



## **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL; LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022 - 2023 DEL GADMI DEL CANTÓN PUJILÍ.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

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

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

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

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



De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2022-2023.

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DEL CANTÓN PUJILÍ

### Considerando:

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

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

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

**Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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



- Que**, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. *La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;*
- Que**, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;
- Que**, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. *Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;* 2. *Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda;* 3. *Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;*
- Que**, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;
- Que**, el Art. 715 *ibídem* define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;*
- Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*



- Que,** el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal*, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*
- Que,** el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;
- Que,** el Art. 172 del COOTAD, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;
- Que,** de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;
- Que,** el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.
- Que,** el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e*



*interculturalidad;*

**Que,** de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

**Que,** según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales*, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

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

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

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

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

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

**Que,** según el Art. 113 *ibídem*, *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición*



*carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones;*

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

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

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

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

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

**Que,** el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de*



*los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

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

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

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

**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 2022 - 2023 DEL GADMI DEL CANTÓN PUJILÍ.**

**CAPITULO I**

**OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Art. 1.- OBJETO.** - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Rural, para el bienio 2022 – 2023.

El impuesto a la propiedad rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.



**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal, señaladas en la respectiva **Ley de creación del cantón Pujilí**.

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

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

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

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

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios rurales.

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

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

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

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



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

### **7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:**

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

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

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

El código territorial local 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

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

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



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

- 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:**

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

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

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

## CAPÍTULO II

### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

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



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

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

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

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

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, 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, de conformidad a la presente norma.

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



dato de RBU del año anterior.

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

**Art. 15.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - por no existir convenio entre las entidades correspondientes no se efectuará el cobro de este impuesto.

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

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

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

**Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

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

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

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

**Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la



certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

## CAPÍTULO IV

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

**Art. 23.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales.

**Art. 24.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Art. 25.- 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*

**Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:



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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- 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, y,
- 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:

## 1. Valor de terrenos

1.1. *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, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del Plano de Clasificación Agrológica, se analiza las siguientes condiciones:

- a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).



Esta información es obtenida de los planos temáticos del Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP), antes conocido como *SINAFRO*, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionado con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

### **SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN PUJILÍ**

1. SECTOR HOMOGENEO 3.1
2. SECTOR HOMOGENEO 3.11
3. SECTOR HOMOGENEO 3.12
4. SECTOR HOMOGENEO 3.3.
5. SECTOR HOMOGENEO 3.5
6. SECTOR HOMOGENEO 3.50
7. SECTOR HOMOGENEO 3.52
8. SECTOR HOMOGENEO 4.2
9. SECTOR HOMOGENEO 4.21
10. SECTOR HOMOGENEO 5.4
11. SECTOR HOMOGENEO 6.1
12. SECTOR HOMOGENEO 7.3
13. SECTOR HOMOGENEO 7.4
14. SECTOR HOMOGENEO 3.51

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 HOMOGENEO 3.1

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
DE	PROM.	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
TIERRA																
1	95	1,3	44116	39588	35059	30530	26001	21473	20497	19521	18545	17569	16592	15616	14640	14640
2	84	1,15	39008	35004	30999	26995	22991	18986	18123	17260	16397	15534	14671	13808	12945	12945
3	73	1	33900	30420	26940	23460	19980	16500	15750	15000	14250	13500	12750	12000	11250	11250
4	61	0,84	28327	25419	22512	19604	16696	13788	13161	12534	11908	11281	10654	10027	9401	9401
5	52	0,71	24148	21669	19190	16711	14232	11753	11219	10685	10151	9616	9082	8548	8014	8014
6	43	0,59	19968	17919	15869	13819	11769	9719	9277	8836	8394	7952	7510	7069	6627	6627
7	29	0,4	13467	12085	10702	9320	7937	6555	6257	5959	5661	5363	5065	4767	4469	4469
8	18	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:			<b>15000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>1.0000 - 5.0000</b>													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.2

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	0,7
TIERRA																
1	95	1,56	12046	10782	9517	8253	6988	5723	5451	5178	4906	4633	4361	4088	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	6923	6111	5299	4487	3675	3500	3325	3150	2975	2800	2625	2450	2450
5	52	0,85	6594	5902	5209	4517	3825	3133	2984	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	2282	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:			<b>3500</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>1.000 - 1.0000</b>													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.4

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	DE	DE	DE	DE	DE						
TIERRA	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	3069	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	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	DE	DE	DE	DE	DE						
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	0,7
1	95	3,28	8688	7776	6864	5952	5040	4128	3931	3734	3538	3341	3145	2948	2752	2752
2	84	2,9	7682	6875	6069	5262	4456	3650	3476	3302	3128	2954	2781	2607	2433	2433
3	73	2,52	6676	5975	5274	4573	3873	3172	3021	2870	2719	2568	2417	2266	2114	2114
4	61	2,1	5578	4993	4407	3822	3236	2650	2524	2398	2272	2146	2019	1893	1767	1767
5	52	1,79	4755	4256	3757	3258	2759	2259	2152	2044	1937	1829	1721	1614	1506	1506
6	43	1,48	3932	3519	3107	2694	2281	1868	1779	1690	1601	1512	1423	1334	1246	1246
7	29	1	2652	2374	2095	1817	1538	1260	1200	1140	1080	1020	960	900	840	840
8	18	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
Valor promedio base investigado:			1200													
Superficie Predominante de zona:			5000 - 1.0000													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.4

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	2,26	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
TIERRA	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	3,28	4442	3986	3530	3074	2618	2162	2064	1966	1867	1769	1671	1572	1474	1474
2	84	2,9	3928	3525	3121	2718	2315	1912	1825	1738	1651	1564	1477	1390	1303	1303
3	73	2,52	3413	3063	2713	2362	2012	1661	1586	1510	1435	1359	1284	1208	1133	1133
4	61	2,1	2852	2559	2267	1974	1681	1388	1325	1262	1199	1136	1073	1010	947	947
5	52	1,79	2431	2182	1932	1683	1433	1183	1130	1076	1022	968	914	861	807	807
6	43	1,48	2011	1804	1598	1391	1185	979	934	890	845	801	756	712	667	667
7	29	1	1356	1217	1078	938	799	660	630	<b>600</b>	570	540	510	480	450	450
8	18	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
Valor promedio base investigado:			<b>600</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>000 - 5.0000</b>													

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	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	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	6828	6027	5226	4426	3625	3452	3279	3107	2934	2762	2589	2416	2416
3	73	1	6630	5934	5238	4542	3846	3150	<b>3000</b>	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:			<b>3000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>5000 - 1.0000</b>													



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
			1	0,77	0,54	0,31	0,08	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0
DE	PROM.	DE														
TIERRA	PROM.	CORR.														
1	95	1,3	338356	260534	182712	104890	27068	10151	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	<b>260000</b>	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	19874	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:			<b>260000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>000 - 0.0500</b>													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.12

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
			1,46	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
DE	PROM.	DE														
TIERRA	PROM.	CORR.														
1	95	1,3	47630	40082	32534	25051	17569	15942	14315	12688	11062	9435	7808	6182	4555	4555
2	84	1,15	42115	35441	28767	22151	15534	14096	12658	11219	9781	8342	6904	5466	4027	4027
3	73	1	36600	30800	<b>25000</b>	19250	13500	12250	11000	9750	8500	7250	6000	4750	3500	3500
4	61	0,84	30584	25737	20890	16086	11281	10236	9192	8147	7103	6058	5014	3969	2925	2925
5	52	0,71	26071	21940	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:			<b>25000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>000 - 0.1500</b>													



TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.21

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
			1,93	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
TIERRA	PROM	CORR.														
1	95	1,56	6005	5283	4560	3837	3115	2959	2803	2648	2492	2336	2180	2025	1869	1869
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	<b>2000</b>	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:			<b>2000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>000 - 0.2500</b>													

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
TIERRA	PROM	CORR.														
1	99	1,27	75342	65035	54729	44423	34206	31985	29763	27542	25321	23100	20879	18658	16437	16437
2	89	1,14	67731	58466	49201	39936	30751	28754	26757	24760	22763	20767	18770	16773	14776	14776
3	78	1	59360	51240	43120	<b>35000</b>	26950	25200	23450	21700	19950	18200	16450	14700	12950	12950
4	67	0,86	50989	44014	37039	30064	23149	21646	20143	18640	17137	15633	14130	12627	11124	11124
5	56	0,72	42617	36788	30958	25128	19349	18092	16836	15579	14323	13067	11810	10554	9297	9297
6	45	0,58	34246	29562	24877	20192	15548	14538	13529	12519	11510	10500	9490	8481	7471	7471
7	34	0,44	25875	22335	18796	15256	11747	10985	10222	9459	8696	7933	7171	6408	5645	5645
8	23	0,29	17504	15109	12715	10321	7947	7431	6915	6399	5883	5367	4851	4335	3819	3819
			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:			<b>35000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>500 - 0.2000</b>													



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
			DE	PROM.	DE	DE	DE	DE	DE	DE						
TIERRA	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	2,11	381689	342507	303324	264142	224960	185778	177333	168889	160444	152000	143556	135111	126667	126667
2	85	1,89	341511	306453	271396	236338	201280	166222	158667	151111	143556	136000	128444	120889	113333	113333
3	70	1,56	281244	252373	223502	194631	165760	136889	130667	124444	118222	112000	105778	99556	93333	93333
4	65	1,44	261156	234347	207538	180729	153920	127111	121333	115556	109778	104000	98222	92444	86667	86667
5	55	1,22	220978	198293	175609	152924	130240	107556	102667	97778	92889	88000	83111	78222	73333	73333
6	45	1	180800	162240	143680	125120	106560	88000	84000	80000	76000	72000	68000	64000	60000	60000
7	34	0,76	136604	122581	108558	94535	80512	66489	63467	60444	57422	54400	51378	48356	45333	45333
8	23	0,51	92409	82923	73436	63950	54464	44978	42933	40889	38844	36800	34756	32711	30667	30667
			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:			80000													
Superficie Predominante de zona:			000 - 5.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.51

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	DE	DE	DE	DE	DE						
TIERRA	PROM.	CORR.	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	346154	198718	166667	134615	102564	70513	38462	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	429487	330705	231923	133141	111667	90192	68718	47244	25769	4295	0	0	0
5	56	0,72	442256	358974	276410	193846	111282	93333	75385	57436	39487	21538	3590	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	217949	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	8846	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.	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.	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	346154	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	<b>500000</b>	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	358974	276410	193846	175897	157949	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	217949	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:			<b>500000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>0.1000 - 0.1500</b>													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 3.50																
CLASE	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.	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	95	1,3	609249	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	<b>380000</b>	292600	205200	117800	98800	79800	60800	41800	22800	3800	0	0	0
4	61	0,84	391202	317534	244501	171469	98436	82559	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	275765	223836	172353	120871	69389	58197	47005	35814	24622	13430	2238	0	0	0
7	29	0,4	185981	150959	116238	81518	46797	39249	31701	24153	16605	9058	1510	0	0	0
8	18	0,25	115437	93699	72148	50597	29047	24362	19677	14992	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	0,05	0
Valor promedio base investigado:			<b>380000</b>													
Superficie Predominante de zona:			<b>0.0500 - 0.1000</b>													

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 HOMOGÉNEO

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

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.***

## 2. Valor de 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 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.

### FACTORES DE EDIFICACIÓN

#### Rubro Edificación

#### Factor

#### ESTRUCTURA

#### Columnas y Pilastras

No Tiene	0
Hormigón Armado	2,2056
Pilotes	1,413



Hierro	1,1244
Madera Común	0,6055
Caña	0,4417
Madera Fina	0,53
Bloque	0,4491
Ladrillo	0,4491
Piedra	0,4951
Adobe	0,4491
Tapial	0,4491

#### **Vigas y Cadenas**

No tiene	0
Hormigón Armado	0,7214
Hierro	0,4012
Madera Común	0,2777
Caña	0,1077
Madera Fina	0,617

#### **Entre Pisos**

No Tiene	0
Hormigón Armado	0,3371
Hierro	0,2293
Madera Común	0,1483
Caña	0,1231
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,2078
Bóveda de Ladrillo	0,142
Bóveda de Piedra	0,5978

#### **Paredes**

No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,9632
Caña	0,3407
Madera Fina	1,2544
Bloque	0,6908
Ladrillo	1,1511
Piedra	0,6404
Adobe	0,4739
Tapial	0,4739
Bahareque	0,468
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

### Factor

#### ACABADOS

#### 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
Marmetón	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
Marmetón	0,0398
Marmolina	0,0398
Baldosa Cemento	0,0116
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531



Piedra o Ladrillo ornamental 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 INSTALACIONES**

#### **Factor**

##### **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/Tapiál
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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 = 25.6284
- Más de 1 piso = 24.9384

### 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

03BA01	CACAO	0.12	0.04	0.16
03BA02	CAFE	0.18	0.06	0.22
03BA03	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



**Art. 27. - 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. 28. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.** - 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. 29. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL-BASE IMPONIBLE.** – De acuerdo a la banda impositiva prevista en el Art. 504 del COOTAD, para el bienio 2022-2023 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)**, en base a la ordenanza del bienio 2020 – 2021.

**Art. 30. – TASA POR SERVICIO ADMINISTRATIVO.** - se establece una tasa de servicio administrativo de **3,00 Usd.** Para todos los títulos rurales.

**Art. 31. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.** - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrataando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a 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 a la máxima autoridad del área Financiera. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

**Art. 32. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
- b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.



Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) 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.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

**Art. 33. - VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 34. -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 24 días del mes de enero del 2022.

Ing. Luis Ugsha Ilaquiche,  
**ALCALDE DEL CANTÓN PUJILÍ.**

Abg. 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 17 de enero del 2022, (primera discusión) y lunes 24 de enero del 2022 (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, 24 de enero del 2022

Abg. Walter Olmos C.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**



**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ.**- Abg. Walter Olmos C., a los 24 días del mes de enero del año 2022, a las 15h10, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor Alcalde, para su sanción y promulgación. Cúmplase.

Abg. Walter Olmos C.

**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUJILÍ.**- Ing. Luis Ugsha Ilaquiche, Alcalde del Cantón, a los 25 días del mes de enero del año 2022, a las 09h20, 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 25 días del mes de enero del 2022.

Abg. Walter Olmos C.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO.**