



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal
del Cantón Pujilí



CATASTRO PREDIAL RURAL 2020 - 2021 CANTÓN PUJILÍ

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN PUJILÍ.

Considerando:

Que, el Artículo. 1 de la Constitución de la República determina que el "Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales"*;

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

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución Política: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente."* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;



Que, la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

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

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

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

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

Que el artículo 55 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL Y AUTONOMÍA establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- c. Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el artículo 139 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;



Que, el cuarto inciso del Art. 172 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, según lo dispuesto en el Art. 492 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, según lo dispuesto en el Art. 494 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

Que, en aplicación al Art. 495 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

Que, en aplicación al Art. 497 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión lo hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, en aplicación al Art. 522 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el Artículo 561 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;



Que, el Concejo Municipal del cantón Pujilí, en sesión extraordinaria de fecha 08 de diciembre del 2017 (primera discusión) y en sesión ordinaria de fecha 13 de diciembre del 2017 (segunda discusión), el Legislativo Municipal aprobó la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018 - 2019 DEL GADM DEL CANTÓN PUJILÍ**, misma que fue sancionada el 19 de diciembre del 2017, Ordenanza que se encuentra publicada en el **Registro Oficial, Edición Especial 205 de fecha 29 de diciembre del 2017.**

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2020 - 2021 DEL GADMI DEL CANTÓN PUJILÍ.

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.



Art. 5. DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos de intervención:

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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



los siguientes referentes:

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

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

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal Intercultural del cantón Pujilí, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Art. 8. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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



depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal Intercultural del cantón Pujilí.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.



Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Por no existir convenio entre las entidades correspondientes no se efectuará el cobro de este impuesto.

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 21. OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de



las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 22. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Art. 23. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 24.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Art. 25.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.



SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN PUJILÍ

1. SECTOR HOMOGÉNEO 3.1
2. SECTOR HOMOGÉNEO 3.11
3. SECTOR HOMOGÉNEO 3.12
4. SECTOR HOMOGÉNEO 3.3.
5. SECTOR HOMOGÉNEO 3.5
6. SECTOR HOMOGÉNEO 3.50
7. SECTOR HOMOGÉNEO 3.52
8. SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
9. SECTOR HOMOGÉNEO 4.21
10. SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
11. SECTOR HOMOGÉNEO 6.1
12. SECTOR HOMOGÉNEO 7.3
13. SECTOR HOMOGÉNEO 7.4

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en los cuadros siguiente;

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGÉNEO 3.1																		
CLASE	DE	PUNT.	DE	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
					0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM.	CORR.	DE	COEF.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	95	1,3	44116	1,3	44116	39588	35059	30530	26001	21473	20497	19521	18545	17569	16592	15616	14640	14540
2	84	1,15	39008	1,15	39008	35004	30939	26995	22991	18986	18123	17260	16397	15534	14671	13808	12945	12945
3	73	1	33900	1	33900	30420	26940	23460	19980	16500	15750	15000	14250	13500	12750	12000	11250	11250
4	61	0,84	28327	0,84	28327	25419	22512	19604	16696	13788	13161	12534	11908	11281	10654	10027	9401	9401
5	52	0,71	24148	0,71	24148	21669	19190	16711	14232	11753	11219	10685	10151	9616	9082	8548	8014	8014
6	43	0,59	19968	0,59	19968	17919	15869	13819	11769	9719	9277	8836	8394	7952	7510	7069	6627	6627
7	29	0,4	13487	0,4	13487	12085	10702	9320	7937	6555	6257	5959	5661	5363	5065	4767	4469	4469
8	18	0,25	8359	0,25	8359	7501	6643	5785	4927	4068	3884	3699	3514	3329	3144	2959	2774	2774
					0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:					15000													
Superficie Predominante de zona:					1.0000 - 5.0000													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENE 4.2

CLASE	PUNT. DE	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TERRA	PROM	CORR.	2,21	1,98	1,75	1,51	1,20	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,7
1	95	1,56	12046	10782	9517	8253	6988	5723	5451	5178	4906	4633	4361	4098	3816	3816
2	84	1,38	10651	9533	8415	7297	6179	5061	4820	4579	4338	4097	3856	3615	3374	3374
3	73	1,2	9257	8285	7313	6341	5370	4398	4189	3979	3770	3560	3351	3141	2932	2932
4	61	1	7735	6823	6111	5299	4487	3675	3500	3325	3150	2975	2800	2625	2450	2450
5	52	0,85	6594	5902	5209	4517	3825	3133	2994	2834	2685	2536	2387	2238	2089	2089
6	43	0,7	5453	4880	4308	3735	3163	2591	2467	2344	2220	2097	1974	1850	1727	1727
7	29	0,48	3677	3291	2905	2519	2133	1747	1664	1581	1498	1414	1331	1248	1165	1165
8	18	0,3	2262	2043	1803	1564	1324	1084	1033	981	930	878	826	775	723	723
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			3500													
Superficie Predominante de zona:			000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENE 5.4

CLASE	PUNT. DE	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TERRA	PROM	CORR.	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75
1	95	1,83	6606	5928	5250	4572	3894	3215	3063	2923	2777	2631	2485	2338	2192	2192
2	84	1,62	5841	5242	4642	4042	3443	2843	2714	2585	2455	2326	2197	2068	1938	1938
3	73	1,4	5076	4555	4034	3513	2992	2471	2358	2246	2134	2022	1909	1797	1685	1685
4	61	1,17	4242	3806	3371	2936	2500	2065	1971	1877	1783	1689	1595	1502	1408	1408
5	52	1	3616	3245	2874	2502	2131	1760	1680	1600	1520	1440	1360	1280	1200	1200
6	43	0,83	2990	2683	2376	2069	1762	1455	1389	1323	1257	1191	1125	1058	992	992
7	29	0,56	2017	1810	1603	1396	1189	982	937	892	848	803	758	714	669	669
8	18	0,35	1252	1123	995	866	738	609	582	554	526	498	471	443	415	415
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			1600													
Superficie Predominante de zona:			000 - 5.0000													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.3

CLASE	DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES														
				0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000	
TIERRA	PROM	CORR.	DE	2,21	1,98	1,75	1,51	1,28	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,7	
1	95	3,28	3,28	8688	7776	6864	5952	5040	4128	3331	3734	3538	3341	3145	2948	2752	2752	
2	84	2,9	2,9	7682	6875	6069	5262	4456	3650	3476	3302	3128	2954	2781	2607	2433	2433	
3	73	2,52	2,52	6676	5975	5274	4573	3873	3172	3021	2870	2719	2568	2417	2266	2114	2114	
4	61	2,1	2,1	5578	4933	4407	3822	3236	2650	2524	2398	2272	2146	2019	1893	1767	1767	
5	52	1,79	1,79	4755	4256	3757	3258	2759	2259	2152	2044	1937	1829	1721	1614	1506	1506	
6	43	1,48	1,48	3932	3519	3107	2694	2281	1868	1779	1690	1601	1512	1423	1334	1246	1246	
7	29	1	1	2652	2374	2095	1817	1538	1260	1200	1140	1080	1020	960	900	840	840	
8	18	0,62	0,62	1646	1473	1300	1128	955	782	745	708	670	633	596	559	521	521	
				0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:				1200														
Superficie Predominante de zona:				5000 - 1.0000														

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.4

CLASE	DE	PUNT.	COEF. DE	RANGO DE SUPERFICIES														
				0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000	
TIERRA	PROM	CORR.	DE	2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75	
1	95	3,28	3,28	4442	3986	3530	3074	2618	2162	2064	1966	1867	1769	1671	1572	1474	1474	
2	84	2,9	2,9	3928	3525	3121	2718	2315	1912	1825	1738	1651	1564	1477	1390	1303	1303	
3	73	2,52	2,52	3413	3063	2713	2362	2012	1661	1586	1510	1435	1359	1284	1208	1133	1133	
4	61	2,1	2,1	2852	2559	2267	1974	1681	1388	1325	1262	1199	1136	1073	1010	947	947	
5	52	1,79	1,79	2431	2182	1932	1683	1433	1183	1130	1076	1022	968	914	861	807	807	
6	43	1,48	1,48	2011	1804	1598	1391	1185	979	934	890	845	801	756	712	667	667	
7	29	1	1	1358	1217	1078	938	799	660	630	600	570	540	510	480	450	450	
8	18	0,62	0,62	842	755	669	582	496	410	391	372	354	335	317	298	279	279	
				0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:				600														
Superficie Predominante de zona:				000 - 5.0000														



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.3

CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
DE	PROM.	DE	2,21	1,98	1,75	1,51	1,28	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	
TIERRA	PROM.	CORR.	2,21	1,98	1,75	1,51	1,28	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	
1	95	1,3	8628	7722	6817	5911	5005	4099	3904	3709	3514	3318	3123	2928	2733	2733
2	84	1,15	7629	6628	6027	5226	4426	3625	3452	3279	3107	2934	2762	2589	2416	2416
3	73	1	6630	5934	5238	4542	3846	3150	3000	2850	2700	2550	2400	2250	2100	2100
4	61	0,84	5540	4959	4377	3795	3214	2632	2507	2382	2256	2131	2005	1880	1755	1755
5	52	0,71	4723	4227	3731	3235	2740	2244	2137	2030	1923	1816	1710	1603	1496	1496
6	43	0,59	3905	3495	3085	2675	2265	1855	1767	1679	1590	1502	1414	1325	1237	1237
7	29	0,4	2634	2357	2081	1804	1528	1251	1192	1132	1073	1013	953	894	834	834
8	18	0,25	1635	1463	1292	1120	948	777	740	703	666	629	592	555	518	518
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			3000													
Superficie Predominante de zona:			5000 - 1.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.5

CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
DE	PROM.	DE	1	0,77	0,54	0,31	0,08	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0
TIERRA	PROM.	CORR.	1	0,77	0,54	0,31	0,08	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0
1	95	1,3	338356	260534	182712	104890	27068	10751	0	0	0	0	0	0	0	0
2	84	1,15	299178	230367	161556	92745	23934	8975	0	0	0	0	0	0	0	0
3	73	1	260000	200200	140400	80600	20800	7800	0	0	0	0	0	0	0	0
4	61	0,84	217260	167290	117321	67351	17381	6518	0	0	0	0	0	0	0	0
5	52	0,71	185205	142608	100011	57414	14816	5556	0	0	0	0	0	0	0	0
6	43	0,59	153151	117926	82701	47477	12252	4595	0	0	0	0	0	0	0	0
7	29	0,4	103288	79532	55775	32019	8263	3099	0	0	0	0	0	0	0	0
8	18	0,25	64110	49364	34619	19674	5129	1923	0	0	0	0	0	0	0	0
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			260000													
Superficie Predominante de zona:			000 - 0.0500													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.12

CLASE	PUNT.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM		1,46	1,23	1	0,77	0,54	0,49	0,44	0,39	0,34	0,29	0,24	0,19	0,14	0,14
1	95	1,3	47630	40062	32534	25051	17569	15942	14315	12668	11062	9435	7808	6182	4555	4555
2	84	1,15	42115	35441	28767	22151	15534	14036	12658	11219	9781	8342	6904	5466	4027	4027
3	73	1	38600	30800	25000	19250	13500	12250	11000	9750	8500	7250	6000	4750	3500	3500
4	61	0,84	30584	25737	20890	16066	11281	10236	9192	8147	7103	6058	5014	3969	2925	2925
5	52	0,71	26071	21840	17808	13712	9616	8726	7836	6945	6055	5164	4274	3384	2493	2493
6	43	0,59	21559	18142	14726	11339	7952	7216	6479	5743	5007	4271	3534	2798	2062	2062
7	29	0,4	14540	12236	9932	7647	5363	4866	4370	3873	3377	2880	2384	1887	1390	1390
8	18	0,25	9025	7595	6164	4747	3329	3021	2712	2404	2096	1788	1479	1171	863	863
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			25000													
Superficie Predominante de zona:			000 - 0.1500													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.21

CLASE	PUNT.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM		1,93	1,7	1,46	1,23	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,65	0,6	0,6
1	95	1,56	6005	5283	4560	3837	3115	2393	2603	2648	2432	2336	2180	2025	1863	1863
2	84	1,38	5310	4671	4032	3393	2754	2616	2479	2341	2203	2066	1928	1790	1652	1652
3	73	1,2	4615	4059	3504	2949	2393	2274	2154	2034	1915	1795	1675	1556	1436	1436
4	61	1	3856	3392	2928	2464	2000	1900	1800	1700	1600	1500	1400	1300	1200	1200
5	52	0,85	3287	2892	2496	2100	1705	1620	1534	1449	1364	1279	1193	1108	1023	1023
6	43	0,7	2718	2391	2064	1737	1410	1339	1269	1198	1128	1057	987	916	846	846
7	29	0,48	1833	1613	1392	1171	951	903	856	808	761	713	666	618	570	570
8	18	0,3	1138	1001	864	727	590	561	531	502	472	443	413	384	354	354
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			2000													
Superficie Predominante de zona:			000 - 0.2500													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.11

CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES														
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000	
			1,7	1,46	1,23	1	0,77	0,72	0,67	0,62	0,57	0,52	0,47	0,42	0,37	0,37	
1	89	1,27	75342	65035	54729	44423	34206	31905	29763	27542	25321	23100	20879	18658	16437	14216	
2	89	1,14	67731	58466	49201	39936	30751	28754	26757	24760	22763	20767	18770	16773	14776	12779	
3	78	1	59360	51240	43120	35000	26950	25200	23450	21700	19950	18200	16450	14700	12950	11200	
4	67	0,88	50989	44044	37099	30064	23149	21646	20143	18640	17137	15633	14130	12627	11124	9621	
5	56	0,72	42617	36788	30958	25128	19349	18092	16836	15579	14323	13067	11810	10554	9297	8041	
6	45	0,58	34246	29562	24877	20192	15548	14538	13529	12519	11510	10500	9490	8481	7471	6462	
7	34	0,44	25875	22335	18796	15256	11747	10985	10222	9459	8696	7933	7171	6408	5645	4882	
8	23	0,29	17504	15039	12715	10321	7947	7431	6915	6399	5883	5367	4851	4335	3819	3303	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			35000														
Superficie Predominante de zona:			500 - 0.2000														

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.1

CLASE	PUNT.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES														
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000	
			2,26	2,03	1,8	1,56	1,33	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,75	0,75	
1	95	2,11	381689	342507	303324	264142	224960	185778	177333	168889	160444	152000	143556	135111	126667	118222	
2	85	1,89	341511	306453	271396	236338	201280	166222	158667	151111	143556	136000	128444	120889	113333	105778	
3	70	1,56	281244	252373	223502	194631	165760	136889	130667	124444	118222	112000	105778	99556	93333	87111	
4	65	1,44	261156	234347	207538	180729	153920	127111	121333	115556	109778	104000	98222	92444	86667	80889	
5	55	1,22	220978	198293	175603	152924	130240	107556	102667	97778	92889	88000	83111	78222	73333	68444	
6	45	1	180800	162240	143680	125120	106560	88000	84000	80000	76000	72000	68000	64000	60000	56000	
7	34	0,76	136604	122581	108558	94535	80512	66489	63467	60444	57422	54400	51378	48356	45333	42311	
8	23	0,51	92409	82923	73436	63950	54464	44978	42933	40889	38844	36800	34756	32711	30667	28622	
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			80000														
Superficie Predominante de zona:			000 - 5.0000														



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.51

CLASE	PUNT. DE TIERRA	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
			1,23	1	0,77	0,54	0,31	0,26	0,21	0,16	0,11	0,06	0,01	0	0	0
1	100	1,28	789744	641026	493590	346754	198719	166667	134615	102564	70513	30462	6410	0	0	0
2	89	1,14	702872	570513	439295	308077	176859	148333	119808	91282	62756	34231	5705	0	0	0
3	78	1	616000	500000	385000	270000	155000	130000	105000	80000	55000	30000	5000	0	0	0
4	67	0,86	529128	423487	330705	231923	133141	111667	90132	68718	47244	25763	4295	0	0	0
5	56	0,72	442256	358374	276410	193846	111262	93333	75385	57436	39487	21538	3530	0	0	0
6	45	0,58	355385	288462	222115	155769	89423	75000	60577	46154	31731	17308	2885	0	0	0
7	34	0,44	268513	217943	167821	117692	67564	56667	45769	34872	23974	13077	2179	0	0	0
8	23	0,29	181641	147436	113526	79615	45705	38333	30962	23590	16218	8946	1474	0	0	0
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0

Valor promedio base investigado: **500000**
Superficie Predominante de zona: **0.0500 - 0.1000**

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.52

CLASE	PUNT. DE TIERRA	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
			1,46	1,23	1	0,77	0,54	0,49	0,44	0,39	0,34	0,29	0,24	0,19	0,14	0,14
1	100	1,28	938462	789744	641026	493590	346754	314103	282051	250000	217949	185897	153846	121795	89744	89744
2	89	1,14	835231	702872	570513	439295	308077	279551	251026	222500	193974	165449	136923	108397	79872	79872
3	78	1	732000	616000	500000	385000	270000	245000	220000	195000	170000	145000	120000	95000	70000	70000
4	67	0,86	628769	529128	429487	330705	231923	210449	188974	167500	146026	124551	103077	81603	60128	60128
5	56	0,72	525538	442256	358374	276410	193846	175897	157349	140000	122051	104103	86154	68205	50256	50256
6	45	0,58	422308	355385	288462	222115	155769	141346	126923	112500	98077	83654	69231	54808	40385	40385
7	34	0,44	319077	268513	217943	167821	117692	106795	95897	85000	74103	63205	52308	41410	30513	30513
8	23	0,29	215846	181641	147436	113526	79615	72244	64872	57500	50128	42756	35385	28013	20641	20641
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0

Valor promedio base investigado: **500000**
Superficie Predominante de zona: **0.1000 - 0.1500**



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGÉNEO 3.50																		
CLASE	DE	PUNT.	DE	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
					0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
					1,23	1	0,77	0,54	0,31	0,26	0,21	0,16	0,11	0,06	0,01	0	0	0
1	85	1,3	609248	494521	380781	267041	153301	128575	103849	79123	54397	29671	4945	0	0	0		
2	84	1,15	538705	437260	336690	236121	135551	113688	91825	69962	48099	26236	4373	0	0	0		
3	73	1	468160	380000	292600	205200	117800	98800	79800	60800	41800	22600	3900	0	0	0		
4	61	0,84	391202	317534	244501	171469	98436	82553	66682	50805	34929	19052	3175	0	0	0		
5	52	0,71	333484	270685	208427	146170	83912	70378	56844	43310	29775	16241	2707	0	0	0		
6	43	0,59	275785	223836	172353	120671	69389	58197	47005	35814	24622	13430	2238	0	0	0		
7	29	0,4	185381	150959	116238	81518	46797	39249	31701	24153	16605	9058	1510	0	0	0		
8	16	0,25	115437	93693	72148	50597	29047	24362	19677	14932	10307	5622	937	0	0	0		
				0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0		
Valor promedio base investigado:				380000														
Superficie Predominante de zona:				0.0500 - 0.1000														

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

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500



- 0.2501 a 0.5000
- 0.5001 a 1.0000
- 1.0001 a 5.0000
- 5.0001 a 10.0000
- 10.0001 a 20.0000
- 20.0001 a 50.0000
- 50.0001 a 100.0000
- 100.0001 a 500.0000
- + de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

- PLANA PENDIENTE
- LEVE PENDIENTE
- MEDIA PENDIENTE
- FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

- PERMANENTE
- PARCIAL
- OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- HERRADURA
- FLUVIAL
- LÍNEA FÉRREA
- NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

- DESLAVES
- HUNDIMIENTOS
- VOLCÁNICO
- CONTAMINACIÓN
- HELADAS
- INUNDACIONES
- VIENTOS
- NINGUNA

5.2- EROSIÓN

0.985 A 0.96

- LEVE
- MODERADA
- SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

- EXCESIVO
- MODERADO



MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

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

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

FACTORES DE EDIFICACIÓN

Rubro Edificación

ESTRUCTURA

Factor



Columnas y Pilastras	0
No Tiene	2,2056
Hormigón Armado	1,413
Pilotes	1,1244
Hierro	0,6055
Madera Común	0,4417
Caña	0,53
Madera Fina	0,4491
Bloque	0,4491
Ladrillo	0,4951
Piedra	0,4491
Adobe	0,4491
Tapial	0,4491
Vigas y Cadenas	0
No tiene	0,7214
Hormigón Armado	0,4012
Hierro	0,2777
Madera Común	0,1077
Caña	0,617
Madera Fina	
Entre Pisos	0
No Tiene	0,3371
Hormigón Armado	0,2293
Hierro	0,1483
Madera Común	0,1231
Caña	0,422
Madera Fina	0,2078
Madera y Ladrillo	0,142
Bóveda de Ladrillo	0,5978
Bóveda de Piedra	
Paredes	0
No tiene	0,9314
Hormigón Armado	0,9632
Madera Común	0,3407
Caña	1,2544
Madera Fina	0,6908
Bloque	1,1511
Ladrillo	0,6404
Piedra	0,4739
Adobe	0,4739
Tapial	0,468
Bahareque	



Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,039
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0087
Hierro	0,0338
Madera Común	0,0318
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,017
Piedra	0,0094
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado	1,5972
Hierro	1,0861
Estereoestructura	11,0822
Madera Común	0,5105
Caña	0,1993
Madera Fina	0,9583

**Rubro Edificación
ACABADOS**

Factor

Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0,215
Caña	0,0755
Madera Fina	1,423
Arena-Cemento	0,3301
Tierra	0
Mármol	4,039
Marmeton	2,0195
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	0,461
Baldosa Cerámica	0,6803
Parquet	0,8499
Vinyl	0,4524
Duela	0,5447
Tablon / Gress	0,8499
Tabla	0,2995
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,5049



Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	1,3514
Caña	0,3795
Madera Fina	3,4404
Arena-Cemento	0,3922
Tierra	0,2218
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	0,649
Grafiado	1,0497
Champiado	0,634
Piedra o Ladrillo Hornamental	0
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0,8413
Madera Común	0,6146
Arena-Cemento	0,1821
Tierra	0,1437
Marmol	1,1148
Marmeton	1,1148
Marmolina	1,1148
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,4886
Champiado	0,2086
Aluminio	3,5349
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	0
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0225
Caña	0,015
Madera Fina	0,0572
Arena-Cemento	0,0065
Tierra	0,0045
Marmol	0,0398
Marmeton	0,0398
Marmolina	0,0398



Baldosa Cemento	0,0116
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,025
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0,4077
Caña	0,161
Madera Fina	2,3041
Arena-Cemento	0,2569
Tierra	0,1815
Grafiado	0,3998
Champiado	0,3728
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	1,0822
Estuco	0,6116
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,2882
Baldosa Cemento	0,5105
Baldosa Cerámica	0,9047
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,6676
Teja Común	0,7335
Teja Vidriada	1,15
Zinc	0,3916
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,1987
Cady	0,117
Tejuelo	0,3795
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,7883
Caña	0,015
Madera Fina	1,4297
Aluminio	1,5326
Enrollable	0,7276
Hierro-Madera	0,0613
Madera Malla	0,03



Tol Hierro	0,7622
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1581
Madera Común	0,2277
Madera Fina	0,5611
Aluminio	0,5831
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,135
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1707
Madera Común	0,331
Caña	0
Madera Fina	0,7181
Aluminio	0,3869
Enrollable	0,5275
Madera Malla	0,021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,4443
Madera Fina	0,8131
Aluminio	0,7257
Tol Hierro	0,192
Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	
Sanitarios	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,109
Canalización Aguas Servidas	0,0576
Canalización Aguas Lluvias	0,0576
Canalización Combinado	0,1706
Baños	
No tiene	0
Letrina	0,0879
Baño Común	0,0962
Medio Baño	0,1128
Un Baño	0,1542



Dos Baños	0,3001
Tres Baños	0,4627
Cuatro Baños	0,6086
+ de 4 Baños	0,7545
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,4056
Tubería Exterior	0,4343
Empotradas	0,454

Factores de Depreciación de Edificación Rural

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
0-2	1	1	1	1	1	1	1
0-2	1	1	1	1	1	1	1
0-2	1	1	1	1	1	1	1
0-2	1	1	1	1	1	1	1
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83



9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52



25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33



39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26



53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2



77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Constantes de reposición

- 1 piso = 23.7300
- Más de 1 piso = 23.0400

Factores de plantaciones forestales

03F018	CAUCHO	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80
07BA01	ALAMO	0.20	0.40	0.40	0.40	0.40
07BA02	BALSA	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80
07BA03	ALISO	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80
07BA04	CAOBA	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80
07BA05	CAUCHO	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80
07BA06	CIPRES	0.60	0.80	0.80	0.80	0.80
07BA07	EBANO	0.40	0.60	0.60	0.60	0.60
07BA08	EUCALIPTO	2.40	4.50	5.00	5.50	5.50
07BA09	GUAYACAN	0.20	0.40	0.40	0.40	0.40
07BA10	LAUREL	0.40	0.60	0.60	0.60	0.60



03B401	CACAO	0.12	0.04	0.16
03B402	CAFE	0.18	0.06	0.22
03B403	ACHIOTE	0.18	0.06	0.22
03F001	ABACA	0.30	0.09	0.37
03F008	CABUYA NEGRA	0.05	0.00	0.06
03F011	PAJA TOQUILLA	0.05	0.00	0.06
03F012	PALMA REAL	0.20	0.24	0.45
03F017	PALMA AFRICANA	2.00	0.50	2.50
03F018	CAUCHO	0.60	0.80	0.80
03F019	PALMITO	0.04	0.02	0.07
03FR01	AGUACATE	1.08	0.25	1.00

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 26. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el CÓDIGO Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Art. 27. VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 28. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL-BASE IMPONIBLE.- De acuerdo a la banda impositiva prevista en el Art. 504 del COOTAD, para el bienio 2020-2021 a efectos de determinar la cuantía, el impuesto predial rural se aplicará una tarifa que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 X 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000) del avalúo real.

Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **0.70 o/oo (CERO PUNTO SETENTA POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29. TASA POR SERVICIO ADMINISTRATIVO. - Se establece una tasa de servicio administrativo de **3,00 Usd.**, para todos los títulos rurales.

Art. 30. TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 31. FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

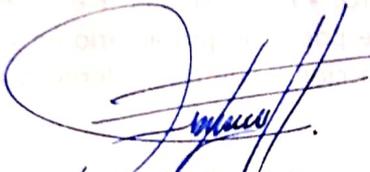
Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos, podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

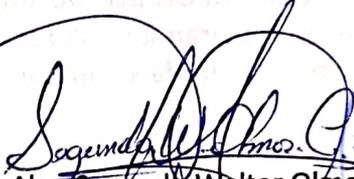
Art. 32. VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación por el Concejo Municipal y sanción del señor Alcalde, conforme lo determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 33. DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

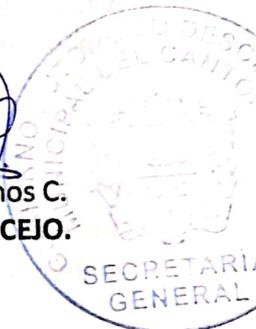
Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Pujilí, a los 23 días del mes de diciembre del 2019.



Ing. Luis Ugsha Ilaquiche,
ALCALDE DEL CANTÓN PUJILÍ.

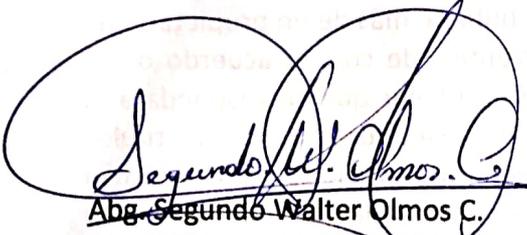


Abg. Segundo Walter Olmos C.
SECRETARIO DEL CONCEJO.



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Que la presente **ORDENANZA**, fue conocida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, en sesiones ordinarias celebradas los días lunes 09 de diciembre del 2019, (primera discusión) y lunes 23 de diciembre del 2019 (segunda y definitiva discusión) de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Pujilí, 23 de diciembre del 2019



Abg. Segundo Walter Olmos C.
SECRETARIO DEL CONCEJO



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ.- Abg. Walter Olmos C., a los 23 días del mes de diciembre del año 2019, a las 16h30, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal
del Cantón Pujilí



Abg. Segundo Walter Olmos C.
SECRETARIO DEL CONCEJO



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUJILÍ.- Ing. Luis Ugsha Ilaquiche, Alcalde del Cantón, a los 24 días del mes de diciembre del año 2019, a las 09h30, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y dispongo que se remita para su publicación en el Registro Oficial.

Ing. Luis Ugsha Ilaquiche,
ALCALDE DEL CANTÓN PUJILÍ.



CERTIFICADO DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ing. Luis Ugsha Ilaquiche, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural del cantón Pujilí, a los 24 días del mes de diciembre del 2019.

Abg. Segundo Walter Olmos C.
SECRETARIO DEL CONCEJO

