valor del impuesto predial urbano.

**Art. 51) DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. -** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Arts. 503, 507, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades

urbanas que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante la Dirección Financiera Municipal, quien resolverá su aplicación. Por consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador). El dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio ingresará ese dato al sistema informático; si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del RBU del año anterior. Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 30 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 52) ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Samborondón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará 0,15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 53) EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Jefatura de Rentas, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación. Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, causará nulidad del título de crédito.

**Art. 54) LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, 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. 55) IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 56) SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones contravenciones o faltas reglamentarias en lo referente a las normas que rigen la determinación administración y control del impuesto a los predios rurales estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del Código Tributario.

**Art. 57) INTERÉSES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto predial y sus adicionales, ya sea de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos devengaran el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 58) IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS.-** Se establece un recargo anual del (2‰) dos por mil que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo a lo previsto en el Art. 507 reformado del COOTAD.

**Art. 59) REBAJA DEL IMPUESTO PREDIAL POR USO DE SUELO AGRÍCOLA Y/O GANADERO. -** A los predios urbanos o de expansión urbana, cuyo uso sea eminentemente agrícola o ganadero, que se encuentran dentro de los sectores Sabanilla, Barranca, Bellavista, Corredor Av. Miguel Yúnez Zagia y Sector San Francisco (sector ex hacienda Buijo), especialmente aquellos predios que modificaron su "TIPO" es decir de rural a urbano; y, los que se encuentren en la zona de expansión de la Parroquia Satélite La Puntilla

y Corredor Av. Miguel Yunez Zagia, se le concederá un descuento de hasta el 50% del rubro del impuesto predial urbano, a solicitud del sujeto pasivo previa verificación e inspección de la Dirección de Avalúos y Catastros.

Dicha rebaja se aplicará bajo los siguientes parámetros:

| COBERTURA SOBRE EL<br>TERRENO OCUPADO POR<br>SEMBRIO Y/O GANADO (%) | REBAJA (%) |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| 25                                                                  | 12,5       |
| 50                                                                  | 25         |
| 75                                                                  | 37,5       |
| 100                                                                 | 50         |

Por su condición de uso de suelo agrícola o ganadero no se aplicará el “recargo solar no edificado”, la aplicación de dicho beneficio se dará al año en curso sin tener derecho a retroactivo.

**59.1.- Procedimiento.** - Se establece el siguiente procedimiento para el trámite administrativo de Rebaja por Uso de Suelo:

- a.** Ingreso de la solicitud dirigida al Alcalde, adjuntando los requisitos del Anexo #7, numeral 7, quien la delegará a la Dirección de Avalúos y Catastro. Esta emitirá un informe dirigido a la Máxima Autoridad o a su delegado, para la resolución correspondiente sobre la rebaja por uso de suelo agrícola y/o ganadero. Para acceder a esta rebaja, el contribuyente deberá haber cancelado el impuesto predial hasta el ejercicio económico anterior al año en curso.
- b.** Efectuada la Resolución por Rebaja de Uso de Suelo, realizada por la Máxima Autoridad o a su delegado, esta deberá ser enviada a la Dirección Financiera para su aplicación inmediata.

## TÍTULO V

### DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

**Art. 60) DEL REGISTRO.-** Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiere el dominio de bienes inmuebles en el Cantón Samborondón, está obligada a inscribirlos en el Registro de la Propiedad del cantón.

Únicamente para los casos que se detallan a continuación deberá adjuntarse el levantamiento topográfico proporcionado por el usuario y verificado por el área técnica municipal, firmado por el propietario y el responsable técnico del mismo, previamente validada por esta municipalidad, con coordenadas de proyección UTM, Datum WGS84, planimetría y altimetría, detalles de linderos, mensuras, superficie y elementos físicos que existan en el lote; cuya responsabilidad técnica recaerá en el profesional técnico que la suscribe.

- Cuando en las escrituras de cualquier tipo traslativo de dominio, se describen errores en linderos, mensuras, cabidas;
- Cuando los predios situados a las orillas de los ríos o ribereños, esteros, canales hayan sufrido reducción de área, por efectos causados por la naturaleza.
- Cuando la Municipalidad de Samborondón, lo requiera por aspectos eminentemente técnicos.

**Art. 61) SUPERPOSICIÓN DE PREDIOS.-** En aquellos casos en que las coordenadas descritas en el título de dominio, en las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio o detalladas en el levantamiento topográfico que se va a catastrar, demuestren que los predios se superponen o sobreponen parcial o totalmente con uno o varios predios con título de dominio, se hará constar tal observación en el catastro y en los certificados de avalúos.

**Art. 62) RECTIFICACIÓN DE LINDEROS CABIDAS Y MENSURAS.-**

Mediante delegación de la máxima autoridad la Dirección de Avalúos y Catastro, dará el servicio de rectificación de linderos, cabidas y mensuras, para resolver problemas de medición, linderación y/o Revisar Mensuras, Corregir error de cálculo, una vez se presente los requisitos del Anexo # 7, numeral 11.

**Art. 63) DETERMINACIÓN DE LINDEROS NO DESCRITOS.-**

Para aquellos casos de predios que cuenten con escrituras públicas en el Registro de la Propiedad pero no catastradas, y en las cuales no detallan linderos, mensuras, superficies o cabida de terreno, coordenadas geográficas, el propietario deberá realizar el levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas de proyección UTM, Datum WGS84, cuya responsabilidad técnica recaerá sobre el profesional técnico que la suscribe.

**Art. 64) PRESENTACIÓN DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO Y/O TOPOGRÁFICO.-**

En aquellos casos de predios que pasan de rurales o urbanos según la Ordenanza respectiva; y, de los cuales se solicitara el catastro, certificación catastral del predio, o cuando no conste en la base grafica de la dirección el levantamiento planimétrico del mismo, deberá el interesado presentar el levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas de proyección UTM, Datum WGS84, debidamente firmado por el propietario y el responsable técnico que la elabora.

**Art. 65) CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. -**

La Dirección de Avalúos y Catastro conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y rural considerados por el GADM de acuerdo a la base legal correspondiente:

- 1) El valor de la propiedad vigente en el presente bienio.
- 2) El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio, si el valor del contrato es superior al valor del catastro.
- 3) El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADM.

- 4) El valor de la propiedad requerido por la Autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal del juicio de expropiación.
- 5) Valor del predio actualizado mediante declaración realizada por el contribuyente en su período de vigencia.
- 6) Son válidos los códigos QR y tienen vigencia hasta 90 días.

Certificación que le fuere solicitada al GADM por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales previa presentación de los requisitos establecidos en el Anexo #7, numeral 2. Dichos certificados serán impresos en hojas membretadas previo al pago de la correspondiente tasa por certificado de avalúos. El trámite también podrá ser solicitado mediante la página web del Municipio de Samborondón, el cual llegará al correo electrónico registrado.

**Art. 66) DE CERTIFICACION DE AVALÚOS PARA PROYECTOS URBANÍSTICOS Y REGIMENES DE PROPIEDADES HORIZONTALES.** - La Dirección de Avalúos y Catastro conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana considerados por el GADM de acuerdo a la base legal correspondiente:

- 1) De manera obligatoria cada proyecto urbanístico que sea aprobado por el I. Concejo Cantonal, para su inscripción en el registro de la propiedad, sus propietarios, promotores o representantes deberán solicitar un “*Certificado de Avalúos*”, el cual detallara el valor de la propiedad vigente en el presente bienio.
- 2) Así mismo, los proyectos aprobados en Régimen de Propiedad Horizontal, sus propietarios, promotores o representantes deberán solicitar un “*Certificado de Avalúos*”, el cual detallara el valor de la propiedad vigente en el presente bienio.



- 3) Dicho documento será solicitado y presentado de manera obligatoria que se establece como requisito previa revisión del proyecto y/o propiedad horizontal dentro del proceso de catastro municipal, los certificados serán impresos en hojas membretadas previo al pago de la correspondiente tasa administrativa.

La certificación que le fuere solicitada al GADM por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales previa cancelación de las tasas administrativas correspondientes

**Art. 67) CERTIFICADO DE IMPLANTACIÓN (MEDICIÓN/TERRENO) Y/O CERTIFICADO DE COORDENADAS GEORREFERENCIALES (SHAPEFILES).** - Se dará el servicio de entrega de certificados de ubicación de predios urbanos y rurales, el mismo que consiste en la utilización de la Estación de Referencia (trámite), el cual pretende entregar una información actualizada. Se realizara mediante un trámite administrativo para el efecto.

**Art. 68) VERIFICACION A LAS INSPECCIONES FINALES.** - Las Inspecciones Finales serán verificadas in situ antes de su ingreso al sistema para la respectiva actualización de avalúos.

Toda vez que el documento se valida mediante la bandeja de tarea el Director asignara un técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros para que realice la verificación al predio de lo contenido en los documentos de Inspección Final, para lo cual se coordinará con el propietario la fecha y hora de la inspección, previo del ingreso al sistema SGM, para la actualización de las áreas de construcción y el avalúo de la propiedad.

Si durante la inspección por parte de esta Dirección se encuentren discrepancias en cuanto a la fecha de emisión, detalle de especificaciones técnicas, áreas de construcción y otra información adicional que no concuerde con lo levantado se procederá a notificar al propietario para que haga la respectiva verificación a la Dirección de Edificaciones, la cual tendrá que rectificar o ratificar dicha información.



## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA: Excepción:** La máxima autoridad ejecutiva del cantón, es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza, que vengan motivados con informes técnicos, financieros y legales, según corresponda.

**SEGUNDA:** Todo proceso de desarrollo inmobiliario futuro, debidamente conocido y aprobado se incorpora al polígono del sector de valoración en el que está ubicado, durante su periodo de vigencia.

**TERCERA.- Supletoriedad y preeminencia.** - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, de manera obligatoria y supletoria.

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

**QUINTA.-** En consideración a la aplicación de las nuevas normas vigentes que obligan a la actualización de los avalúos de la propiedad y de producirse modificaciones a la misma, el sujeto pasivo puede acercarse a las oficinas de la Ilustre Municipalidad de la ciudad de Samborondón para presentar su observación, misma que será atendida de inmediato recomendando el trámite administrativo correspondiente.

**SEXTA.** - Se reconoce todos los derechos que por leyes especiales se les otorga a las personas que pertenecen a la tercera edad y discapacitados en los porcentajes de descuentos previstos en dichas normas legales.

**SÉPTIMA.-** Quedan exentas de rubro de CEM (Contribución Especial de Mejoras) y Recargos por Solar NO edificadas, para el bienio 2024-2025, las

lotizaciones Hipódromo Buijo, Lotización Dos Cerros, Lotización La Gloria por no contar con infraestructura básica necesaria.

**OCTAVA.-** Para valorar lotes que estando ubicados en zonas urbanas que no estén urbanizados, se podrá aplicar una valoración de hasta un 30% menos sobre los avalúos de predios colindantes y de la zona a la que pertenecen.

**NOVENA.-** Reavalúo durara un año dentro del bienio en donde se solicitan, indicándose que volverán al mismo avalúo al año siguiente de solicitar el trámite administrativo, sin que pueda aplicarse efecto retroactivo alguno.

**DECIMO. -** Las propiedades urbanas que, por haber realizado aumentos de las áreas de construcción, cambios de tipología o incremento del metraje del solar, al realizar las actualizaciones de los avalúos, pagarán el Impuesto Predial Urbano con el incremento correspondiente y deberán ser adecuadas a la banda impositiva que establece el art. 504 de COOTAD.

**DECIMA PRIMERA. –** Se actualiza Código MIDUVI en base al ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, que determina la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS

**DECIMA SEGUNDO. -** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 2 de enero del año 2026, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal y página institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) conforme lo señalado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los quince días del mes de Diciembre del año 2025.**



Ing. Juan José Yúnez Nowak  
**ALCALDE DE LA CIUDAD  
SAMBORONDÓN**



Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PARA EL BIENIO 2026-2027**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la **sesión ordinaria 46/2025, celebrada el 12 de diciembre de 2025**; y, **sesión extraordinaria 02/2025 celebrada el 15 de diciembre de 2025**, en su orden; tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.-  
**Samborondón, Diciembre 15 de 2025.**



Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

### **SECRETARÍA MUNICIPAL:**

Que, la **ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PARA EL BIENIO 2026-2027**. Envíese al señor Alcalde de la Ciudad de Samborondón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Diciembre 17 de 2025.**



Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**ALCALDÍA MUNICIPAL.-**

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) y, Registro Oficial. **Samborondón, Diciembre 19 de 2025.**



Ing. Juan José Yúnez Nowak  
**ALCALDE DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**

**SECRETARÍA MUNICIPAL.-**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en la página web institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec); y, Registro Oficial, la **ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITARIO, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, PARA EL BIENIO 2026-2027**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde de la Ciudad de Samborondón, en la fecha que se indica.- **Lo Certifico.- Samborondón, Diciembre 19 de 2025.- Notifíquese, Cúmplase y Publíquese.-**



Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

# ANEXOS



**ANEXO # 01.- GLOSARIO DE TÉRMINOS**

Si en el presente instrumento o en los documentos jurídicos y operativos relacionado, se mencione o utilice las siguientes abreviaturas o términos, se entenderá lo siguiente:

**1.- AVALÚO.-** Es la determinación del valor de la propiedad de un bien, realizada por un profesional competente, de acuerdo a criterios previamente establecidos y desarrollando una metodología adecuada al fin propuesto.

**2.- LOTE.-** Es la unidad territorial mínima donde se ubica un predio urbano o rural asociado a una propiedad ya sea jurídica o natural, delimitada generalmente por vías, otros lotes y accidentes geográficos. Se reconoce como lote los términos: terreno o suelo.

**3.- MANZANERO.-** Es la unidad que contiene uno o más predios y que está limitada por ejes viales y en algunos casos uno de sus linderos es un macrolote.

**4.- MÉTODO DE REPOSICIÓN.-** Costo actual estimado de reemplazo de bienes existentes como si fueran nuevos. Precio que deberá pagarse para adquirir un activo similar al que ahora se tiene en los activos a los precios prevalecientes en el año de estudio.

**5.- MODELO DE REGRESIÓN.-** Es utilizado para representar determinado fenómeno estadístico, con base en una muestra, teniendo en cuenta las diversas características influyentes.

**6.- PREDIO.-** Es una unidad de catastro, corresponde al bien inmueble de extensión territorial continua, definida por los límites correspondientes a uno o más títulos de propiedad, una posesión o una ocupación ejercida. Se reconoce como predio, el término: parcela catastral.

**7.- POLIGONO CATASTRAL.-** Espacio geográfico que contiene un conjunto de predios rurales edificados o sin edificar demarcado por accidentes geográficos y/o vías públicas.

**8.- RED GEODÉSICA.-** Conjunto de vértices geodésicos, materializados sobre la superficie terrestre a través de un mojón o placas ubicadas en sitios seleccionados- Red Pasiva o Conjunto de estaciones de monitoreo continuo de datos GPS (Sistema de Posicionamiento Global) y/o GNSS (Sistema global de navegación por satélite). Red activa, distribuidas estratégicamente en un entorno geográfico, esta red materializada formará parte y por ende se encontrará enlazada al Sistema Geodésico Nacional en sus componentes horizontal y vertical.

**9.- RED GEODÉSICA NACIONAL (RENAGE).-** Corresponde a la materialización del sistema de referencia, mediante un conjunto de marcas o hitos, con sus respectivas coordenadas. Dichas marcas o hitos se encuentra estratégicamente distribuidas en el territorio nacional.

**10.- SECTOR.-** Espacio geográfico que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

**11.- COEFICIENTE DE VARIACIÓN.-** Es la relación porcentual entre la desviación típica o estándar y el promedio.

**12.- DATOS CATASTRALES BÁSICOS.-** Son los que conforman el Inventario Catastral Básico de los predios ubicados dentro de la jurisdicción de la Entidad competente contemplando sus atributos económicos (valor del suelo y de las construcciones), físicos, (forma, dimensiones y ubicación geo referenciada) y jurídicos.

**13.- DATOS GEOGRÁFICOS CATASTRALES.-** Se denomina a la representación gráfica que define la identificación, delimitación y deslinde de los predios y sus respectivas construcciones, cualquiera que sea el uso o actividad a la que están destinados, constituyéndose en su conjunto el soporte gráfico y catastral. Está compuesta por los Planos Catastrales y las Cartas Prediales.

**14.- ENTIDAD COMPETENTE.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón.

**15.- ENTIDAD CATASTRAL TERRITORIAL.-** Es el órgano municipal responsable por el registro y la publicación de los datos básicos correspondientes a los predios y a los objetos catastrales legales de derecho público y privado de su jurisdicción, la misma que le corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastro.

**16.- FORMACIÓN DE CATASTRO.-** Es el conjunto de datos alfanuméricos y gráficos de todos los bienes inmuebles ubicados dentro del cantón Samborondón, que deberán estar registrados en el catastro inmobiliario municipal y administrado por la Dirección de Avalúos y Catastro.

**17.- INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES (IDE).-** Es el conjunto de políticas, leyes, normas, estándares, organizaciones, planes, programas, proyectos, recursos humanos, tecnológicos y financieros integrados adecuadamente para facilitar la producción, acceso y uso de la información geoespacial regional, nacional o local, para el apoyo al desarrollo social, económico y ambiental de los pueblos.

**18.- INVENTARIO CATASTRAL BÁSICO.-** Es el inventario oficial y sistemático de todos los predios de la Entidad competente, administrado por el Catastro Territorial y constituido esencialmente por:

- Datos descriptivos referentes a los componentes económicos, físicos y jurídicos de los predios.
- Planos catastrales originales generados por levantamiento al detalle.
- Cartas prediales digitales geo referenciadas.
- Mapa de valores del suelo urbano y rural.

**19.- INVENTARIO CATASTRAL TEMÁTICO MULTIFINALITARIO (CTM).-** Es el inventario territorial oficial y sistemático de este Municipio, coordinado por la Entidad Catastral Territorial, constituido por el Inventario Catastral Básico y bases de los Catastros Temáticos. Siendo que el CTM es modular, no existe un modelo único de datos ni un inventario tipo, ambos dependen de la capacidad de articulación de la administración del GADMC-Samborondón para la estructuración del Inventario Catastral Temático Multifinalitario de la Entidad competente, es necesario que:

- Se adopte una base cartográfica catastral única para todos los aliados del CTM.
- Se correlacione la clave catastral del Inventario Catastral Básico con los identificadores definidos por las instituciones responsables por los diferentes Catastros Temáticos.
- Se registren los datos esenciales para todos los aliados, es decir, los datos que pueden mantenerse actualizados con eficiencia.

**20.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.-** Es el suelo que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de Suelo en cada GADMC. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en normativa secundaria.

**21.- SUELO URBANO CONSOLIDADO.-** Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias y que mayoritariamente se encuentran ocupados por la edificación.

**22.- SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.-** Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, deberá ser protegido y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria

de suelo urbano de protección los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial municipal acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial o de riesgo.

**23.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.-** Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

**24.- SOLAR.-** Es la unidad territorial mínima donde se ubica un predio urbano, que cuenta como mínimo con los servicios básicos y complementarios y tienen la condición de dar una plena habitabilidad a sus ocupantes y con un entorno urbanístico.

**25.- VALORACIÓN MASIVA.-** Consiste en asignar valores de forma extensiva, global a zonas de similares concisiones que poseen parámetros que son comunes e identifica a todos los predios que se encuentran en la misma, es decir sin una identificación precisa y única del bien objeto de la misma.

**26.- ZONA.-** Espacio geográfico que contiene un conjunto de sectores para facilitar la gestión, administración y planificación de la Entidad competente.



**ANEXO # 02.- CUADRO DE VALOR DE LA TIERRA POR METRO CUADRADO EN SUELO URBANO**

| ZONA                         | ZONA<br>HOMOGENEA | SECTOR | valor<br>ordenanza |
|------------------------------|-------------------|--------|--------------------|
| <i>parroquia La Puntilla</i> | 1                 | 1      | \$22,00            |
|                              | 2                 | 2      | \$100,00           |
|                              | 3                 | 3      | \$420,00           |
|                              | 4                 | 4      | \$260,00           |
|                              | 5                 | 5      | \$580,00           |
|                              | 6                 | 6      | \$45,00            |
|                              | 7                 | 7      | \$55,00            |
|                              | 8                 | 8      | \$100,00           |
|                              | 4                 | 9      | \$260,00           |
|                              | 3                 | 10     | \$150,00           |
|                              | 9                 | 11     | \$180,00           |
|                              | 3                 | 12     | \$212,00           |
|                              | 3                 | 13     | \$650,00           |
|                              | 10                | 14     | \$335,00           |
|                              | 11                | 15     | \$350,00           |
|                              | 3                 | 16     | \$222,00           |
|                              | 3                 | 17     | \$260,00           |
|                              | 10                | 18     | \$430,00           |
|                              | 12                | 19     | \$505,00           |
|                              | 3                 | 20     | \$210,00           |
|                              | 12                | 21     | \$540,00           |
|                              | 11                | 22     | \$380,00           |

|  |    |     |          |
|--|----|-----|----------|
|  | 12 | 23  | \$400,00 |
|  | 13 | 24  | \$850,00 |
|  | 11 | 25  | \$360,00 |
|  | 11 | 26  | \$355,00 |
|  | 11 | 27  | \$340,00 |
|  | 12 | 28  | \$315,00 |
|  | 11 | 105 | \$375,00 |
|  | 11 | 29  | \$380,00 |
|  | 11 | 30  | \$340,00 |
|  | 14 | 31  | \$820,00 |
|  | 11 | 32  | \$360,00 |
|  | 15 | 33  | \$355,00 |
|  | 16 | 34  | \$440,00 |
|  | 16 | 35  | \$250,00 |
|  | 17 | 36  | \$290,00 |
|  | 4  | 37  | \$285,00 |
|  | 15 | 38  | \$422,00 |
|  | 5  | 39  | \$750,00 |
|  | 13 | 40  | \$850,00 |
|  | 11 | 41  | \$320,00 |
|  | 5  | 42  | \$715,00 |
|  | 17 | 43  | \$367,00 |
|  | 5  | 44  | \$475,00 |
|  | 5  | 101 | \$750,00 |
|  | 5  | 45  | \$650,00 |

|  |    |     |          |
|--|----|-----|----------|
|  | 4  | 46  | \$280,00 |
|  | 17 | 47  | \$375,00 |
|  | 18 | 48  | \$295,00 |
|  | 15 | 49  | \$315,00 |
|  | 16 | 50  | \$460,00 |
|  | 5  | 51  | \$617,00 |
|  | 15 | 52  | \$460,00 |
|  | 11 | 53  | \$316,00 |
|  | 19 | 54  | \$400,00 |
|  | 13 | 81  | \$850,00 |
|  | 1  | 85  | \$ 22,00 |
|  | 17 | 89  | \$90,00  |
|  | 19 | 90  | \$100,00 |
|  | 5  | 97  | \$650,00 |
|  | 5  | 98  | \$625,00 |
|  | 5  | 99  | \$480,00 |
|  | 45 | 100 | \$10,00  |

|                   |    |     |         |
|-------------------|----|-----|---------|
| CABECERA CANTONAL | 20 | 55  | \$35,00 |
|                   | 21 | 56  | \$60,00 |
|                   | 20 | 104 | \$25    |
|                   | 22 | 57  | \$78,00 |
|                   | 23 | 58  | \$35,00 |
|                   | 25 | 59  | \$40,00 |
|                   | 22 | 60  | \$80,00 |

|  |    |     |          |
|--|----|-----|----------|
|  | 26 | 61  | \$40,00  |
|  | 27 | 62  | \$65,00  |
|  | 28 | 63  | \$35,00  |
|  | 22 | 64  | \$65,00  |
|  | 22 | 65  | \$65,00  |
|  | 23 | 66  | \$75,00  |
|  | 46 | 67  | \$78,00  |
|  | 23 | 68  | \$65,00  |
|  | 23 | 102 | \$35,00  |
|  | 39 | 82  | \$20,00  |
|  | 39 | 83  | \$20,00  |
|  | 39 | 84  | \$20,00  |
|  | 40 | 86  | \$220,00 |
|  | 41 | 87  | \$55,00  |
|  | 42 | 88  | \$90,00  |
|  | 43 | 94  | \$18,00  |

|        |    |    |         |
|--------|----|----|---------|
| TARIFA | 29 | 69 | \$95,00 |
|        | 29 | 70 | \$75,00 |
|        | 30 | 71 | \$50,00 |
|        | 31 | 72 | \$50,00 |
|        | 33 | 73 | \$35,00 |
|        | 32 | 74 | \$55,00 |
|        | 32 | 75 | \$4,50  |
|        | 42 | 91 | \$18,00 |

|  |    |    |         |
|--|----|----|---------|
|  | 42 | 92 | \$18,00 |
|  | 42 | 93 | \$18,00 |
|  | 42 | 95 | \$18,00 |
|  | 30 | 96 | \$22,00 |

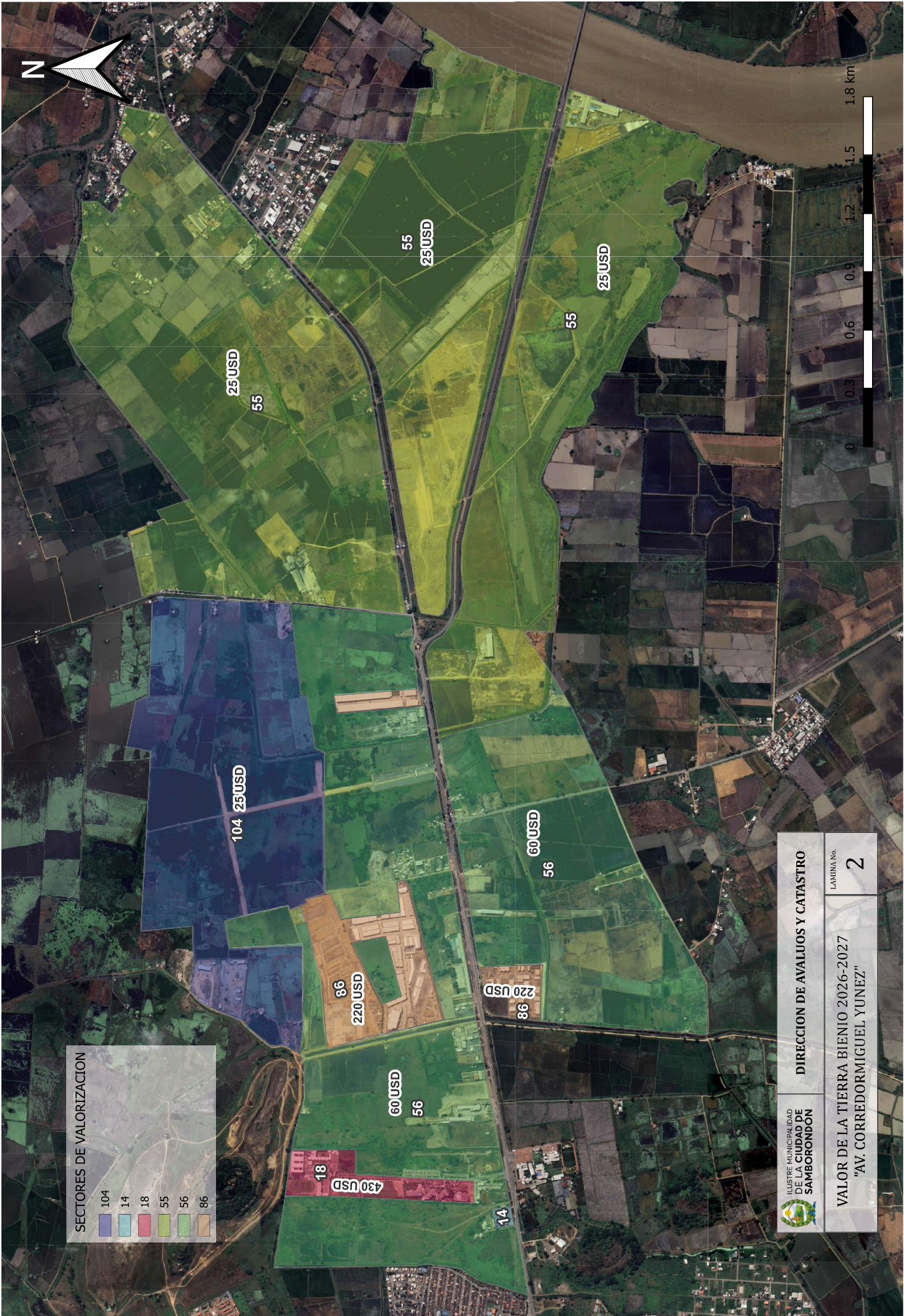
|              |    |     |         |
|--------------|----|-----|---------|
| BOCA DE CAÑA | 34 | 76  | \$30,00 |
|              | 35 | 77  | \$90,00 |
|              | 36 | 78  | \$50,00 |
|              | 37 | 79  | \$55,00 |
|              | 38 | 80  | \$30,00 |
|              | 32 | 103 | \$4,50  |

**ANEXO # 03.- CUADRO DE VALOR DE LA TIERRA POR METRO CUADRADO EN SUELO URBANO**





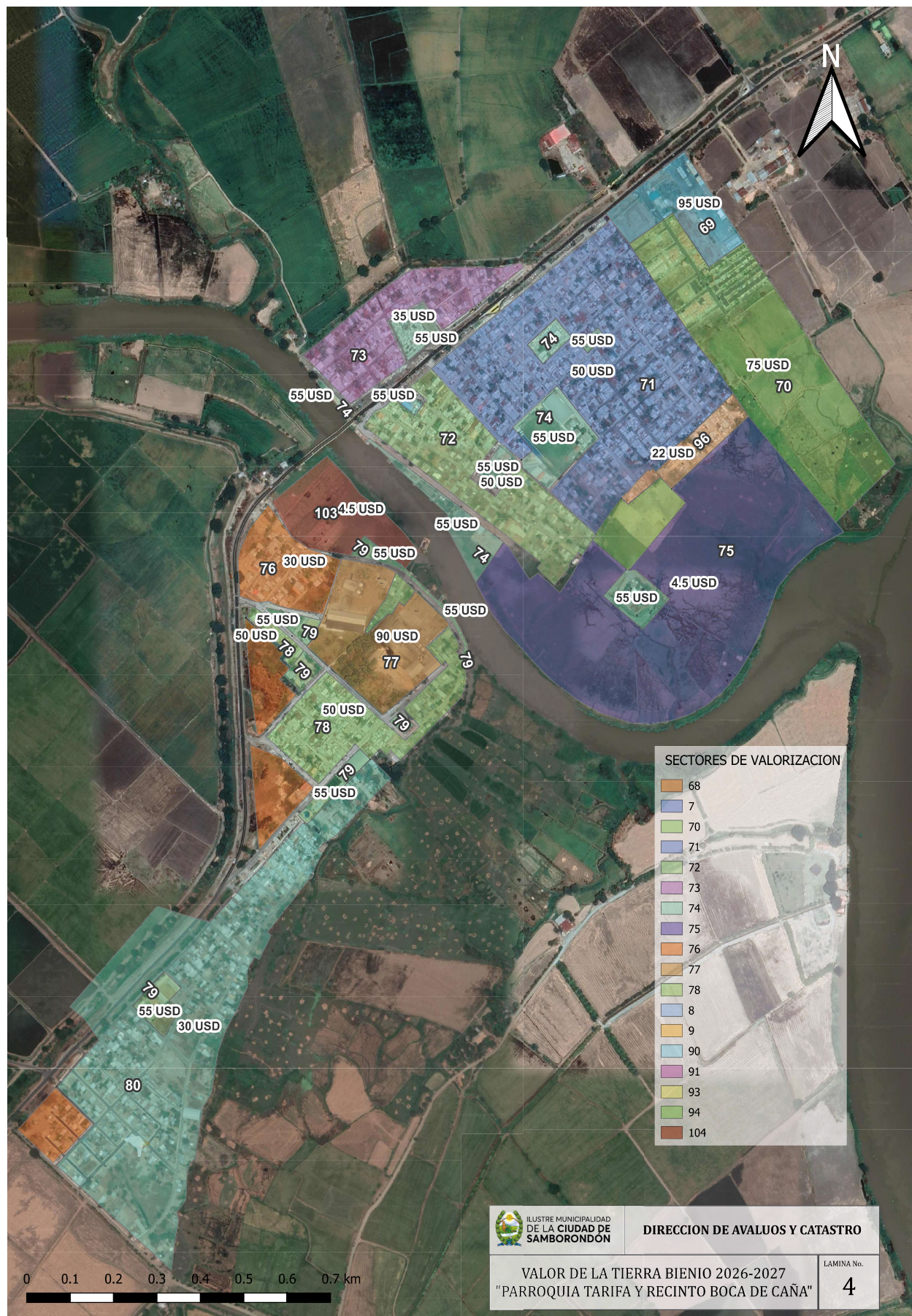






































**ANEXO # 04.- TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN Y VALOR POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN.****Cuadro 1**

| DESCRIPCION                                                     | VALOR POR M2 AVALUO MUNICIPAL BIENIO 2024 - 2025 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BIFAMILIAR</b>                       |                                                  |
| RESIDENCIAL POPULAR                                             | \$ 258,00                                        |
| RESIDENCIAL MIXTO                                               | \$ 298,00                                        |
| RESIDENCIAL BAJO                                                | \$ 327,00                                        |
| RESIDENCIAL ECONOMICO                                           | \$ 455,00                                        |
| RESIDENCIAL MEDIO                                               | \$ 575,00                                        |
| RESIDENCIAL MEDIO ALTO                                          | \$ 740,00                                        |
| RESIDENCIAL DE PRIMERA                                          | \$ 980,00                                        |
| <b>RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR</b>                                |                                                  |
| RESIDENCIAL BAJO                                                | \$ 390,00                                        |
| RESIDENCIAL ECONOMICO                                           | \$ 512,00                                        |
| RESIDENCIAL MEDIO                                               | \$ 612,00                                        |
| RESIDENCIAL MEDIO ALTO                                          | \$ 755,00                                        |
| RESIDENCIAL DE PRIMERA                                          | \$ 990,00                                        |
| <b>USO MIXTO = RESIDENCIAL - COMERCIAL - OFICINA</b>            |                                                  |
| RESIDENCIAL MIXTO BAJO                                          | \$ 458,00                                        |
| RESIDENCIAL MIXTO ECONOMICO                                     | \$ 525,00                                        |
| RESIDENCIAL MIXTO MEDIO                                         | \$ 625,00                                        |
| RESIDENCIAL MIXTO MEDIO ALTO                                    | \$ 785,00                                        |
| RESIDENCIAL MIXTO DE PRIMERA                                    | \$ 1.050,00                                      |
| <b>COMERCIAL</b>                                                |                                                  |
| COMERCIAL BAJO                                                  | \$ 465,00                                        |
| COMERCIAL MEDIO                                                 | \$ 555,00                                        |
| COMERCIAL MEDIO ALTO                                            | \$ 698,00                                        |
| COMERCIAL ALTO                                                  | \$ 795,00                                        |
| COMERCIAL DE PRIMERA                                            | \$ 867,00                                        |
| CENTRO COMERCIAL ABIERTO TIPO 1                                 | \$ 950,00                                        |
| CENTRO COMERCIAL ABIERTO TIPO 2                                 | \$ 1.050,00                                      |
| CENTRO COMERCIAL ABIERTO TIPO 3                                 | \$ 1.200,00                                      |
| CENTRO COMERCIAL CERRADO TIPO 1                                 | \$ 1.150,00                                      |
| CENTRO COMERCIAL CERRADO TIPO 2                                 | \$ 1.300,00                                      |
| GASOLINERAS                                                     | \$ 890,00                                        |
| ESTACIONES DE SERVICIO - (GASOLINERA MAS SERVICIOS ADICIONALES) | \$ 1.050,00                                      |
| EDIFICIOS DE PARQUEOS                                           | \$ 698,00                                        |
| <b>BODEGAS - TALERES - INDUSTRIAL</b>                           |                                                  |
| BODEGAS LIVIANA ABIERTA                                         | \$ 215,00                                        |
| BODEGA LIVINA CERRADA                                           | \$ 260,00                                        |
| BODEGA PESADA                                                   | \$ 395,00                                        |
| TALLERES                                                        | \$ 415,00                                        |
| INDUSTRIAS                                                      | \$ 450,00                                        |
| <b>INDUSTRIALES EDIFICACIONES</b>                               |                                                  |
| INDUSTRIAS TIPO I                                               | \$ 600,00                                        |
| INDUSTRIAS TIPO II (INCLUYE OFICINAS)                           | \$ 750,00                                        |
| <b>EQUIPAMIENTOS VARIOS</b>                                     |                                                  |
| EQUIPAMIENTO POPULAR BASICO                                     | \$ 360,00                                        |
| EQUIPAMIENTO ECONOMICO                                          | \$ 385,00                                        |
| EQUIPAMIENTO NIVEL 1                                            | \$ 480,00                                        |
| EQUIPAMIENTO NIVEL 2                                            | \$ 525,00                                        |
| EQUIPAMIENTO NIVEL 3                                            | \$ 602,00                                        |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO BASICO                                   | \$ 415,00                                        |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL 1                                  | \$ 536,00                                        |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL 2                                  | \$ 740,00                                        |
| EQUIPAMIENTO CULTURAL TEATRO O SIMILAR                          | \$ 912,00                                        |
| EQUIPAMIENTO DE ALOJAMIENTO / HOTEL TIPO 1                      | \$ 800,00                                        |
| EQUIPAMIENTO DE ALOJAMIENTO / HOTEL TIPO 2                      | \$ 850,00                                        |
| EQUIPAMIENTOS DE SALUD                                          | \$ 920,00                                        |
| EQUIPAMIENTO RELIGIOSO NIVEL 1 (CAPILLAS)                       | \$ 480,00                                        |
| EQUIPAMIENTO RELIGIOSO NIVEL 2 (IGLESIAS)                       | \$ 615,00                                        |
| <b>DEPORTIVO</b>                                                |                                                  |
| COMPLEJO DEPORTIVO / CANCHAS                                    | \$ 650,00                                        |



Cuadro 2

| VALORES REFERENCIALES ( CONSTRUCCIONES ESPECIFICAS)                |          |            |
|--------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| CAMPO DE GOLF                                                      | M2       | \$28,00    |
| CANCHA DE ARCILLA TENIS                                            | M2       | \$45,00    |
| CANCHA DE CESPED SINTETICO                                         | M2       | \$30,00    |
| CANCHA DE CONTRAPISO DE HORMIGON                                   | M2       | \$45,00    |
| CISTERNA DE HORMIGON ARMADO                                        | M3       | \$310,00   |
| PATIOS JARDINES ABIERTO                                            | M2       | \$25,00    |
| CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERIA                                        | M2       | \$74,00    |
| CERRAMIENTOS METALICOS                                             | ML       | \$52,00    |
| ESTACIONAMIENTOS ABIERTOS SIN CUBIERTA                             | M2       | \$75,00    |
| ESTACIONAMIENTOS SOBRE ESTRUCTURAS DE HORMIGON ARMADO DESCUBIERTOS | M2       | \$290,00   |
| CUBIERTAS TENSO MEMBRANA                                           | M2       | \$120,00   |
| CANCHA DE ARENA                                                    | M2       | \$20,00    |
| OBRA CIVIL - ANTENAS CELULAR SIN EQUIPOS                           | M2       | \$2.000,00 |
| SILOS                                                              | TONELADA | \$98,00    |
| PLAZA                                                              | M2       | \$97,00    |
| MALECONES                                                          | M2       | \$336,00   |
| RODEOS                                                             | M2       | \$220,00   |
| PARQUES PRIVADOS                                                   | M2       | \$585,00   |
| AREAS SOCIALES TIPO I                                              | M2       | \$450,00   |
| AREAS SOCIALES TIPO II                                             | M2       | \$534,00   |
| AREAS SOCIALES TIPO III                                            | M2       | \$685,00   |
| LAGOS ARTIFICIALES                                                 | M2       | \$35,00    |
| VIAS HORMIGON                                                      | M2       | \$189,00   |
| VIAS ASFALTO                                                       | M2       | \$137,00   |
| VIAS ADOQUIN                                                       | M2       | \$145,00   |
| URBANIZACION POPULAR                                               | M2 UTIL  | \$40,00    |
| URBANIZACION MEDIO                                                 | M2 UTIL  | \$55,00    |
| URBANIZACION MEDIO ALTO                                            | M2 UTIL  | \$64,00    |
| URBANIZACION ALTO                                                  | M2 UTIL  | \$75,00    |
| URBANIZACION DE PRIMERA                                            | M2 UTIL  | \$80,00    |
| MUELLES (MARINAS) CON FLOTARES PLASTICOS                           | M2       | \$ 120,00  |
| MUELLES (MARINAS) FABRICACION Ho. A. Y PLATAFORMA METÁLICA         | M2       | \$ 350,00  |
| MURO DE Ho. CICLOPEO                                               | M3       | \$ 130,00  |
| MURO DE Ho. ARMADO                                                 | M3       | \$ 320,00  |

Cuadro 3

| DESCRIPCION                        | ESTRUCTURA      | PISO            | SOBREPISO                  | PAREDES                                     | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA                                                    | TUMBA DO     | INSTALACIONES           |           |            |              | ACABADOS   | COMPLEMENTARIAS | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2026 - 2027 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------------|----------|----------|------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|-----------|------------|--------------|------------|-----------------|-------------|------------------------------|
|                                    |                 |                 |                            |                                             | INTERIOR | EXTERIOR |                        |                                                             |              | ELECTRICA               | SANITARIA | ESPECIALES | INDUSTRIALES |            |                 |             |                              |
| RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BIFAMILIAR |                 |                 |                            |                                             |          |          |                        |                                                             |              |                         |           |            |              |            |                 |             |                              |
| RESIDENCIAL POPULAR                | CANA - MADERA   | NO TIENE        | LATILLA DE CAÑA            | MADERA / CAÑA                               | NO       | NO       | MADERA / CAÑA          | LATILLA                                                     | NO TIENE     | SOBREPUERTA             | NO TIENE  | NO TIENE   | N/A          | N/A        | N/A             | N/A         | \$258,00                     |
| RESIDENCIAL MIXTO                  | MADERA          | HORMIGON SIMPLE | CEMENTO ALISADO / BALDOSAS | MAMPOSTERIA DE BLOQUE O / LADRILLO / MADERA | NO TIENE | NO TIENE | MADERA / CAÑA          | ZINC                                                        | NO TIENE     | SOBREPUERTA             | NO TIENE  | NO TIENE   | N/A          | N/A        | N/A             | N/A         | \$298,00                     |
| RESIDENCIAL BAJO                   | HORMIGON ARMADO | HORMIGON SIMPLE | BALDOSAS / CERAMICA        | MAMPOSTERIA BLOQUE / LADRILLO               | SI       | SI       | MADERA / METALICA      | FIBROCEMENTO                                                | YESO         | SOBREPUERTA / EMPOTRADA | EMPOTRADA | NO TIENE   | N/A          | BAJO       | N/A             | SI          | \$327,00                     |
| RESIDENCIAL ECONOMICO              | HORMIGON ARMADO | HORMIGON SIMPLE | CERAMICA / PORCELANATO     | MAMPOSTERIA BLOQUE                          | SI       | SI       | METALICA               | FIBROCEMENTO Y TEJA                                         | YESO         | EMPOTRADO               | EMPOTRADA | NO TIENE   | N/A          | ECONOMICO  | N/A             | SI          | \$455,00                     |
| RESIDENCIAL MEDIO                  | HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO                | MAMPOSTERIA BLOQUE                          | SI       | SI       | METALICA / LOSA        | TEJA / TEJA ASFALTICA / LOSA IMPERMEABILIZADA / STEEL PANEL | GYPSUM       | EMPOTRADA               | EMPOTRADA | CISTERNA   | N/A          | MEDIO      | ALARMA          | SI          | \$575,00                     |
| RESIDENCIAL                        | HORMIGON ARMADO | HORMIGON        | PORCELANATO CLASE 1        | MAMPOSTERIA BLOQUE                          | SI       | SI       | METALICA / LOSA        | TEJA / TEJA ASFALTICA                                       | GYPSUM - CON | EMPOTRADA               | EMPOTRADA | CISTERNA / | N/A          | MEDIO ALTO | ALARMA / CCTV   | SI          | \$740,00                     |

|                        |                              |                 |                                           |                                           |    |    |                 |                                                                                  |                     |            |           |                                                                                           |     |            |               |    |          |
|------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----|----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|---------------|----|----------|
| MEDIO ALTO             | O / METALICA                 | ARMADO          |                                           |                                           |    |    |                 | CA / LOSA IMPERM EABILIZ ADA / STEEL PANEL                                       | DISEÑO              |            |           | HIDROM ASAJE /                                                                            |     |            |               |    |          |
| RESIDENCIAL DE PRIMERA | HORMIGON ARMADO O / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1 / MARME TONE / MARMO L | MAMPSTERIA DE BLOQUE / POLIES TIRENO EXP. | SI | SI | METALICA / LOSA | TEJA / TEJA ASFALTI CA / LOSA IMPERM EABILIZ ADA / PANEL AISLANT E / STEEL PANEL | GYPSUM / CON DISEÑO | EMPO TRADO | EMPOTRADO | CISTERNA / HIDROM ASAJE / PISCINA / ASCENSOR / DOMOTICA / PANEL SOLAR / SISTEM A DE RIEGO | N/A | DE PRIMERA | ALARMA / CCTV | SI | \$980,00 |

| DESCRIPCION | ESTRUCTURA | PISO | SOBREPISO | PAREDES | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA | TUMBA DO | INSTALACIONES |           |            |              | ACABADOS | COMPLEMENTARIAS | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2026 - 2027 |
|-------------|------------|------|-----------|---------|----------|----------|------------------------|----------|----------|---------------|-----------|------------|--------------|----------|-----------------|-------------|------------------------------|
|             |            |      |           |         | INTERIOR | EXTERIOR |                        |          |          | ELECTRICA     | SANITARIA | ESPECIALES | INDUSTRIALES |          |                 |             |                              |

| RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR |                              |                 |                                           |                   |    |    |                   |                                                                                  |                   |            |           |                                                                       |     |            |               |    |          |
|---------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|----|----|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----|------------|---------------|----|----------|
| RESIDENCIAL BAJO          | HORMIGON ARMADO              | HORMIGON SIMPLE | BALDOS A / CERAMICA                       | MAMPSTERIA BLOQUE | NO | NO | MADERA / METALICA | ZINC / FIBROCEMENTO                                                              | NO TIENE / YESO   | EMPO TRADO | EMPOTRADO | NO TIENE                                                              | N/A | BAJO       | N/A           | SI | \$390,00 |
| RESIDENCIAL ECONOMICO     | HORMIGON ARMADO              | HORMIGON SIMPLE | CERAMICA                                  | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA          | FIBROCEMENTO                                                                     | NO TIENE / YESO   | EMPO TRADO | EMPOTRADO | NO TIENE                                                              | N/A | ECONOMICO  | N/A           | SI | \$512,00 |
| RESIDENCIAL MEDIO         | HORMIGON ARMADO              | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO                               | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA   | TEJA - TEJA ASFALTI CA - LOSA IMPERM EABILIZ ADA / STEEL PANEL                   | GYPSUM            | EMPO TRADO | EMPOTRADO | CISTERNA / HIDROM ASAJE                                               | N/A | MEDIO      | ALARMA        | SI | \$612,00 |
| RESIDENCIAL MEDIO ALTO    | HORMIGON ARMADO              | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1                        | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA   | TEJA - TEJA ASFALTI CA - LOSA IMPERM EABILIZ ADA / STEEL PANEL                   | GYPSUM CON DISEÑO | EMPO TRADO | EMPOTRADO | CISTERNA / ASCENSOR / HIDROM ASAJE                                    | N/A | MEDIO ALTO | ALARMA / CCTV | SI | \$755,00 |
| RESIDENCIAL DE PRIMERA    | HORMIGON ARMADO O / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1 / MARME TONE / MARMO L | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA   | TEJA / TEJA ASFALTI CA / LOSA IMPERM EABILIZ ADA / PANEL AISLANT E / STEEL PANEL | GYPSUM CON DISEÑO | EMPO TRADO | EMPOTRADO | CISTERNA / ASCENSOR / HIDROM ASAJE / PISCINA / DOMOTICA / PANEL SOLAR | N/A | DE PRIMERA | ALARMA / CCTV | SI | \$990,00 |

| DESCRIPCION | ESTRUCTURA | PISO | SOBREPISO | PAREDES | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA | TUMBA DO | INSTALACIONES |           |            |              | ACABADOS | COMPLEMENTARIAS | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2026 - 2027 |
|-------------|------------|------|-----------|---------|----------|----------|------------------------|----------|----------|---------------|-----------|------------|--------------|----------|-----------------|-------------|------------------------------|
|             |            |      |           |         | INTERIOR | EXTERIOR |                        |          |          | ELECTRICA     | SANITARIA | ESPECIALES | INDUSTRIALES |          |                 |             |                              |

| USO MIXTO = RESIDENCIAL - COMERCIAL - OFICINA |                 |                 |                     |                   |    |    |                   |                                                                |                   |            |           |                                    |     |            |               |    |          |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|----|----|-------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-----------|------------------------------------|-----|------------|---------------|----|----------|
| RESIDENCIAL MIXTO BAJO                        | HORMIGON ARMADO | HORMIGON SIMPLE | BALDOS A / CERAMICA | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | MADERA / METALICA | ZINC / FIBROCEMENTO                                            | NO TIENE / YESO   | EMPO TRADO | EMPOTRADO | NO TIENE                           | N/A | BAJO       | N/A           | SI | \$458,00 |
| RESIDENCIAL MIXTO ECONOMICO                   | HORMIGON ARMADO | HORMIGON SIMPLE | CERAMICA            | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA          | FIBROCEMENTO                                                   | NO TIENE / YESO   | EMPO TRADO | EMPOTRADO | NO TIENE                           | N/A | ECONOMICO  | N/A           | SI | \$525,00 |
| RESIDENCIAL MIXTO MEDIO                       | HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO         | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA   | TEJA / TEJA ASFALTI CA / LOSA IMPERM EABILIZ ADA / STEEL PANEL | GYPSUM            | EMPO TRADO | EMPOTRADO | CISTERNA / ASCENSOR                | N/A | MEDIO      | ALARMA        | SI | \$625,00 |
| RESIDENCIAL MIXTO MEDIO ALTO                  | HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1  | MAMPSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA   | TEJA / TEJA ASFALTI CA / LOSA IMPERM EABILIZ ADA /             | GYPSUM CON DISEÑO | EMPO TRADO | EMPOTRADO | CISTERNA / ASCENSOR / HIDROM ASAJE | N/A | MEDIO ALTO | ALARMA / CCTV | SI | \$785,00 |

|                                                      |                                              |                                |                                                              |                                                             |              |              |                                      | STEEL<br>PANEL                                                                                                       |                          |                   |                   |                                                                                                                                                                           |                      |                   |                                                                             |                 |                                        |  |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|--|
| RESIDE<br>NCIAL<br>MIXTO<br>DE<br>PRIMER<br>A        | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O /<br>METALI<br>CA | HOR<br>MIGO<br>N<br>ARM<br>ADO | PORCEL<br>ANATO<br>TIPO 1 /<br>MARME<br>TONE /<br>MARMO<br>L | MAMPO<br>STERIA<br>BLOQUE                                   | SI           | SI           | METALI<br>CA/<br>LOSA                | TEJA /<br>TEJA<br>ASFALTI<br>CA /<br>LOSA<br>IMPERM<br>EABILIZ<br>ADA /<br>PANEL<br>AISLANT<br>E /<br>STEEL<br>PANEL | GYPSU<br>M CON<br>DISEÑO | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA /<br>ASCENS<br>OR /<br>HIDROM<br>ASAJE /<br>PISCINA<br>/ DOMOTI<br>CA /<br>PANEL<br>SOLAR                                                                    | N/A                  | DE<br>PRIMER<br>A | ALARMA /<br>CCTV                                                            | SI              | \$1.050,00                             |  |
| DESCRI<br>PCION                                      | ESTRUC<br>TURA                               | PISO                           | SOBREP<br>ISO                                                | PAREDE<br>S                                                 | ENLUCIDO     |              | ESTRUC<br>TURA<br>DE<br>CUBIER<br>TA | CUBIER<br>TA                                                                                                         | TUMBA<br>DO              | INSTALACIONES     |                   |                                                                                                                                                                           |                      | ACABA<br>DOS      | COMPLEM<br>ENTARIAS                                                         | CERRA<br>MIENTO | AVALUO<br>MUNICIP<br>AL 2026 -<br>2027 |  |
|                                                      |                                              |                                |                                                              |                                                             | INTE<br>RIOR | EXTE<br>RIOR |                                      |                                                                                                                      |                          | ELECT<br>RICA     | SANI<br>TARI<br>A | ESPECI<br>ALES                                                                                                                                                            | INDU<br>STRI<br>ALES |                   |                                                                             |                 |                                        |  |
| COMERCIAL                                            |                                              |                                |                                                              |                                                             |              |              |                                      |                                                                                                                      |                          |                   |                   |                                                                                                                                                                           |                      |                   |                                                                             |                 |                                        |  |
| COMER<br>CIAL<br>BAJO                                | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O                   | HOR<br>MIGO<br>N<br>SIMP<br>LE | BALDOS<br>A /<br>CERAMI<br>CA                                | MAMPO<br>STERIA<br>BLOQUE                                   | SI           | SI           | MADER<br>A/META<br>LICA              | FIBROC<br>EMENT<br>O                                                                                                 | NO<br>TIENE /<br>YESO    | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA                                                                                                                                                              | N/A                  | BAJO              | N/A                                                                         | SI              | \$465,00                               |  |
| COMER<br>CIAL<br>MEDIO                               | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O                   | HOR<br>MIGO<br>N<br>SIMP<br>LE | CERAMI<br>CA                                                 | MAMPO<br>STERIA<br>BLOQUE                                   | SI           | SI           | METALI<br>CA                         | FIBROC<br>EMENT<br>O                                                                                                 | NO<br>TIENE /<br>YESO    | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA                                                                                                                                                              | N/A                  | MEDIO             | N/A                                                                         | SI              | \$555,00                               |  |
| COMER<br>CIAL<br>MEDIO<br>ALTO                       | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O                   | HOR<br>MIGO<br>N<br>ARM<br>ADO | PORCEL<br>ANATO                                              | MAMPO<br>STERIA<br>BLOQUE                                   | SI           | SI           | METALI<br>CA/<br>LOSA                | TEJA /<br>TEJA<br>ASFALTI<br>CA /<br>LOSA<br>IMPERM<br>EABILIZ<br>ADA /<br>STEEL<br>PANEL                            | GYPSU<br>M               | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA / SCI<br>/ ESCALE<br>RA<br>ELECTRI<br>CA                                                                                                                     | N/A                  | MEDIO<br>ALTO     | ALARMA                                                                      | SI              | \$698,00                               |  |
| COMER<br>CIAL<br>ALTO                                | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O /<br>METALI<br>CA | HOR<br>MIGO<br>N<br>ARM<br>ADO | PORCEL<br>ANATO<br>TIPO 1                                    | MAMPO<br>STERIA<br>BLOQUE                                   | SI           | SI           | METALI<br>CA/<br>LOSA                | TEJA /<br>TEJA<br>ASFALTI<br>CA /<br>LOSA<br>IMPERM<br>EABILIZ<br>ADA /<br>STEEL<br>PANEL                            | GYPSU<br>M CON<br>DISEÑO | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA / SCI<br>/<br>ESCALE<br>RA<br>ELECTRI<br>CA /<br>ASCENS<br>OR /<br>CENTRA<br>L DE<br>AACC                                                                    | N/A                  | ALTO              | ALARMA /<br>CCTV                                                            | SI              | \$795,00                               |  |
| COMER<br>CIAL DE<br>PRIMER<br>A                      | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O /<br>METALI<br>CA | HOR<br>MIGO<br>N<br>ARM<br>ADO | PORCEL<br>ANATO<br>TIPO 1                                    | MAMPO<br>STERIA<br>BLOQUE                                   | SI           | SI           | METALI<br>CA/<br>LOSA                | TEJA /<br>TEJA<br>ASFALTI<br>CA /<br>LOSA<br>IMPERM<br>EABILIZ<br>ADA /<br>STEEL<br>PANEL                            | GYPSU<br>M CON<br>DISEÑO | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA / SCI<br>/<br>ESCALE<br>RA<br>ELECTRI<br>CA /<br>CENTRA<br>L DE<br>AACC /<br>DOMOTI<br>CA /<br>SISTEM<br>A DE<br>RIEGO /<br>PANEL<br>SOLAR                   | N/A                  | DE<br>PRIMER<br>A | ALARMA /<br>CCTV                                                            | SI              | \$867,00                               |  |
| CENTR<br>O<br>COMER<br>CIAL<br>ABIERT<br>O TIPO<br>1 | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O /<br>METALI<br>CA | HOR<br>MIGO<br>N<br>ARM<br>ADO | PORCEL<br>ANATO<br>TIPO 1                                    | MAMPO<br>STERIA /<br>BLOQUE                                 | SI           | SI           | METALI<br>CA /<br>LOSA               | TEJA /<br>TEJA<br>ASFALTI<br>CA /<br>LOSA<br>IMPERM<br>EABILIZ<br>ADA /<br>STEEL<br>PANEL                            | GYPSU<br>M               | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA / SCI<br>/<br>ESCALE<br>RA<br>ELECTRI<br>CA /<br>CENTRA<br>L DE<br>AACC /<br>DOMOTI<br>CA /                                                                  | N/A                  | ALTO              | ALARMA /<br>CCTV /<br>PARQUEOS<br>EXTERIOR<br>ES DE<br>ADOQUIN<br>O ASFALTO | SI              | \$950,00                               |  |
| CENTR<br>O<br>COMER<br>CIAL<br>ABIERT<br>O TIPO<br>2 | HORMIG<br>ON<br>ARMAD<br>O /<br>METALI<br>CA | HOR<br>MIGO<br>N<br>ARM<br>ADO | PORCEL<br>ANATO<br>TIPO 1                                    | MAMPO<br>STERIA /<br>BLOQUE<br>/ PAREDE<br>S DE<br>VIDRIO / | SI           | SI           | METALI<br>CA /<br>LOSA               | TEJA /<br>TEJA<br>ASFALTI<br>CA /<br>LOSA<br>IMPERM<br>EABILIZ<br>ADA /<br>PANEL<br>AISLANT<br>E /<br>STEEL<br>PANEL | GYPSU<br>M CON<br>DISEÑO | EMPO<br>TRAD<br>O | EMP<br>OTRA<br>DO | CISTER<br>NA /<br>SCI /<br>ESCALE<br>RA<br>ELECTRI<br>CA /<br>ASCENS<br>OR /<br>CENTRA<br>L DE<br>AACC /<br>DOMOTI<br>CA /<br>SISTEM<br>A DE<br>RIEGO /<br>PANEL<br>SOLAR | N/A                  | DE<br>PRIMER<br>A | ALARMA /<br>CCTV /<br>PARQUEOS<br>EXTERIOR<br>ES DE<br>HORMIGÓN<br>ARMADO   | SI              | \$1.050,00                             |  |

| CENTRO COMERCIAL ABIERTO TIPO 3                                  | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1                         | MAMPONSTERIA / BLOQUE / PAREDES DE VIDRIO / CURTAIN WALLS | SI       | SI       | METALICA / LOSA        | TEJA / TEJA ASFALTICA / LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL PANEL | GYPSUM CON DISEÑO           | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | CISTERNA / SCI / ESCALERA ELECTRICA / ASCENSOR / CENTRAL DE AACC / DOMOTICA / SISTEMA DE RIEGO / PANEL SOLAR | N/A              | LUJO         | ALARMA / CCTV / PARQUEOS EXTERIORES DE HORMIGON ARMADO Y SUBTERRANEOS | SI          | \$1.200,00                   |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|
| CENTRO COMERCIAL CERRADO TIPO 1                                  | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1                         | MAMPONSTERIA / BLOQUE                                     | SI       | SI       | METALICA / LOSA        | TEJA / TEJA ASFALTICA / LOSA IMPERMEABILIZADA - PANEL AISLANTE / STEEL PANEL | GYPSUM CON DISEÑO           | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | CISTERNA / SCI / ESCALERA ELECTRICA / ASCENSOR / CENTRAL DE AACC / DOMOTICA / SISTEMA DE RIEGO / PANEL SOLAR | N/A              | DE PRIMERA   | ALARMA / CCTV / PARQUEOS CUBIERTOS                                    | SI          | \$1.150,00                   |
| CENTRO COMERCIAL CERRADO TIPO 2                                  | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1 / MARMETONE / MARMOL    | MAMPONSTERIA / BLOQUE / PAREDES DE VIDRIO / CURTAIN WALLS | SI       | SI       | METALICA / LOSA        | VIDRIO / POLICARBONATO / ALUMINIO COMPUTO / LOSA / STEEL PANEL               | GYPSUM CON DISEÑO           | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | CISTERNA / DOMOTICA / ESCALERA ELECTRICA / ASCENSOR / CENTRAL DE AACC / SCI / SISTEMA DE RIEGO / PANEL SOLAR | N/A              | LUJO         | ALARMA / CCTV / PARQUEOS CUBIERTOS                                    | SI          | \$1.300,00                   |
| GASOLINERAS                                                      | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / CEMENTO ALISADO / EPOXICO | MAMPONSTERIA BLOQUE                                       | SI       | SI       | METALICA               | PANEL AISLANTE / STEEL PANEL                                                 | ALUMINIO / ALUMINIO COMPUTO | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | SCI / BOMBAS                                                                                                 | PAVIMENTO RIGIDO | MEDIO / ALTO | GENERADOR / CCTV                                                      | N/A         | \$890,00                     |
| ESTACIONES DE SERVICIO - (GASOLINERAS MAS SERVICIOS ADICIONALES) | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / EPOXICO                   | MAMPONSTERIA BLOQUE / PAREDES DE VIDRIO                   | SI       | SI       | METALICA               | PANEL AISLANTE / STEEL PANEL                                                 | ALUMINIO / ALUMINIO COMPUTO | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | SCI / BOMBAS                                                                                                 | PAVIMENTO RIGIDO | MEDIO / ALTO | GENERADOR / CCTV                                                      | N/A         | \$1.050,00                   |
| EDIFICIOS DE PARQUEOS                                            | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / EPOXICO                   | MAMPONSTERIA BLOQUE                                       | SI       | SI       | METALICA / LOSA        | PANEL AISLANTE / STEEL PANEL / LOSA IMPERMEABILIZADA                         | NO TIENE                    | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | ASCENSOR / SCI                                                                                               | NO TIENE         | MEDIO        | GENERADOR / CCTV                                                      | SI          | \$698,00                     |
| DESCRIPCION                                                      | ESTRUCTURA                 | PISO            | SOBREISO                                   | PAREDES                                                   | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA                                                                     | TUMBA DO                    | INSTALACIONES           |           |                                                                                                              |                  | ACABADOS     | COMPLEMENTARIAS                                                       | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2026 - 2027 |
|                                                                  |                            |                 |                                            |                                                           | INTERIOR | EXTERIOR |                        |                                                                              |                             | ELECTRICA               | SANITARIA | ESPECIALES                                                                                                   | INDUSTRIALES     |              |                                                                       |             |                              |
| BODEGAS - TALLERES - INDUSTRIAL                                  |                            |                 |                                            |                                                           |          |          |                        |                                                                              |                             |                         |           |                                                                                                              |                  |              |                                                                       |             |                              |
| BODEGAS LIVIANA ABIERTA                                          | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / CEMENTO ALISADO           | N/A                                                       | N/A      | N/A      | METALICA               | STEEL PANEL                                                                  | NO TIENE                    | SOBREPUERTA             | EMPOTRADO | SCI                                                                                                          | PAVIMENTO RIGIDO | BAJO         | NO TIENE                                                              | SI          | \$215,00                     |
| BODEGAS LIVIANA CERRADA                                          | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / CEMENTO ALISADO           | MAMPONSTERIA / STEEL PANEL                                | NO       | NO       | METALICA               | STEEL PANEL                                                                  | NO TIENE                    | SOBREPUERTA / EMPOTRADO | EMPOTRADO | SCI                                                                                                          | PAVIMENTO RIGIDO | MEDIO        | NO TIENE                                                              | SI          | \$260,00                     |
| BODEGAS PESADA                                                   | METALICA / HORMIGON        | HORMIGON        | CEMENTO PULIDO /                           | MAMPONSTERIA / STEEL PANEL                                | SI       | SI       | METALICA               | STEEL PANEL                                                                  | NO TIENE                    | SOBREPUERTA / EMPOTRADO | EMPOTRADO | SCI / EQUIPOS ESPECIALES                                                                                     | PAVIMENTO        | MEDIO        | ALARMA / CCTV                                                         | SI          | \$395,00                     |

|            |                            |                 |                                   |                            |    |    |          |             |          |                         |           |                                            |                  |       |                           |    |          |
|------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------|----|----|----------|-------------|----------|-------------------------|-----------|--------------------------------------------|------------------|-------|---------------------------|----|----------|
|            | ARMADO                     | ARMADO          | CEMENTO ALISADO                   |                            |    |    |          |             |          | TRADO                   |           | ALIZADOS                                   | RIGIDO           |       |                           |    |          |
| TALLERES   | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / CEMENTO ALISADO  | MAMPONSTERIA / STEEL PANEL | SI | SI | METALICA | STEEL PANEL | NO TIENE | SOBREPUESTA / EMPOTRADO | EMPOTRADO | SCI / EQUIPOS ESPECIALES / TRAMPA DE GRASA | PAVIMENTO RIGIDO | MEDIO | ALARMA / CCTV             | SI | \$415,00 |
| INDUSTRIAS | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / PISOS ESPECIALES | MAMPONSTERIA / STEEL PANEL | SI | SI | METALICA | STEEL PANEL | NO TIENE | SOBREPUESTA / EMPOTRADO | EMPOTRADO | SCI / EQUIPOS ESPECIALES / TRAMPA DE GRASA | PAVIMENTO RIGIDO | MEDIO | ALARMA / CCTV / GENERADOR | SI | \$450,00 |

| DESCRIPCION | ESTRUCTURA | PISO | SOBREPISO | PAREDES | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA | TUMBA DO | INSTALACIONES |           |            |              | ACABADOS | COMPLEMENTARIAS | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2027 |
|-------------|------------|------|-----------|---------|----------|----------|------------------------|----------|----------|---------------|-----------|------------|--------------|----------|-----------------|-------------|-----------------------|
|             |            |      |           |         | INTERIOR | EXTERIOR |                        |          |          | ELECTRICA     | SANITARIA | ESPECIALES | INDUSTRIALES |          |                 |             |                       |

| INDUSTRIALES EDIFICACIONES            |                            |                 |                                                 |                            |    |    |          |             |                   |                         |           |                                                       |                  |       |                                                        |    |          |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------|-------------------------------------------------|----------------------------|----|----|----------|-------------|-------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------------------------|------------------|-------|--------------------------------------------------------|----|----------|
| INDUSTRIAS TIPO I                     | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / PISOS ESPECIALES               | MAMPONSTERIA / STEEL PANEL | SI | SI | METALICA | STEEL PANEL | NO TIENE          | SOBREPUESTA / EMPOTRADO | EMPOTRADO | SCI / EQUIPOS ESPECIALES / TRAMPA DE GRASA / CISTERNA | PAVIMENTO RIGIDO | MEDIO | ALARMA / CCTV / GENERADOR                              | SI | \$600,00 |
| INDUSTRIAS TIPO II (INCLUYE OFICINAS) | METALICA / HORMIGON ARMADO | HORMIGON ARMADO | CEMENTO PULIDO / PISOS ESPECIALES / PORCELANATO | MAMPONSTERIA / STEEL PANEL | SI | SI | METALICA | STEEL PANEL | NO TIENE / GYPSUM | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | SCI / EQUIPOS ESPECIALES / TRAMPA DE GRASA / CISTERNA | PAVIMENTO RIGIDO | ALTO  | VENTANAS ALUMINIO Y VIDRIO / ALARMA / CCTV / GENERADOR | SI | \$750,00 |

| DESCRIPCION | ESTRUCTURA | PISO | SOBREPISO | PAREDES | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA | TUMBA DO | INSTALACIONES |           |            |              | ACABADOS | COMPLEMENTARIAS | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2027 |
|-------------|------------|------|-----------|---------|----------|----------|------------------------|----------|----------|---------------|-----------|------------|--------------|----------|-----------------|-------------|-----------------------|
|             |            |      |           |         | INTERIOR | EXTERIOR |                        |          |          | ELECTRICA     | SANITARIA | ESPECIALES | INDUSTRIALES |          |                 |             |                       |

| EQUIPAMIENTOS VARIOS           |                            |                 |                        |                     |    |    |                 |                                                             |                   |                         |           |                                               |     |            |               |    |          |
|--------------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|----|----|-----------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------|-----------------------------------------------|-----|------------|---------------|----|----------|
| EQUIPAMIENTO POPULAR BASICO    | HORMIGON ARMADO            | HORMIGON SIMPLE | BALDOSA / CERAMICA     | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA        | FIBROCEMENTO                                                | NO TIENE          | SOBREPUESTA / EMPOTRADO | EMPOTRADO | NO TIENE                                      | N/A | BASICO     | N/A           | SI | \$360,00 |
| EQUIPAMIENTO ECONOMICO         | HORMIGON ARMADO            | HORMIGON SIMPLE | BALDOSA / CERAMICA     | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA        | FIBROCEMENTO                                                | NO TIENE / YESO   | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | NO TIENE                                      | N/A | ECONOMICO  | N/A           | SI | \$385,00 |
| EQUIPAMIENTO NIVEL 1           | HORMIGON ARMADO            | HORMIGON SIMPLE | CERAMICA               | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA        | FIBROCEMENTO / STEEL PANEL                                  | NO TIENE / YESO   | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | NO TIENE                                      | N/A | MEDIO BAJO | N/A           | SI | \$480,00 |
| EQUIPAMIENTO NIVEL 2           | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | CERAMICA / PORCELANATO | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA | TEJA - TEJA ASFALTICA - LOSA IMPERMEABILIZADA / STEEL PANEL | GYPSUM            | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | CISTERNA / AACC / SISTEMA DE RIEGO            | N/A | MEDIO ALTO | N/A           | SI | \$525,00 |
| EQUIPAMIENTO NIVEL 3           | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1     | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA | TEJA - TEJA ASFALTICA - LOSA IMPERMEABILIZADA / STEEL PANEL | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | CISTERNA / ASCENSOR / AACC / SISTEMA DE RIEGO | N/A | ALTO       | ALARMA / CCTV | SI | \$602,00 |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO BASICO  | HORMIGON ARMADO            | HORMIGON SIMPLE | CERAMICA               | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA        | FIBROCEMENTO                                                | NO TIENE / YESO   | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | NO TIENE                                      | N/A | MEDIO BAJO | N/A           | SI | \$415,00 |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL 1 | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO            | MAMPONSTERIA BLOQUE | SI | SI | METALICA / LOSA | TEJA / TEJA ASFALTICA / LOSA IMPERMEABILIZADA               | GYPSUM            | EMPOTRADO               | EMPOTRADO | CISTERNA / AACC / SISTEMA DE RIEGO            | N/A | MEDIO      | ALARMA / CCTV | SI | \$536,00 |

|                                            |                            |                 |                    |                   |          |          |                        |                                                                             |                   |               |           |                                                         |              |            |                           |             |                              |  |
|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|----------|----------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------------------|-------------|------------------------------|--|
|                                            |                            |                 |                    |                   |          |          |                        | EABILIZADA / STEEL PANEL                                                    |                   |               |           |                                                         |              |            |                           |             |                              |  |
| EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL 2             | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1 | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA/ LOSA IMPERMEABILIZADA / STEEL PANEL                   | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ ASCENSOR / AACC / SISTEMA DE RIEGO            | N/A          | ALTO       | ALARMA / CCTV             | SI          | \$740,00                     |  |
| EQUIPAMIENTO CULTURAL TEATRO O SIMILAR     | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO        | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA/ LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL PANEL  | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ ASCENSOR / AACC / SISTEMA DE RIEGO            | N/A          | MEDIO      | N/A                       | SI          | \$912,00                     |  |
| EQUIPAMIENTO DE ALOJAMIENTO / HOTEL TIPO 1 | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO        | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA/ LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL PANEL  | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ AACC                                          | N/A          | MEDIO      | N/A                       | SI          | \$800,00                     |  |
| EQUIPAMIENTO DE ALOJAMIENTO / HOTEL TIPO 2 | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO TIPO 1 | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA/ LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL PANEL  | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ ASCENSOR / AACC                               | N/A          | ALTO       | ALARMA / CCTV /           | SI          | \$850,00                     |  |
| EQUIPAMIENTO S DE SALUD                    | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO        | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA - LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL PANEL | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ ASCENSOR / AACC / SISTEMA DE RIEGO / DOMOTICA | N/A          | DE PRIMERA | ALARMA / CCTV / GENERADOR | SI          | \$920,00                     |  |
| EQUIPAMIENTO RELIGIOSO NIVEL 1 (CAPILLAS)  | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON SIMPLE | CERAMICA           | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA               | FIBROCEMENTO / STEEL PANEL                                                  | GYPSUM            | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ AACC                                          | N/A          | MEDIO ALTO | N/A                       | SI          | \$480,00                     |  |
| EQUIPAMIENTO RELIGIOSO NIVEL 2 (IGLESIAS)  | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO        | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA/ LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL PANEL  | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ ASCENSOR / AACC / SISTEMA RIEGO               | N/A          | DE PRIMERA | ALARMA / CCTV             | SI          | \$615,00                     |  |
| DESCRIPCION                                | ESTRUCTURA                 | PISO            | SOBREISO           | PAREDES           | ENLUCIDO |          | ESTRUCTURA DE CUBIERTA | CUBIERTA                                                                    | TUMBA DO          | INSTALACIONES |           |                                                         |              | ACABADOS   | COMPLEMENTARIAS           | CERRAMIENTO | AVALUO MUNICIPAL 2026 - 2027 |  |
|                                            |                            |                 |                    |                   | INTERIOR | EXTERIOR |                        |                                                                             |                   | ELECTRICA     | SANITARIA | ESPECIALES                                              | INDUSTRIALES |            |                           |             |                              |  |
| DEPORTIVO                                  |                            |                 |                    |                   |          |          |                        |                                                                             |                   |               |           |                                                         |              |            |                           |             |                              |  |
| COMPLEJO DEPORTIVO / CANCHAS               | HORMIGON ARMADO / METALICA | HORMIGON ARMADO | PORCELANATO        | MAMPSTERIA BLOQUE | SI       | SI       | METALICA/ LOSA         | TEJA/ TEJA ASFALTICA/ LOSA IMPERMEABILIZADA / PANEL AISLANTE / STEEL BANIEL | GYPSUM CON DISEÑO | EMPOTRADO     | EMPOTRADO | CISTERNA/ AACC                                          | N/A          | MEDIO      | ALARMA / CCTV             | SI          | \$650,00                     |  |

**ANEXO # 05.- FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIONES**

- Factor de depreciación.- Está dado por:  
Vida útil de la edificación.  
Años de construcción.  
Estado de conservación.

| Vida Útil |       | Años         | Estados de Construcción |        |         |        |          |
|-----------|-------|--------------|-------------------------|--------|---------|--------|----------|
| Desde     | Hasta | Construcción | nuevo                   | bueno  | regular | malo   | obsoleto |
| 1         | 20    | 1            | 0,9738                  | 0,9492 | 0,7975  | 0,6505 | 0,0974   |
| 1         | 20    | 2            | 0,9450                  | 0,9212 | 0,7740  | 0,6313 | 0,0945   |
| 1         | 20    | 3            | 0,9138                  | 0,8907 | 0,7484  | 0,6104 | 0,0914   |
| 1         | 20    | 4            | 0,8800                  | 0,8578 | 0,7207  | 0,5878 | 0,0880   |
| 1         | 20    | 5            | 0,8438                  | 0,8225 | 0,6910  | 0,5636 | 0,0844   |
| 1         | 20    | 6            | 0,8050                  | 0,7847 | 0,6593  | 0,5377 | 0,0805   |
| 1         | 20    | 7            | 0,7638                  | 0,7445 | 0,6255  | 0,5102 | 0,0764   |
| 1         | 20    | 8            | 0,7200                  | 0,7019 | 0,5897  | 0,4810 | 0,0720   |
| 1         | 20    | 9            | 0,6738                  | 0,6568 | 0,5518  | 0,4501 | 0,0674   |
| 1         | 20    | 10           | 0,6250                  | 0,6092 | 0,5119  | 0,4175 | 0,0625   |
| 1         | 20    | 11           | 0,5738                  | 0,5593 | 0,4699  | 0,3833 | 0,0574   |
| 1         | 20    | 12           | 0,5200                  | 0,5069 | 0,4259  | 0,3474 | 0,0520   |
| 1         | 20    | 13           | 0,4638                  | 0,4521 | 0,3798  | 0,3098 | 0,0464   |
| 1         | 20    | 14           | 0,4050                  | 0,3948 | 0,3317  | 0,2705 | 0,0405   |
| 1         | 20    | 15           | 0,3438                  | 0,3351 | 0,2815  | 0,2296 | 0,0344   |
| 1         | 20    | 16           | 0,2800                  | 0,2729 | 0,2293  | 0,1870 | 0,0280   |
| 1         | 20    | 17           | 0,2138                  | 0,2084 | 0,1751  | 0,1428 | 0,0214   |
| 1         | 20    | 18           | 0,1450                  | 0,1413 | 0,1188  | 0,0969 | 0,0145   |
| 1         | 20    | 19           | 0,0737                  | 0,0719 | 0,0604  | 0,0493 | 0,0074   |
| 1         | 20    | 20           | 0,0000                  | 0,0000 | 0,0000  | 0,0000 | 0,0000   |
| 20        | 30    | 1            | 0,9828                  | 0,9580 | 0,8049  | 0,6565 | 0,0983   |
| 20        | 30    | 2            | 0,9644                  | 0,9401 | 0,7899  | 0,6442 | 0,0964   |
| 20        | 30    | 3            | 0,9450                  | 0,9212 | 0,7740  | 0,6313 | 0,0945   |
| 20        | 30    | 4            | 0,9244                  | 0,9011 | 0,7571  | 0,6175 | 0,0924   |
| 20        | 30    | 5            | 0,9028                  | 0,8800 | 0,7394  | 0,6031 | 0,0903   |
| 20        | 30    | 6            | 0,8800                  | 0,8578 | 0,7207  | 0,5878 | 0,0880   |
| 20        | 30    | 7            | 0,8561                  | 0,8345 | 0,7012  | 0,5719 | 0,0856   |
| 20        | 30    | 8            | 0,8311                  | 0,8102 | 0,6807  | 0,5552 | 0,0831   |
| 20        | 30    | 9            | 0,8050                  | 0,7847 | 0,6593  | 0,5377 | 0,0805   |
| 20        | 30    | 10           | 0,7778                  | 0,7582 | 0,6370  | 0,5196 | 0,0778   |
| 20        | 30    | 11           | 0,7494                  | 0,7306 | 0,6138  | 0,5006 | 0,0749   |
| 20        | 30    | 12           | 0,7200                  | 0,7019 | 0,5897  | 0,4810 | 0,0720   |
| 20        | 30    | 13           | 0,6894                  | 0,6721 | 0,5647  | 0,4605 | 0,0689   |
| 20        | 30    | 14           | 0,6578                  | 0,6412 | 0,5387  | 0,4394 | 0,0658   |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 20 | 30 | 15 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,4175 | 0,0625 |
| 20 | 30 | 16 | 0,5911 | 0,5762 | 0,4841 | 0,3949 | 0,0591 |
| 20 | 30 | 17 | 0,5561 | 0,5421 | 0,4555 | 0,3715 | 0,0556 |
| 20 | 30 | 18 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 20 | 30 | 19 | 0,4828 | 0,4706 | 0,3954 | 0,3225 | 0,0483 |
| 20 | 30 | 20 | 0,4444 | 0,4332 | 0,3640 | 0,2969 | 0,0444 |
| 20 | 30 | 21 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,2705 | 0,0405 |
| 20 | 30 | 22 | 0,3644 | 0,3553 | 0,2985 | 0,2434 | 0,0364 |
| 20 | 30 | 23 | 0,3228 | 0,3146 | 0,2644 | 0,2156 | 0,0323 |
| 20 | 30 | 24 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 20 | 30 | 25 | 0,2361 | 0,2302 | 0,1934 | 0,1577 | 0,0236 |
| 20 | 30 | 26 | 0,1911 | 0,1863 | 0,1565 | 0,1277 | 0,0191 |
| 20 | 30 | 27 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0145 |
| 20 | 30 | 28 | 0,0978 | 0,0953 | 0,0801 | 0,0653 | 0,0098 |
| 20 | 30 | 29 | 0,0494 | 0,0482 | 0,0405 | 0,0330 | 0,0049 |
| 31 | 35 | 1  | 0,9853 | 0,9605 | 0,8070 | 0,6582 | 0,0985 |
| 31 | 35 | 2  | 0,9698 | 0,9454 | 0,7943 | 0,6478 | 0,0970 |
| 31 | 35 | 3  | 0,9535 | 0,9294 | 0,7809 | 0,6369 | 0,0953 |
| 31 | 35 | 4  | 0,9363 | 0,9127 | 0,7669 | 0,6255 | 0,0936 |
| 31 | 35 | 5  | 0,9184 | 0,8952 | 0,7521 | 0,6135 | 0,0918 |
| 31 | 35 | 6  | 0,8996 | 0,8769 | 0,7368 | 0,6009 | 0,0900 |
| 31 | 35 | 7  | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 31 | 35 | 8  | 0,8596 | 0,8379 | 0,7040 | 0,5742 | 0,0860 |
| 31 | 35 | 9  | 0,8384 | 0,8172 | 0,6866 | 0,5600 | 0,0838 |
| 31 | 35 | 10 | 0,8163 | 0,7958 | 0,6686 | 0,5453 | 0,0816 |
| 31 | 35 | 11 | 0,7935 | 0,7735 | 0,6499 | 0,5300 | 0,0793 |
| 31 | 35 | 12 | 0,7698 | 0,7504 | 0,6305 | 0,5142 | 0,0770 |
| 31 | 35 | 13 | 0,7453 | 0,7265 | 0,6104 | 0,4979 | 0,0745 |
| 31 | 35 | 14 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 31 | 35 | 15 | 0,6939 | 0,6764 | 0,5683 | 0,4635 | 0,0694 |
| 31 | 35 | 16 | 0,6669 | 0,6501 | 0,5462 | 0,4455 | 0,0667 |
| 31 | 35 | 17 | 0,6392 | 0,6231 | 0,5235 | 0,4270 | 0,0639 |
| 31 | 35 | 18 | 0,6106 | 0,5952 | 0,5001 | 0,4079 | 0,0611 |
| 31 | 35 | 19 | 0,5812 | 0,5666 | 0,4760 | 0,3883 | 0,0581 |
| 31 | 35 | 20 | 0,5510 | 0,5371 | 0,4513 | 0,3681 | 0,0551 |
| 31 | 35 | 21 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 31 | 35 | 22 | 0,4882 | 0,4759 | 0,3998 | 0,3261 | 0,0488 |
| 31 | 35 | 23 | 0,4555 | 0,4440 | 0,3731 | 0,3043 | 0,0456 |
| 31 | 35 | 24 | 0,4220 | 0,4114 | 0,3457 | 0,2819 | 0,0422 |
| 31 | 35 | 25 | 0,3878 | 0,3780 | 0,3176 | 0,2590 | 0,0388 |
| 31 | 35 | 26 | 0,3527 | 0,3438 | 0,2888 | 0,2356 | 0,0353 |



|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 31 | 35 | 27 | 0,3167 | 0,3088 | 0,2594 | 0,2116 | 0,0317 |
| 31 | 35 | 28 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 31 | 35 | 29 | 0,2424 | 0,2363 | 0,1986 | 0,1620 | 0,0242 |
| 31 | 35 | 30 | 0,2041 | 0,1989 | 0,1671 | 0,1363 | 0,0204 |
| 31 | 35 | 31 | 0,1649 | 0,1607 | 0,1351 | 0,1102 | 0,0165 |
| 31 | 35 | 32 | 0,1249 | 0,1218 | 0,1023 | 0,0834 | 0,0125 |
| 31 | 35 | 33 | 0,0841 | 0,0820 | 0,0689 | 0,0562 | 0,0084 |
| 31 | 35 | 34 | 0,0424 | 0,0414 | 0,0348 | 0,0284 | 0,0042 |
| 36 | 45 | 1  | 0,9886 | 0,9637 | 0,8097 | 0,6604 | 0,0989 |
| 36 | 45 | 2  | 0,9768 | 0,9522 | 0,8000 | 0,6525 | 0,0977 |
| 36 | 45 | 3  | 0,9644 | 0,9401 | 0,7899 | 0,6442 | 0,0964 |
| 36 | 45 | 4  | 0,9516 | 0,9276 | 0,7794 | 0,6357 | 0,0952 |
| 36 | 45 | 5  | 0,9383 | 0,9146 | 0,7684 | 0,6268 | 0,0938 |
| 36 | 45 | 6  | 0,9244 | 0,9011 | 0,7571 | 0,6175 | 0,0924 |
| 36 | 45 | 7  | 0,9101 | 0,8872 | 0,7454 | 0,6080 | 0,0910 |
| 36 | 45 | 8  | 0,8953 | 0,8727 | 0,7333 | 0,5981 | 0,0895 |
| 36 | 45 | 9  | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 36 | 45 | 10 | 0,8642 | 0,8424 | 0,7078 | 0,5773 | 0,0864 |
| 36 | 45 | 11 | 0,8479 | 0,8265 | 0,6944 | 0,5664 | 0,0848 |
| 36 | 45 | 12 | 0,8311 | 0,8102 | 0,6807 | 0,5552 | 0,0831 |
| 36 | 45 | 13 | 0,8138 | 0,7933 | 0,6665 | 0,5436 | 0,0814 |
| 36 | 45 | 14 | 0,7960 | 0,7760 | 0,6520 | 0,5318 | 0,0796 |
| 36 | 45 | 15 | 0,7778 | 0,7582 | 0,6370 | 0,5196 | 0,0778 |
| 36 | 45 | 16 | 0,7590 | 0,7399 | 0,6216 | 0,5070 | 0,0759 |
| 36 | 45 | 17 | 0,7398 | 0,7211 | 0,6059 | 0,4942 | 0,0740 |
| 36 | 45 | 18 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 36 | 45 | 19 | 0,6998 | 0,6821 | 0,5731 | 0,4674 | 0,0700 |
| 36 | 45 | 20 | 0,6790 | 0,6619 | 0,5561 | 0,4536 | 0,0679 |
| 36 | 45 | 21 | 0,6578 | 0,6412 | 0,5387 | 0,4394 | 0,0658 |
| 36 | 45 | 22 | 0,6360 | 0,6200 | 0,5209 | 0,4249 | 0,0636 |
| 36 | 45 | 23 | 0,6138 | 0,5984 | 0,5027 | 0,4100 | 0,0614 |
| 36 | 45 | 24 | 0,5911 | 0,5762 | 0,4841 | 0,3949 | 0,0591 |
| 36 | 45 | 25 | 0,5679 | 0,5536 | 0,4651 | 0,3794 | 0,0568 |
| 36 | 45 | 26 | 0,5442 | 0,5305 | 0,4457 | 0,3635 | 0,0544 |
| 36 | 45 | 27 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 36 | 45 | 28 | 0,4953 | 0,4828 | 0,4057 | 0,3309 | 0,0495 |
| 36 | 45 | 29 | 0,4701 | 0,4583 | 0,3850 | 0,3140 | 0,0470 |
| 36 | 45 | 30 | 0,4444 | 0,4332 | 0,3640 | 0,2969 | 0,0444 |
| 36 | 45 | 31 | 0,4183 | 0,4077 | 0,3426 | 0,2794 | 0,0418 |
| 36 | 45 | 32 | 0,3916 | 0,3817 | 0,3207 | 0,2616 | 0,0392 |
| 36 | 45 | 33 | 0,3644 | 0,3553 | 0,2985 | 0,2434 | 0,0364 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 36 | 45 | 34 | 0,3368 | 0,3283 | 0,2758 | 0,2250 | 0,0337 |
| 36 | 45 | 35 | 0,3086 | 0,3009 | 0,2528 | 0,2062 | 0,0309 |
| 36 | 45 | 36 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 36 | 45 | 37 | 0,2509 | 0,2445 | 0,2055 | 0,1676 | 0,0251 |
| 36 | 45 | 38 | 0,2212 | 0,2157 | 0,1812 | 0,1478 | 0,0221 |
| 36 | 45 | 39 | 0,1911 | 0,1863 | 0,1565 | 0,1277 | 0,0191 |
| 36 | 45 | 40 | 0,1605 | 0,1564 | 0,1314 | 0,1072 | 0,0160 |
| 36 | 45 | 41 | 0,1294 | 0,1261 | 0,1060 | 0,0864 | 0,0129 |
| 36 | 45 | 42 | 0,0978 | 0,0953 | 0,0801 | 0,0653 | 0,0098 |
| 36 | 45 | 43 | 0,0657 | 0,0640 | 0,0538 | 0,0439 | 0,0066 |
| 36 | 45 | 44 | 0,0331 | 0,0323 | 0,0271 | 0,0221 | 0,0033 |
| 46 | 50 | 1  | 0,9898 | 0,9649 | 0,8106 | 0,8106 | 0,0990 |
| 46 | 50 | 2  | 0,9792 | 0,9545 | 0,8020 | 0,8020 | 0,0979 |
| 46 | 50 | 3  | 0,9682 | 0,9438 | 0,7930 | 0,7930 | 0,0968 |
| 46 | 50 | 4  | 0,9568 | 0,9327 | 0,7836 | 0,7836 | 0,0957 |
| 46 | 50 | 5  | 0,9450 | 0,9212 | 0,7740 | 0,7740 | 0,0945 |
| 46 | 50 | 6  | 0,9328 | 0,9093 | 0,7640 | 0,7640 | 0,0933 |
| 46 | 50 | 7  | 0,9202 | 0,8970 | 0,7536 | 0,7536 | 0,0920 |
| 46 | 50 | 8  | 0,9072 | 0,8843 | 0,7430 | 0,7430 | 0,0907 |
| 46 | 50 | 9  | 0,8938 | 0,8713 | 0,7320 | 0,7320 | 0,0894 |
| 46 | 50 | 10 | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,7207 | 0,0880 |
| 46 | 50 | 11 | 0,8658 | 0,8440 | 0,7091 | 0,7091 | 0,0866 |
| 46 | 50 | 12 | 0,8512 | 0,8297 | 0,6971 | 0,6971 | 0,0851 |
| 46 | 50 | 13 | 0,8362 | 0,8151 | 0,6848 | 0,6848 | 0,0836 |
| 46 | 50 | 14 | 0,8208 | 0,8001 | 0,6722 | 0,6722 | 0,0821 |
| 46 | 50 | 15 | 0,8050 | 0,7847 | 0,6593 | 0,6593 | 0,0805 |
| 46 | 50 | 16 | 0,7888 | 0,7689 | 0,6460 | 0,6460 | 0,0789 |
| 46 | 50 | 17 | 0,7722 | 0,7527 | 0,6324 | 0,6324 | 0,0772 |
| 46 | 50 | 18 | 0,7552 | 0,7362 | 0,6185 | 0,6185 | 0,0755 |
| 46 | 50 | 19 | 0,7378 | 0,7192 | 0,6043 | 0,6043 | 0,0738 |
| 46 | 50 | 20 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,5897 | 0,0720 |
| 46 | 50 | 21 | 0,7018 | 0,6841 | 0,5748 | 0,5748 | 0,0702 |
| 46 | 50 | 22 | 0,6832 | 0,6660 | 0,5595 | 0,5595 | 0,0683 |
| 46 | 50 | 23 | 0,6642 | 0,6475 | 0,5440 | 0,5440 | 0,0664 |
| 46 | 50 | 24 | 0,6448 | 0,6286 | 0,5281 | 0,5281 | 0,0645 |
| 46 | 50 | 25 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,5119 | 0,0625 |
| 46 | 50 | 26 | 0,6048 | 0,5896 | 0,4953 | 0,4953 | 0,0605 |
| 46 | 50 | 27 | 0,5842 | 0,5695 | 0,4785 | 0,4785 | 0,0584 |
| 46 | 50 | 28 | 0,5632 | 0,5490 | 0,4613 | 0,4613 | 0,0563 |
| 46 | 50 | 29 | 0,5418 | 0,5281 | 0,4437 | 0,4437 | 0,0542 |
| 46 | 50 | 30 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,4259 | 0,0520 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 46 | 50 | 31 | 0,4978 | 0,4853 | 0,4077 | 0,4077 | 0,0498 |
| 46 | 50 | 32 | 0,4752 | 0,4632 | 0,3892 | 0,3892 | 0,0475 |
| 46 | 50 | 33 | 0,4522 | 0,4408 | 0,3704 | 0,3704 | 0,0452 |
| 46 | 50 | 34 | 0,4288 | 0,4180 | 0,3512 | 0,3512 | 0,0429 |
| 46 | 50 | 35 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,3317 | 0,0405 |
| 46 | 50 | 36 | 0,3808 | 0,3712 | 0,3119 | 0,3119 | 0,0381 |
| 46 | 50 | 37 | 0,3562 | 0,3472 | 0,2917 | 0,2917 | 0,0356 |
| 46 | 50 | 38 | 0,3312 | 0,3229 | 0,2713 | 0,2713 | 0,0331 |
| 46 | 50 | 39 | 0,3058 | 0,2981 | 0,2505 | 0,2505 | 0,0306 |
| 46 | 50 | 40 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,2293 | 0,0280 |
| 46 | 50 | 41 | 0,2538 | 0,2474 | 0,2079 | 0,2079 | 0,0254 |
| 46 | 50 | 42 | 0,2272 | 0,2215 | 0,1861 | 0,1861 | 0,0227 |
| 46 | 50 | 43 | 0,2002 | 0,1952 | 0,1640 | 0,1640 | 0,0200 |
| 46 | 50 | 44 | 0,1728 | 0,1684 | 0,1415 | 0,1415 | 0,0173 |
| 46 | 50 | 45 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,1188 | 0,0145 |
| 46 | 50 | 46 | 0,1168 | 0,1139 | 0,0957 | 0,0957 | 0,0117 |
| 46 | 50 | 47 | 0,0882 | 0,0860 | 0,0722 | 0,0722 | 0,0088 |
| 46 | 50 | 48 | 0,0592 | 0,0577 | 0,0485 | 0,0485 | 0,0059 |
| 46 | 50 | 49 | 0,0298 | 0,0290 | 0,0244 | 0,0244 | 0,0030 |
| 51 | 60 | 1  | 0,9915 | 0,9665 | 0,8121 | 0,6623 | 0,0992 |
| 51 | 60 | 2  | 0,9828 | 0,9580 | 0,8049 | 0,6565 | 0,0983 |
| 51 | 60 | 3  | 0,9738 | 0,9492 | 0,7975 | 0,6505 | 0,0974 |
| 51 | 60 | 4  | 0,9644 | 0,9401 | 0,7899 | 0,6442 | 0,0964 |
| 51 | 60 | 5  | 0,9549 | 0,9308 | 0,7820 | 0,6378 | 0,0955 |
| 51 | 60 | 6  | 0,9450 | 0,9212 | 0,7740 | 0,6313 | 0,0945 |
| 51 | 60 | 7  | 0,9349 | 0,9113 | 0,7657 | 0,6245 | 0,0935 |
| 51 | 60 | 8  | 0,9244 | 0,9011 | 0,7571 | 0,6175 | 0,0924 |
| 51 | 60 | 9  | 0,9138 | 0,8907 | 0,7484 | 0,6104 | 0,0914 |
| 51 | 60 | 10 | 0,9028 | 0,8800 | 0,7394 | 0,6031 | 0,0903 |
| 51 | 60 | 11 | 0,8915 | 0,8691 | 0,7302 | 0,5955 | 0,0892 |
| 51 | 60 | 12 | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 51 | 60 | 13 | 0,8682 | 0,8463 | 0,7111 | 0,5800 | 0,0868 |
| 51 | 60 | 14 | 0,8561 | 0,8345 | 0,7012 | 0,5719 | 0,0856 |
| 51 | 60 | 15 | 0,8438 | 0,8225 | 0,6910 | 0,5636 | 0,0844 |
| 51 | 60 | 16 | 0,8311 | 0,8102 | 0,6807 | 0,5552 | 0,0831 |
| 51 | 60 | 17 | 0,8182 | 0,7976 | 0,6701 | 0,5466 | 0,0818 |
| 51 | 60 | 18 | 0,8050 | 0,7847 | 0,6593 | 0,5377 | 0,0805 |
| 51 | 60 | 19 | 0,7915 | 0,7716 | 0,6483 | 0,5287 | 0,0792 |
| 51 | 60 | 20 | 0,7778 | 0,7582 | 0,6370 | 0,5196 | 0,0778 |
| 51 | 60 | 21 | 0,7638 | 0,7445 | 0,6255 | 0,5102 | 0,0764 |
| 51 | 60 | 22 | 0,7494 | 0,7306 | 0,6138 | 0,5006 | 0,0749 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 51 | 60 | 23 | 0,7349 | 0,7163 | 0,6019 | 0,4909 | 0,0735 |
| 51 | 60 | 24 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 51 | 60 | 25 | 0,7049 | 0,6871 | 0,5773 | 0,4708 | 0,0705 |
| 51 | 60 | 26 | 0,6894 | 0,6721 | 0,5647 | 0,4605 | 0,0689 |
| 51 | 60 | 27 | 0,6738 | 0,6568 | 0,5518 | 0,4501 | 0,0674 |
| 51 | 60 | 28 | 0,6578 | 0,6412 | 0,5387 | 0,4394 | 0,0658 |
| 51 | 60 | 29 | 0,6415 | 0,6254 | 0,5254 | 0,4285 | 0,0642 |
| 51 | 60 | 30 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,4175 | 0,0625 |
| 51 | 60 | 31 | 0,6082 | 0,5929 | 0,4981 | 0,4063 | 0,0608 |
| 51 | 60 | 32 | 0,5911 | 0,5762 | 0,4841 | 0,3949 | 0,0591 |
| 51 | 60 | 33 | 0,5738 | 0,5593 | 0,4699 | 0,3833 | 0,0574 |
| 51 | 60 | 34 | 0,5561 | 0,5421 | 0,4555 | 0,3715 | 0,0556 |
| 51 | 60 | 35 | 0,5382 | 0,5246 | 0,4408 | 0,3595 | 0,0538 |
| 51 | 60 | 36 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 51 | 60 | 37 | 0,5015 | 0,4889 | 0,4108 | 0,3350 | 0,0502 |
| 51 | 60 | 38 | 0,4828 | 0,4706 | 0,3954 | 0,3225 | 0,0483 |
| 51 | 60 | 39 | 0,4638 | 0,4521 | 0,3798 | 0,3098 | 0,0464 |
| 51 | 60 | 40 | 0,4444 | 0,4332 | 0,3640 | 0,2969 | 0,0444 |
| 51 | 60 | 41 | 0,4249 | 0,4142 | 0,3480 | 0,2838 | 0,0425 |
| 51 | 60 | 42 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,2705 | 0,0405 |
| 51 | 60 | 43 | 0,3849 | 0,3752 | 0,3152 | 0,2571 | 0,0385 |
| 51 | 60 | 44 | 0,3644 | 0,3553 | 0,2985 | 0,2434 | 0,0364 |
| 51 | 60 | 45 | 0,3438 | 0,3351 | 0,2815 | 0,2296 | 0,0344 |
| 51 | 60 | 46 | 0,3228 | 0,3146 | 0,2644 | 0,2156 | 0,0323 |
| 51 | 60 | 47 | 0,3015 | 0,2939 | 0,2470 | 0,2014 | 0,0302 |
| 51 | 60 | 48 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 51 | 60 | 49 | 0,2582 | 0,2517 | 0,2115 | 0,1725 | 0,0258 |
| 51 | 60 | 50 | 0,2361 | 0,2302 | 0,1934 | 0,1577 | 0,0236 |
| 51 | 60 | 51 | 0,2138 | 0,2084 | 0,1751 | 0,1428 | 0,0214 |
| 51 | 60 | 52 | 0,1911 | 0,1863 | 0,1565 | 0,1277 | 0,0191 |
| 51 | 60 | 53 | 0,1682 | 0,1640 | 0,1378 | 0,1124 | 0,0168 |
| 51 | 60 | 54 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0145 |
| 51 | 60 | 55 | 0,1215 | 0,1185 | 0,0995 | 0,0812 | 0,0122 |
| 51 | 60 | 56 | 0,0978 | 0,0953 | 0,0801 | 0,0653 | 0,0098 |
| 51 | 60 | 57 | 0,0737 | 0,0719 | 0,0604 | 0,0493 | 0,0074 |
| 51 | 60 | 58 | 0,0494 | 0,0482 | 0,0405 | 0,0330 | 0,0049 |
| 51 | 60 | 59 | 0,0249 | 0,0242 | 0,0204 | 0,0166 | 0,0025 |
| 61 | 70 | 1  | 0,9928 | 0,9677 | 0,8131 | 0,6632 | 0,0993 |
| 61 | 70 | 2  | 0,9853 | 0,9605 | 0,8070 | 0,6582 | 0,0985 |
| 61 | 70 | 3  | 0,9777 | 0,9530 | 0,8007 | 0,6531 | 0,0978 |
| 61 | 70 | 4  | 0,9698 | 0,9454 | 0,7943 | 0,6478 | 0,0970 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 61 | 70 | 5  | 0,9617 | 0,9375 | 0,7877 | 0,6424 | 0,0962 |
| 61 | 70 | 6  | 0,9535 | 0,9294 | 0,7809 | 0,6369 | 0,0953 |
| 61 | 70 | 7  | 0,9450 | 0,9212 | 0,7740 | 0,6313 | 0,0945 |
| 61 | 70 | 8  | 0,9363 | 0,9127 | 0,7669 | 0,6255 | 0,0936 |
| 61 | 70 | 9  | 0,9274 | 0,9041 | 0,7596 | 0,6195 | 0,0927 |
| 61 | 70 | 10 | 0,9184 | 0,8952 | 0,7521 | 0,6135 | 0,0918 |
| 61 | 70 | 11 | 0,9091 | 0,8862 | 0,7445 | 0,6073 | 0,0909 |
| 61 | 70 | 12 | 0,8996 | 0,8769 | 0,7368 | 0,6009 | 0,0900 |
| 61 | 70 | 13 | 0,8899 | 0,8675 | 0,7288 | 0,5945 | 0,0890 |
| 61 | 70 | 14 | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 61 | 70 | 15 | 0,8699 | 0,8480 | 0,7124 | 0,5811 | 0,0870 |
| 61 | 70 | 16 | 0,8596 | 0,8379 | 0,7040 | 0,5742 | 0,0860 |
| 61 | 70 | 17 | 0,8491 | 0,8277 | 0,6954 | 0,5672 | 0,0849 |
| 61 | 70 | 18 | 0,8384 | 0,8172 | 0,6866 | 0,5600 | 0,0838 |
| 61 | 70 | 19 | 0,8274 | 0,8066 | 0,6777 | 0,5527 | 0,0827 |
| 61 | 70 | 20 | 0,8163 | 0,7958 | 0,6686 | 0,5453 | 0,0816 |
| 61 | 70 | 21 | 0,8050 | 0,7847 | 0,6593 | 0,5377 | 0,0805 |
| 61 | 70 | 22 | 0,7935 | 0,7735 | 0,6499 | 0,5300 | 0,0793 |
| 61 | 70 | 23 | 0,7817 | 0,7620 | 0,6402 | 0,5222 | 0,0782 |
| 61 | 70 | 24 | 0,7698 | 0,7504 | 0,6305 | 0,5142 | 0,0770 |
| 61 | 70 | 25 | 0,7577 | 0,7386 | 0,6205 | 0,5061 | 0,0758 |
| 61 | 70 | 26 | 0,7453 | 0,7265 | 0,6104 | 0,4979 | 0,0745 |
| 61 | 70 | 27 | 0,7328 | 0,7143 | 0,6001 | 0,4895 | 0,0733 |
| 61 | 70 | 28 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 61 | 70 | 29 | 0,7070 | 0,6892 | 0,5791 | 0,4723 | 0,0707 |
| 61 | 70 | 30 | 0,6939 | 0,6764 | 0,5683 | 0,4635 | 0,0694 |
| 61 | 70 | 31 | 0,6805 | 0,6634 | 0,5573 | 0,4546 | 0,0681 |
| 61 | 70 | 32 | 0,6669 | 0,6501 | 0,5462 | 0,4455 | 0,0667 |
| 61 | 70 | 33 | 0,6532 | 0,6367 | 0,5349 | 0,4363 | 0,0653 |
| 61 | 70 | 34 | 0,6392 | 0,6231 | 0,5235 | 0,4270 | 0,0639 |
| 61 | 70 | 35 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,4175 | 0,0625 |
| 61 | 70 | 36 | 0,6106 | 0,5952 | 0,5001 | 0,4079 | 0,0611 |
| 61 | 70 | 37 | 0,5960 | 0,5810 | 0,4881 | 0,3981 | 0,0596 |
| 61 | 70 | 38 | 0,5812 | 0,5666 | 0,4760 | 0,3883 | 0,0581 |
| 61 | 70 | 39 | 0,5662 | 0,5520 | 0,4637 | 0,3782 | 0,0566 |
| 61 | 70 | 40 | 0,5510 | 0,5371 | 0,4513 | 0,3681 | 0,0551 |
| 61 | 70 | 41 | 0,5356 | 0,5221 | 0,4387 | 0,3578 | 0,0536 |
| 61 | 70 | 42 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 61 | 70 | 43 | 0,5042 | 0,4915 | 0,4129 | 0,3368 | 0,0504 |
| 61 | 70 | 44 | 0,4882 | 0,4759 | 0,3998 | 0,3261 | 0,0488 |
| 61 | 70 | 45 | 0,4719 | 0,4600 | 0,3865 | 0,3153 | 0,0472 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 61 | 70 | 46 | 0,4555 | 0,4440 | 0,3731 | 0,3043 | 0,0456 |
| 61 | 70 | 47 | 0,4389 | 0,4278 | 0,3594 | 0,2932 | 0,0439 |
| 61 | 70 | 48 | 0,4220 | 0,4114 | 0,3457 | 0,2819 | 0,0422 |
| 61 | 70 | 49 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,2705 | 0,0405 |
| 61 | 70 | 50 | 0,3878 | 0,3780 | 0,3176 | 0,2590 | 0,0388 |
| 61 | 70 | 51 | 0,3703 | 0,3610 | 0,3033 | 0,2474 | 0,0370 |
| 61 | 70 | 52 | 0,3527 | 0,3438 | 0,2888 | 0,2356 | 0,0353 |
| 61 | 70 | 53 | 0,3348 | 0,3264 | 0,2742 | 0,2236 | 0,0335 |
| 61 | 70 | 54 | 0,3167 | 0,3088 | 0,2594 | 0,2116 | 0,0317 |
| 61 | 70 | 55 | 0,2985 | 0,2909 | 0,2444 | 0,1994 | 0,0298 |
| 61 | 70 | 56 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 61 | 70 | 57 | 0,2613 | 0,2547 | 0,2140 | 0,1746 | 0,0261 |
| 61 | 70 | 58 | 0,2424 | 0,2363 | 0,1986 | 0,1620 | 0,0242 |
| 61 | 70 | 59 | 0,2234 | 0,2177 | 0,1829 | 0,1492 | 0,0223 |
| 61 | 70 | 60 | 0,2041 | 0,1989 | 0,1671 | 0,1363 | 0,0204 |
| 61 | 70 | 61 | 0,1846 | 0,1799 | 0,1512 | 0,1233 | 0,0185 |
| 61 | 70 | 62 | 0,1649 | 0,1607 | 0,1351 | 0,1102 | 0,0165 |
| 61 | 70 | 63 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0145 |
| 61 | 70 | 64 | 0,1249 | 0,1218 | 0,1023 | 0,0834 | 0,0125 |
| 61 | 70 | 65 | 0,1046 | 0,1020 | 0,0857 | 0,0699 | 0,0105 |
| 61 | 70 | 66 | 0,0841 | 0,0820 | 0,0689 | 0,0562 | 0,0084 |
| 61 | 70 | 67 | 0,0634 | 0,0618 | 0,0519 | 0,0423 | 0,0063 |
| 61 | 70 | 68 | 0,0424 | 0,0414 | 0,0348 | 0,0284 | 0,0042 |
| 61 | 70 | 69 | 0,0213 | 0,0208 | 0,0175 | 0,0142 | 0,0021 |
| 71 | 80 | 1  | 0,9937 | 0,9686 | 0,8138 | 0,6638 | 0,0994 |
| 71 | 80 | 2  | 0,9872 | 0,9623 | 0,8085 | 0,6594 | 0,0987 |
| 71 | 80 | 3  | 0,9805 | 0,9558 | 0,8031 | 0,6550 | 0,0981 |
| 71 | 80 | 4  | 0,9738 | 0,9492 | 0,7975 | 0,6505 | 0,0974 |
| 71 | 80 | 5  | 0,9668 | 0,9424 | 0,7918 | 0,6458 | 0,0967 |
| 71 | 80 | 6  | 0,9597 | 0,9355 | 0,7860 | 0,6411 | 0,0960 |
| 71 | 80 | 7  | 0,9524 | 0,9284 | 0,7800 | 0,6362 | 0,0952 |
| 71 | 80 | 8  | 0,9450 | 0,9212 | 0,7740 | 0,6313 | 0,0945 |
| 71 | 80 | 9  | 0,9374 | 0,9138 | 0,7677 | 0,6262 | 0,0937 |
| 71 | 80 | 10 | 0,9297 | 0,9063 | 0,7614 | 0,6210 | 0,0930 |
| 71 | 80 | 11 | 0,9218 | 0,8986 | 0,7550 | 0,6158 | 0,0922 |
| 71 | 80 | 12 | 0,9138 | 0,8907 | 0,7484 | 0,6104 | 0,0914 |
| 71 | 80 | 13 | 0,9055 | 0,8827 | 0,7416 | 0,6049 | 0,0906 |
| 71 | 80 | 14 | 0,8972 | 0,8746 | 0,7348 | 0,5993 | 0,0897 |
| 71 | 80 | 15 | 0,8887 | 0,8663 | 0,7278 | 0,5936 | 0,0889 |
| 71 | 80 | 16 | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 71 | 80 | 17 | 0,8712 | 0,8492 | 0,7135 | 0,5819 | 0,0871 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 71 | 80 | 18 | 0,8622 | 0,8405 | 0,7061 | 0,5759 | 0,0862 |
| 71 | 80 | 19 | 0,8530 | 0,8316 | 0,6986 | 0,5698 | 0,0853 |
| 71 | 80 | 20 | 0,8438 | 0,8225 | 0,6910 | 0,5636 | 0,0844 |
| 71 | 80 | 21 | 0,8343 | 0,8133 | 0,6833 | 0,5573 | 0,0834 |
| 71 | 80 | 22 | 0,8247 | 0,8039 | 0,6754 | 0,5509 | 0,0825 |
| 71 | 80 | 23 | 0,8149 | 0,7944 | 0,6674 | 0,5444 | 0,0815 |
| 71 | 80 | 24 | 0,8050 | 0,7847 | 0,6593 | 0,5377 | 0,0805 |
| 71 | 80 | 25 | 0,7949 | 0,7749 | 0,6510 | 0,5310 | 0,0795 |
| 71 | 80 | 26 | 0,7847 | 0,7649 | 0,6427 | 0,5242 | 0,0785 |
| 71 | 80 | 27 | 0,7743 | 0,7548 | 0,6341 | 0,5172 | 0,0774 |
| 71 | 80 | 28 | 0,7638 | 0,7445 | 0,6255 | 0,5102 | 0,0764 |
| 71 | 80 | 29 | 0,7530 | 0,7341 | 0,6167 | 0,5030 | 0,0753 |
| 71 | 80 | 30 | 0,7422 | 0,7235 | 0,6079 | 0,4958 | 0,0742 |
| 71 | 80 | 31 | 0,7312 | 0,7127 | 0,5988 | 0,4884 | 0,0731 |
| 71 | 80 | 32 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 71 | 80 | 33 | 0,7087 | 0,6908 | 0,5804 | 0,4734 | 0,0709 |
| 71 | 80 | 34 | 0,6972 | 0,6796 | 0,5710 | 0,4657 | 0,0697 |
| 71 | 80 | 35 | 0,6855 | 0,6683 | 0,5615 | 0,4579 | 0,0686 |
| 71 | 80 | 36 | 0,6738 | 0,6568 | 0,5518 | 0,4501 | 0,0674 |
| 71 | 80 | 37 | 0,6618 | 0,6451 | 0,5420 | 0,4421 | 0,0662 |
| 71 | 80 | 38 | 0,6497 | 0,6333 | 0,5321 | 0,4340 | 0,0650 |
| 71 | 80 | 39 | 0,6374 | 0,6214 | 0,5220 | 0,4258 | 0,0637 |
| 71 | 80 | 40 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,4175 | 0,0625 |
| 71 | 80 | 41 | 0,6124 | 0,5970 | 0,5016 | 0,4091 | 0,0612 |
| 71 | 80 | 42 | 0,5997 | 0,5846 | 0,4911 | 0,4006 | 0,0600 |
| 71 | 80 | 43 | 0,5868 | 0,5720 | 0,4806 | 0,3920 | 0,0587 |
| 71 | 80 | 44 | 0,5738 | 0,5593 | 0,4699 | 0,3833 | 0,0574 |
| 71 | 80 | 45 | 0,5605 | 0,5464 | 0,4591 | 0,3744 | 0,0561 |
| 71 | 80 | 46 | 0,5472 | 0,5334 | 0,4481 | 0,3655 | 0,0547 |
| 71 | 80 | 47 | 0,5337 | 0,5202 | 0,4371 | 0,3565 | 0,0534 |
| 71 | 80 | 48 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 71 | 80 | 49 | 0,5062 | 0,4934 | 0,4146 | 0,3381 | 0,0506 |
| 71 | 80 | 50 | 0,4922 | 0,4798 | 0,4031 | 0,3288 | 0,0492 |
| 71 | 80 | 51 | 0,4780 | 0,4660 | 0,3915 | 0,3193 | 0,0478 |
| 71 | 80 | 52 | 0,4638 | 0,4521 | 0,3798 | 0,3098 | 0,0464 |
| 71 | 80 | 53 | 0,4493 | 0,4380 | 0,3680 | 0,3001 | 0,0449 |
| 71 | 80 | 54 | 0,4347 | 0,4237 | 0,3560 | 0,2904 | 0,0435 |
| 71 | 80 | 55 | 0,4199 | 0,4093 | 0,3439 | 0,2805 | 0,0420 |
| 71 | 80 | 56 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,2705 | 0,0405 |
| 71 | 80 | 57 | 0,3899 | 0,3801 | 0,3193 | 0,2605 | 0,0390 |
| 71 | 80 | 58 | 0,3747 | 0,3652 | 0,3069 | 0,2503 | 0,0375 |

|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 71 | 80 | 59 | 0,3593 | 0,3502 | 0,2943 | 0,2400 | 0,0359 |
| 71 | 80 | 60 | 0,3438 | 0,3351 | 0,2815 | 0,2296 | 0,0344 |
| 71 | 80 | 61 | 0,3280 | 0,3198 | 0,2687 | 0,2191 | 0,0328 |
| 71 | 80 | 62 | 0,3122 | 0,3043 | 0,2557 | 0,2085 | 0,0312 |
| 71 | 80 | 63 | 0,2962 | 0,2887 | 0,2426 | 0,1978 | 0,0296 |
| 71 | 80 | 64 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 71 | 80 | 65 | 0,2637 | 0,2570 | 0,2159 | 0,1761 | 0,0264 |
| 71 | 80 | 66 | 0,2472 | 0,2410 | 0,2024 | 0,1651 | 0,0247 |
| 71 | 80 | 67 | 0,2305 | 0,2247 | 0,1888 | 0,1540 | 0,0231 |
| 71 | 80 | 68 | 0,2138 | 0,2084 | 0,1751 | 0,1428 | 0,0214 |
| 71 | 80 | 69 | 0,1968 | 0,1918 | 0,1612 | 0,1315 | 0,0197 |
| 71 | 80 | 70 | 0,1797 | 0,1752 | 0,1472 | 0,1200 | 0,0180 |
| 71 | 80 | 71 | 0,1624 | 0,1583 | 0,1330 | 0,1085 | 0,0162 |
| 71 | 80 | 72 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0145 |
| 71 | 80 | 73 | 0,1274 | 0,1242 | 0,1044 | 0,0851 | 0,0127 |
| 71 | 80 | 74 | 0,1097 | 0,1069 | 0,0898 | 0,0733 | 0,0110 |
| 71 | 80 | 75 | 0,0918 | 0,0895 | 0,0752 | 0,0613 | 0,0092 |
| 71 | 80 | 76 | 0,0737 | 0,0719 | 0,0604 | 0,0493 | 0,0074 |
| 71 | 80 | 77 | 0,0555 | 0,0541 | 0,0455 | 0,0371 | 0,0056 |
| 71 | 80 | 78 | 0,0372 | 0,0363 | 0,0305 | 0,0248 | 0,0037 |
| 71 | 80 | 79 | 0,0187 | 0,0182 | 0,0153 | 0,0125 | 0,0019 |
| 81 | 90 | 1  | 0,9944 | 0,9693 | 0,8144 | 0,6642 | 0,0994 |
| 81 | 90 | 2  | 0,9886 | 0,9637 | 0,8097 | 0,6604 | 0,0989 |
| 81 | 90 | 3  | 0,9828 | 0,9580 | 0,8049 | 0,6565 | 0,0983 |
| 81 | 90 | 4  | 0,9768 | 0,9522 | 0,8000 | 0,6525 | 0,0977 |
| 81 | 90 | 5  | 0,9707 | 0,9462 | 0,7950 | 0,6484 | 0,0971 |
| 81 | 90 | 6  | 0,9644 | 0,9401 | 0,7899 | 0,6442 | 0,0964 |
| 81 | 90 | 7  | 0,9581 | 0,9339 | 0,7847 | 0,6400 | 0,0958 |
| 81 | 90 | 8  | 0,9516 | 0,9276 | 0,7794 | 0,6357 | 0,0952 |
| 81 | 90 | 9  | 0,9450 | 0,9212 | 0,7740 | 0,6313 | 0,0945 |
| 81 | 90 | 10 | 0,9383 | 0,9146 | 0,7684 | 0,6268 | 0,0938 |
| 81 | 90 | 11 | 0,9314 | 0,9079 | 0,7628 | 0,6222 | 0,0931 |
| 81 | 90 | 12 | 0,9244 | 0,9011 | 0,7571 | 0,6175 | 0,0924 |
| 81 | 90 | 13 | 0,9173 | 0,8942 | 0,7513 | 0,6128 | 0,0917 |
| 81 | 90 | 14 | 0,9101 | 0,8872 | 0,7454 | 0,6080 | 0,0910 |
| 81 | 90 | 15 | 0,9028 | 0,8800 | 0,7394 | 0,6031 | 0,0903 |
| 81 | 90 | 16 | 0,8953 | 0,8727 | 0,7333 | 0,5981 | 0,0895 |
| 81 | 90 | 17 | 0,8877 | 0,8653 | 0,7270 | 0,5930 | 0,0888 |
| 81 | 90 | 18 | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 81 | 90 | 19 | 0,8722 | 0,8502 | 0,7143 | 0,5826 | 0,0872 |
| 81 | 90 | 20 | 0,8642 | 0,8424 | 0,7078 | 0,5773 | 0,0864 |



|    |    |    |        |        |        |        |        |
|----|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 81 | 90 | 21 | 0,8561 | 0,8345 | 0,7012 | 0,5719 | 0,0856 |
| 81 | 90 | 22 | 0,8479 | 0,8265 | 0,6944 | 0,5664 | 0,0848 |
| 81 | 90 | 23 | 0,8396 | 0,8184 | 0,6876 | 0,5608 | 0,0840 |
| 81 | 90 | 24 | 0,8311 | 0,8102 | 0,6807 | 0,5552 | 0,0831 |
| 81 | 90 | 25 | 0,8225 | 0,8018 | 0,6737 | 0,5495 | 0,0823 |
| 81 | 90 | 26 | 0,8138 | 0,7933 | 0,6665 | 0,5436 | 0,0814 |
| 81 | 90 | 27 | 0,8050 | 0,7847 | 0,6593 | 0,5377 | 0,0805 |
| 81 | 90 | 28 | 0,7960 | 0,7760 | 0,6520 | 0,5318 | 0,0796 |
| 81 | 90 | 29 | 0,7870 | 0,7671 | 0,6445 | 0,5257 | 0,0787 |
| 81 | 90 | 30 | 0,7778 | 0,7582 | 0,6370 | 0,5196 | 0,0778 |
| 81 | 90 | 31 | 0,7685 | 0,7491 | 0,6294 | 0,5133 | 0,0768 |
| 81 | 90 | 32 | 0,7590 | 0,7399 | 0,6216 | 0,5070 | 0,0759 |
| 81 | 90 | 33 | 0,7494 | 0,7306 | 0,6138 | 0,5006 | 0,0749 |
| 81 | 90 | 34 | 0,7398 | 0,7211 | 0,6059 | 0,4942 | 0,0740 |
| 81 | 90 | 35 | 0,7299 | 0,7115 | 0,5978 | 0,4876 | 0,0730 |
| 81 | 90 | 36 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 81 | 90 | 37 | 0,7099 | 0,6920 | 0,5814 | 0,4742 | 0,0710 |
| 81 | 90 | 38 | 0,6998 | 0,6821 | 0,5731 | 0,4674 | 0,0700 |
| 81 | 90 | 39 | 0,6894 | 0,6721 | 0,5647 | 0,4605 | 0,0689 |
| 81 | 90 | 40 | 0,6790 | 0,6619 | 0,5561 | 0,4536 | 0,0679 |
| 81 | 90 | 41 | 0,6685 | 0,6516 | 0,5475 | 0,4465 | 0,0668 |
| 81 | 90 | 42 | 0,6578 | 0,6412 | 0,5387 | 0,4394 | 0,0658 |
| 81 | 90 | 43 | 0,6470 | 0,6307 | 0,5299 | 0,4322 | 0,0647 |
| 81 | 90 | 44 | 0,6360 | 0,6200 | 0,5209 | 0,4249 | 0,0636 |
| 81 | 90 | 45 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,4175 | 0,0625 |
| 81 | 90 | 46 | 0,6138 | 0,5984 | 0,5027 | 0,4100 | 0,0614 |
| 81 | 90 | 47 | 0,6025 | 0,5873 | 0,4935 | 0,4025 | 0,0603 |
| 81 | 90 | 48 | 0,5911 | 0,5762 | 0,4841 | 0,3949 | 0,0591 |
| 81 | 90 | 49 | 0,5796 | 0,5650 | 0,4747 | 0,3872 | 0,0580 |
| 81 | 90 | 50 | 0,5679 | 0,5536 | 0,4651 | 0,3794 | 0,0568 |
| 81 | 90 | 51 | 0,5561 | 0,5421 | 0,4555 | 0,3715 | 0,0556 |
| 81 | 90 | 52 | 0,5442 | 0,5305 | 0,4457 | 0,3635 | 0,0544 |
| 81 | 90 | 53 | 0,5322 | 0,5188 | 0,4358 | 0,3555 | 0,0532 |
| 81 | 90 | 54 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 81 | 90 | 55 | 0,5077 | 0,4949 | 0,4158 | 0,3392 | 0,0508 |
| 81 | 90 | 56 | 0,4953 | 0,4828 | 0,4057 | 0,3309 | 0,0495 |
| 81 | 90 | 57 | 0,4828 | 0,4706 | 0,3954 | 0,3225 | 0,0483 |
| 81 | 90 | 58 | 0,4701 | 0,4583 | 0,3850 | 0,3140 | 0,0470 |
| 81 | 90 | 59 | 0,4573 | 0,4458 | 0,3746 | 0,3055 | 0,0457 |
| 81 | 90 | 60 | 0,4444 | 0,4332 | 0,3640 | 0,2969 | 0,0444 |
| 81 | 90 | 61 | 0,4314 | 0,4205 | 0,3533 | 0,2882 | 0,0431 |

|    |     |    |        |        |        |        |        |
|----|-----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 81 | 90  | 62 | 0,4183 | 0,4077 | 0,3426 | 0,2794 | 0,0418 |
| 81 | 90  | 63 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,2705 | 0,0405 |
| 81 | 90  | 64 | 0,3916 | 0,3817 | 0,3207 | 0,2616 | 0,0392 |
| 81 | 90  | 65 | 0,3781 | 0,3686 | 0,3097 | 0,2526 | 0,0378 |
| 81 | 90  | 66 | 0,3644 | 0,3553 | 0,2985 | 0,2434 | 0,0364 |
| 81 | 90  | 67 | 0,3507 | 0,3418 | 0,2872 | 0,2343 | 0,0351 |
| 81 | 90  | 68 | 0,3368 | 0,3283 | 0,2758 | 0,2250 | 0,0337 |
| 81 | 90  | 69 | 0,3228 | 0,3146 | 0,2644 | 0,2156 | 0,0323 |
| 81 | 90  | 70 | 0,3086 | 0,3009 | 0,2528 | 0,2062 | 0,0309 |
| 81 | 90  | 71 | 0,2944 | 0,2870 | 0,2411 | 0,1966 | 0,0294 |
| 81 | 90  | 72 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 81 | 90  | 73 | 0,2655 | 0,2588 | 0,2174 | 0,1773 | 0,0265 |
| 81 | 90  | 74 | 0,2509 | 0,2445 | 0,2055 | 0,1676 | 0,0251 |
| 81 | 90  | 75 | 0,2361 | 0,2302 | 0,1934 | 0,1577 | 0,0236 |
| 81 | 90  | 76 | 0,2212 | 0,2157 | 0,1812 | 0,1478 | 0,0221 |
| 81 | 90  | 77 | 0,2062 | 0,2010 | 0,1689 | 0,1378 | 0,0206 |
| 81 | 90  | 78 | 0,1911 | 0,1863 | 0,1565 | 0,1277 | 0,0191 |
| 81 | 90  | 79 | 0,1759 | 0,1714 | 0,1440 | 0,1175 | 0,0176 |
| 81 | 90  | 80 | 0,1605 | 0,1564 | 0,1314 | 0,1072 | 0,0160 |
| 81 | 90  | 81 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0145 |
| 81 | 90  | 82 | 0,1294 | 0,1261 | 0,1060 | 0,0864 | 0,0129 |
| 81 | 90  | 83 | 0,1136 | 0,1108 | 0,0931 | 0,0759 | 0,0114 |
| 81 | 90  | 84 | 0,0978 | 0,0953 | 0,0801 | 0,0653 | 0,0098 |
| 81 | 90  | 85 | 0,0818 | 0,0797 | 0,0670 | 0,0546 | 0,0082 |
| 81 | 90  | 86 | 0,0657 | 0,0640 | 0,0538 | 0,0439 | 0,0066 |
| 81 | 90  | 87 | 0,0494 | 0,0482 | 0,0405 | 0,0330 | 0,0049 |
| 81 | 90  | 88 | 0,0331 | 0,0323 | 0,0271 | 0,0221 | 0,0033 |
| 81 | 90  | 89 | 0,0166 | 0,0162 | 0,0136 | 0,0111 | 0,0017 |
| 91 | 100 | 1  | 0,9950 | 0,9699 | 0,8149 | 0,6646 | 0,0995 |
| 91 | 100 | 2  | 0,9898 | 0,9649 | 0,8106 | 0,6612 | 0,0990 |
| 91 | 100 | 3  | 0,9846 | 0,9597 | 0,8063 | 0,6577 | 0,0985 |
| 91 | 100 | 4  | 0,9792 | 0,9545 | 0,8020 | 0,6541 | 0,0979 |
| 91 | 100 | 5  | 0,9738 | 0,9492 | 0,7975 | 0,6505 | 0,0974 |
| 91 | 100 | 6  | 0,9682 | 0,9438 | 0,7930 | 0,6468 | 0,0968 |
| 91 | 100 | 7  | 0,9626 | 0,9383 | 0,7883 | 0,6430 | 0,0963 |
| 91 | 100 | 8  | 0,9568 | 0,9327 | 0,7836 | 0,6391 | 0,0957 |
| 91 | 100 | 9  | 0,9510 | 0,9270 | 0,7788 | 0,6352 | 0,0951 |
| 91 | 100 | 10 | 0,9450 | 0,9212 | 0,7740 | 0,6313 | 0,0945 |
| 91 | 100 | 11 | 0,9390 | 0,9153 | 0,7690 | 0,6272 | 0,0939 |
| 91 | 100 | 12 | 0,9328 | 0,9093 | 0,7640 | 0,6231 | 0,0933 |
| 91 | 100 | 13 | 0,9266 | 0,9032 | 0,7588 | 0,6189 | 0,0927 |

|    |     |    |        |        |        |        |        |
|----|-----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 91 | 100 | 14 | 0,9202 | 0,8970 | 0,7536 | 0,6147 | 0,0920 |
| 91 | 100 | 15 | 0,9138 | 0,8907 | 0,7484 | 0,6104 | 0,0914 |
| 91 | 100 | 16 | 0,9072 | 0,8843 | 0,7430 | 0,6060 | 0,0907 |
| 91 | 100 | 17 | 0,9006 | 0,8779 | 0,7376 | 0,6016 | 0,0901 |
| 91 | 100 | 18 | 0,8938 | 0,8713 | 0,7320 | 0,5971 | 0,0894 |
| 91 | 100 | 19 | 0,8870 | 0,8646 | 0,7264 | 0,5925 | 0,0887 |
| 91 | 100 | 20 | 0,8800 | 0,8578 | 0,7207 | 0,5878 | 0,0880 |
| 91 | 100 | 21 | 0,8730 | 0,8510 | 0,7149 | 0,5831 | 0,0873 |
| 91 | 100 | 22 | 0,8658 | 0,8440 | 0,7091 | 0,5784 | 0,0866 |
| 91 | 100 | 23 | 0,8586 | 0,8369 | 0,7032 | 0,5735 | 0,0859 |
| 91 | 100 | 24 | 0,8512 | 0,8297 | 0,6971 | 0,5686 | 0,0851 |
| 91 | 100 | 25 | 0,8438 | 0,8225 | 0,6910 | 0,5636 | 0,0844 |
| 91 | 100 | 26 | 0,8362 | 0,8151 | 0,6848 | 0,5586 | 0,0836 |
| 91 | 100 | 27 | 0,8286 | 0,8077 | 0,6786 | 0,5535 | 0,0829 |
| 91 | 100 | 28 | 0,8208 | 0,8001 | 0,6722 | 0,5483 | 0,0821 |
| 91 | 100 | 29 | 0,8130 | 0,7925 | 0,6658 | 0,5431 | 0,0813 |
| 91 | 100 | 30 | 0,8050 | 0,7847 | 0,6593 | 0,5377 | 0,0805 |
| 91 | 100 | 31 | 0,7970 | 0,7769 | 0,6527 | 0,5324 | 0,0797 |
| 91 | 100 | 32 | 0,7888 | 0,7689 | 0,6460 | 0,5269 | 0,0789 |
| 91 | 100 | 33 | 0,7806 | 0,7609 | 0,6393 | 0,5214 | 0,0781 |
| 91 | 100 | 34 | 0,7722 | 0,7527 | 0,6324 | 0,5158 | 0,0772 |
| 91 | 100 | 35 | 0,7638 | 0,7445 | 0,6255 | 0,5102 | 0,0764 |
| 91 | 100 | 36 | 0,7552 | 0,7362 | 0,6185 | 0,5045 | 0,0755 |
| 91 | 100 | 37 | 0,7466 | 0,7277 | 0,6114 | 0,4987 | 0,0747 |
| 91 | 100 | 38 | 0,7378 | 0,7192 | 0,6043 | 0,4929 | 0,0738 |
| 91 | 100 | 39 | 0,7290 | 0,7106 | 0,5970 | 0,4869 | 0,0729 |
| 91 | 100 | 40 | 0,7200 | 0,7019 | 0,5897 | 0,4810 | 0,0720 |
| 91 | 100 | 41 | 0,7110 | 0,6930 | 0,5823 | 0,4749 | 0,0711 |
| 91 | 100 | 42 | 0,7018 | 0,6841 | 0,5748 | 0,4688 | 0,0702 |
| 91 | 100 | 43 | 0,6926 | 0,6751 | 0,5672 | 0,4626 | 0,0693 |
| 91 | 100 | 44 | 0,6832 | 0,6660 | 0,5595 | 0,4564 | 0,0683 |
| 91 | 100 | 45 | 0,6738 | 0,6568 | 0,5518 | 0,4501 | 0,0674 |
| 91 | 100 | 46 | 0,6642 | 0,6475 | 0,5440 | 0,4437 | 0,0664 |
| 91 | 100 | 47 | 0,6546 | 0,6381 | 0,5361 | 0,4372 | 0,0655 |
| 91 | 100 | 48 | 0,6448 | 0,6286 | 0,5281 | 0,4307 | 0,0645 |
| 91 | 100 | 49 | 0,6350 | 0,6189 | 0,5200 | 0,4241 | 0,0635 |
| 91 | 100 | 50 | 0,6250 | 0,6092 | 0,5119 | 0,4175 | 0,0625 |
| 91 | 100 | 51 | 0,6150 | 0,5995 | 0,5036 | 0,4108 | 0,0615 |
| 91 | 100 | 52 | 0,6048 | 0,5896 | 0,4953 | 0,4040 | 0,0605 |
| 91 | 100 | 53 | 0,5946 | 0,5796 | 0,4869 | 0,3972 | 0,0595 |
| 91 | 100 | 54 | 0,5842 | 0,5695 | 0,4785 | 0,3902 | 0,0584 |

|    |     |    |        |        |        |        |        |
|----|-----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 91 | 100 | 55 | 0,5738 | 0,5593 | 0,4699 | 0,3833 | 0,0574 |
| 91 | 100 | 56 | 0,5632 | 0,5490 | 0,4613 | 0,3762 | 0,0563 |
| 91 | 100 | 57 | 0,5526 | 0,5386 | 0,4525 | 0,3691 | 0,0553 |
| 91 | 100 | 58 | 0,5418 | 0,5281 | 0,4437 | 0,3619 | 0,0542 |
| 91 | 100 | 59 | 0,5310 | 0,5176 | 0,4348 | 0,3547 | 0,0531 |
| 91 | 100 | 60 | 0,5200 | 0,5069 | 0,4259 | 0,3474 | 0,0520 |
| 91 | 100 | 61 | 0,5090 | 0,4961 | 0,4168 | 0,3400 | 0,0509 |
| 91 | 100 | 62 | 0,4978 | 0,4853 | 0,4077 | 0,3325 | 0,0498 |
| 91 | 100 | 63 | 0,4866 | 0,4743 | 0,3985 | 0,3250 | 0,0487 |
| 91 | 100 | 64 | 0,4752 | 0,4632 | 0,3892 | 0,3174 | 0,0475 |
| 91 | 100 | 65 | 0,4638 | 0,4521 | 0,3798 | 0,3098 | 0,0464 |
| 91 | 100 | 66 | 0,4522 | 0,4408 | 0,3704 | 0,3021 | 0,0452 |
| 91 | 100 | 67 | 0,4406 | 0,4294 | 0,3608 | 0,2943 | 0,0441 |
| 91 | 100 | 68 | 0,4288 | 0,4180 | 0,3512 | 0,2864 | 0,0429 |
| 91 | 100 | 69 | 0,4170 | 0,4064 | 0,3415 | 0,2785 | 0,0417 |
| 91 | 100 | 70 | 0,4050 | 0,3948 | 0,3317 | 0,2705 | 0,0405 |
| 91 | 100 | 71 | 0,3930 | 0,3830 | 0,3218 | 0,2625 | 0,0393 |
| 91 | 100 | 72 | 0,3808 | 0,3712 | 0,3119 | 0,2544 | 0,0381 |
| 91 | 100 | 73 | 0,3685 | 0,3593 | 0,3018 | 0,2462 | 0,0369 |
| 91 | 100 | 74 | 0,3562 | 0,3472 | 0,2917 | 0,2379 | 0,0356 |
| 91 | 100 | 75 | 0,3438 | 0,3351 | 0,2815 | 0,2296 | 0,0344 |
| 91 | 100 | 76 | 0,3312 | 0,3229 | 0,2713 | 0,2212 | 0,0331 |
| 91 | 100 | 77 | 0,3186 | 0,3105 | 0,2609 | 0,2128 | 0,0319 |
| 91 | 100 | 78 | 0,3058 | 0,2981 | 0,2505 | 0,2043 | 0,0306 |
| 91 | 100 | 79 | 0,2930 | 0,2856 | 0,2399 | 0,1957 | 0,0293 |
| 91 | 100 | 80 | 0,2800 | 0,2729 | 0,2293 | 0,1870 | 0,0280 |
| 91 | 100 | 81 | 0,2670 | 0,2602 | 0,2186 | 0,1783 | 0,0267 |
| 91 | 100 | 82 | 0,2538 | 0,2474 | 0,2079 | 0,1695 | 0,0254 |
| 91 | 100 | 83 | 0,2406 | 0,2345 | 0,1970 | 0,1607 | 0,0241 |
| 91 | 100 | 84 | 0,2272 | 0,2215 | 0,1861 | 0,1518 | 0,0227 |
| 91 | 100 | 85 | 0,2138 | 0,2084 | 0,1751 | 0,1428 | 0,0214 |
| 91 | 100 | 86 | 0,2002 | 0,1952 | 0,1640 | 0,1337 | 0,0200 |
| 91 | 100 | 87 | 0,1866 | 0,1818 | 0,1528 | 0,1246 | 0,0187 |
| 91 | 100 | 88 | 0,1728 | 0,1684 | 0,1415 | 0,1154 | 0,0173 |
| 91 | 100 | 89 | 0,1589 | 0,1549 | 0,1302 | 0,1062 | 0,0159 |
| 91 | 100 | 90 | 0,1450 | 0,1413 | 0,1188 | 0,0969 | 0,0145 |
| 91 | 100 | 91 | 0,1310 | 0,1277 | 0,1072 | 0,0875 | 0,0131 |
| 91 | 100 | 92 | 0,1168 | 0,1139 | 0,0957 | 0,0780 | 0,0117 |
| 91 | 100 | 93 | 0,1025 | 0,1000 | 0,0840 | 0,0685 | 0,0103 |
| 91 | 100 | 94 | 0,0882 | 0,0860 | 0,0722 | 0,0589 | 0,0088 |
| 91 | 100 | 95 | 0,0737 | 0,0719 | 0,0604 | 0,0493 | 0,0074 |

|    |     |    |        |        |        |        |        |
|----|-----|----|--------|--------|--------|--------|--------|
| 91 | 100 | 96 | 0,0592 | 0,0577 | 0,0485 | 0,0395 | 0,0059 |
| 91 | 100 | 97 | 0,0446 | 0,0434 | 0,0365 | 0,0298 | 0,0045 |
| 91 | 100 | 98 | 0,0298 | 0,0290 | 0,0244 | 0,0199 | 0,0030 |
| 91 | 100 | 99 | 0,0150 | 0,0146 | 0,0122 | 0,0100 | 0,0015 |

## Anexo # 6. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

### RANGO DE AVALÚOS 2026 – 2027

CABECERA CANTONAL DE SAMBORONDÓN, PARROQUIA URBANA SATÉLITE  
LA PUNTILLA, CABECERA PARROQUIAL DE TARIFA Y BOCA DE CAÑA Y CENTROS  
POBLADOS DE LA BARRANCA, SANTA MARTHA, SAN LORENZO, EL ROSARIO,  
PUNTILLA LA BARRANCA, MONTE ALTO, LA NORMA, LA MARGARITA, EL CARMEN,  
GENERAL GOMEZ Y RIO SECO

| RANGO DE AVALÚOS |   |                  | BANDA IMPOSITIVA |
|------------------|---|------------------|------------------|
| \$0,00           | a | \$50.000,00      | 0,60 - 0,80      |
| \$50.001,00      | a | \$75.000,00      | 0,60 - 0,85      |
| \$75.001,00      | a | \$100.000,00     | 0,60 - 0,90      |
| \$100.001,00     | a | \$125.000,00     | 0,60 - 0,90      |
| \$125.001,00     | a | \$150.000,00     | 0,60 - 1,00      |
| \$150.001,00     | a | \$175.000,00     | 0,60 - 1,05      |
| \$175.001,00     | a | \$200.000,00     | 0,60 - 1,10      |
| \$200.001,00     | a | \$225.000,00     | 0,60 - 1,15      |
| \$225.001,00     | a | \$250.000,00     | 0,60 - 1,10      |
| \$250.001,00     | a | \$275.000,00     | 0,60 - 1,20      |
| \$275.001,00     | a | \$300.000,00     | 0,60 - 1,20      |
| \$300.001,00     | a | \$325.000,00     | 0,60 - 1,25      |
| \$325.001,00     | a | \$350.000,00     | 0,70 - 1,20      |
| \$350.001,00     | a | \$375.000,00     | 0,70 - 1,25      |
| \$375.001,00     | a | \$400.000,00     | 0,50 - 1,20      |
| \$400.001,00     | a | \$425.000,00     | 0,50 - 1,30      |
| \$425.001,00     | a | \$450.000,00     | 0,50 - 1,30      |
| \$450.001,00     | a | \$475.000,00     | 0,50 - 1,30      |
| \$475.001,00     | a | \$500.000,00     | 0,50 - 1,35      |
| \$500.001,00     | a | \$600.000,00     | 0,50 - 1,35      |
| \$600.001,00     | a | \$800.000,00     | 0,60 - 1,05      |
| \$800.001,00     | a | \$1.000.000,00   | 0,50 - 1,05      |
| \$1.000.001,00   | a | \$2.500.000,00   | 0,50 - 1,05      |
| \$2.500.001,00   | a | \$5.000.000,00   | 0,50 - 1,00      |
| \$5.000.001,00   | a | \$10.000.000,00  | 0,40 - 1,05      |
| \$10.000.001,00  | a | \$25.000.000,00  | 0,30 - 1,00      |
| \$25.000.001,00  | a | \$100.000.000,00 | 0,30 - 0,90      |
| \$100.000.001,00 | a | en adelante      | 0,25 - 1,00      |

**Anexo # 7. REQUISITOS DE LOS TRAMITES DE AVALUOS Y CATASTRO**

Para todos los tramites de esta dirección el usuario debe dejar los datos de contacto celular y correo electrónico y debe adjuntar lo siguiente:

**PERSONA NATURAL**

- Copia de cédula de ciudadanía o identidad (color) y papeleta de votación
- En caso de que el propietario no realice el trámite se deberá adjunta un poder especial debidamente notariado

**PERSONA JURÍDICA**

- Copia del nombramiento del representante legal
- Copia del RUC de la compañía habilitado.
- Copia de cédula de ciudadanía o identidad (color) y papeleta de votación

**1.- TRÁMITE DE CATASTRO DE ESCRITURAS PREDIOS URBANOS Y RURALES**

- Carpeta membretada \$3,00
- Especie valorada \$3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$15,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios.
- Escrituras de propiedad debidamente registradas
- Copia simple de escrituras de propiedad

NOTA: para el catastro de escrituras rurales adjuntar Levantamiento Planimétrico actualizado con coordenadas georreferenciadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS 84, Zona 17S. (Formato A3 impreso y digital).

**2.- CERTIFICADOS DE AVALUOS**

- Carpeta membretada \$3,00
- Especie valorada \$3,00 (para imprimir el certificado)
- Tasa administrativa \$15,00 (por cada predio)

**Predios Urbanos**

- copia del recibo de impuesto predial del año en curso.
- copia legible de la cédula de identidad del propietario.
- copia de escritura con caratula donde conste el sello de la dirección de avalúos y catastro en constancia que fue catastrado.

**Predios Rurales**

- copia del recibo de impuesto predial del año en curso.
- copia legible de la cédula de identidad del propietario.
- copia de escritura con caratula donde conste el sello de la dirección de avalúos y catastro en constancia que fue catastrado.
- copia del levantamiento planimétrico del lote.

NOTA1: Adjuntar copia de cedula de la persona que retira el certificado

NOTA2: Indicar número de celular de los propietarios y correo electrónico para actualización de datos.

**3.- COPIA CERTIFICADA DEL CATASTRO DE PREDIO URBANO/RURAL  
CATASTRADO POR EL GAD MUNICIPAL DE SAMBORONDÓN**

- Carpeta membretada \$3,00
- Especie valorada \$3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$10,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios.
- Escrituras de propiedad debidamente registradas
- Copia simple de escrituras de propiedad

NOTA: para el catastro de escrituras rurales adjuntar Levantamiento Planimétrico actualizado con coordenadas georreferenciadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS 84, Zona 17S. (Formato A3 impreso y digital).

**4.- CERTIFICADO DE POSEER PROPIEDAD INMUEBLE URBANO/RURAL  
CATASTRADO EN EL CANTON SAMBORONDÓN**

- Carpeta membretada \$3,00
- Especie valorada \$3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$10,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios.
- Escrituras de propiedad debidamente registradas
- Copia simple de escrituras de propiedad

NOTA: para el catastro de escrituras rurales adjuntar Levantamiento Planimétrico actualizado con coordenadas georreferenciadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS 84, Zona 17S. (Formato A3 impreso y digital).

**5.- TRÁMITE DE REAVALÚO Y/O ACTUALIZACION DE INFORMACION CATASTRAL**

- Carpeta membretada \$5,00
- Especie valorada \$3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$30,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios.
- Copia de escrituras de propiedad debidamente registradas y catastradas
- Copia de Inspección Final (en caso de que no tenga inspección final, solicitar en la Dirección de Edificaciones)
- Copia del último pago de impuesto predial

NOTA: En caso de que el predio este sujeto a Régimen de Propiedad Horizontal, deberá adjuntar una Resolución de copropietarios, autorizando el reavalúo y se deberá cancelar una tasa administrativa de \$30.00 por cada uno de los predios que la conforman.

**6.- TRAMITE CERTIFICACIÓN DE UBICACIÓN: SI EL PREDIO ES URBANO O RURAL**

- Carpeta membretada \$3,00
- Especie valorada \$3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$30,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios.
- Copia de escrituras de propiedad debidamente registradas y catastradas
- Levantamiento Planimétrico actualizado con coordenadas georreferenciadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS 84, Zona 17S. (Formato A3 impreso y digital).



- Copia del pago de impuesto predial del año vigente.

## **7.- TRÁMITE REBAJA POR USO DE SUELO AGRICOLA O GANADERO**

- Carpeta membretada \$3,00
- Especie valorada \$3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$10,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios.
- Copia de escrituras de propiedad debidamente registradas y catastradas
- Copia del último pago de impuesto predial
- Fotografías del predio.

## **8.- CERTIFICACIÓN DE NO QUERER PERTENECER AL CANTÓN SAMBORONDÓN**

- Carpeta membretada \$ 5,00
- Especie valorada \$ 3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$ 50,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios en la que manifiesten ya no tributar, ni estar en el Cantón Samborondón.
- Copia de escrituras de propiedad debidamente registradas y catastradas
- Copia del pago de impuesto predial actual.
- Certificado de No Adeudar al Municipio.
- Historia de Dominio original.
- Levantamiento Planimétrico actualizado con coordenadas georreferenciadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS 84, Zona 17S. (Formato A3 impreso y digital).
- Declaración Juramentada de querer salir del Cantón Samborondón de acuerdo a los límites establecidos por la CELIR.

## **9.- CERTIFICACIÓN DE PERTENECER AL CANTÓN SAMBORONDÓN**

- Carpeta membretada \$ 5,00
- Especie valorada \$ 3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$ 50,00 (por cada predio)
- Solicitud dirigida al Alcalde firmada por los propietarios en la que manifiesten querer tributar, y estar en el Cantón Samborondón.
- 2 Copia de escrituras de propiedad debidamente registradas y catastrada
- Historia de Dominio original.
- Levantamiento Planimétrico actualizado con coordenadas georreferenciadas en el Sistema de Proyección UTM, Datum WGS 84, Zona 17S. (Formato A3 impreso y digital).
- Declaración Juramentada de querer pertenecer al Cantón Samborondón ya que sus escrituras están inscritas en el cantón Samborondón y pedir creación de código catastral en aplicación de la resolución 30B-SG-ICM-NS-2019.
- Certificado de No Adeudar al Municipio.

## **10.- TRAMITE DE REVALORIZACION DEL PREDIO POR AFECTACION DE INFRAESTRUCTURA**

- Carpeta membretada \$ 5,00
- Especie valorada \$ 3,00 (para redactar solicitud)
- Tasa administrativa \$ 30,00 (por cada predio)
- Solicitud en especie valorada a la máxima autoridad

- Pago del impuesto predial del año en curso
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad
- Plano del solar georreferenciado e indicando la ubicación de la afectación
- Certificado emitido por las instituciones que regulan la infraestructura y que generaron la afectación

#### **11.- RECTIFICACIÓN DE LINDEROS, MENSURAS Y CABIDAS DE PREDIOS URBANOS**

- Adjuntar Certificado de Línea de Fábrica, que deberá solicitarse a la Dirección de Edificaciones.
- Informe Técnico sobre Afectaciones y/o servidumbre que pueda tener el predio, que deberá solicitarse a la Dirección de Edificaciones.
- Copia de Escrituras de propiedad debidamente registradas y catastradas
- Historia de Dominio original
- Copia del pago del impuesto predial al año vigente
- 5 copias del Levantamiento planimétrico del lote y/o solar
- georreferenciado con proyección de coordenadas Datum WGS1984 –17S en formato A3 (se adjunta formato de lámina) firmados por el propietario y el responsable técnico respectivamente.
- El levantamiento deberá contener vías de acceso, construcciones, infraestructuras, canales, esteros, ríos y cualquier referencia del sector.
- Copia a color del Carnet de Registro Municipal vigente del Responsable técnico
- 1 CD conteniendo el plano en formato AutoCAD (.dwg)



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

MG/FA

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.