



ALCALDÍA



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
GUALAQUIZA

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264 manda: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales". Y en inciso final del mismo artículo indica: "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales".

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial".

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Actualización de los impuestos.- 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 la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional".

El Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "Sujeto Pasivo.- 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. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales...";

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 y Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2020-2021

**CAPÍTULO I
DELIMITACIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

Art. 1.- El territorio sobre el que se aplicarán los diferentes procesos, evaluaciones técnicas y tributarias que establece esta ordenanza, está circunscrito entre los linderos cantonales con el resto del país y los límites de las zonas declaradas urbanas, pudiendo ser éstos, centros urbanos cantonales, parroquiales o sectoriales.

Art. 2.- Para la identificación de cada uno de los predios se aplicará una clave catastral numérica asignada a cada parroquia, sector y predio, los códigos para el cantón y las parroquias se asumirán los mismos que aplica la DINAC en todo el territorio nacional.

**CAPÍTULO II
AVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD**

Art. 3.- FACTORES PARA EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL.- El valor del terreno se evaluará en función de la calidad del suelo, de la zona económica homogénea que se ubique, de sus características particulares y de la infraestructura que dispone.

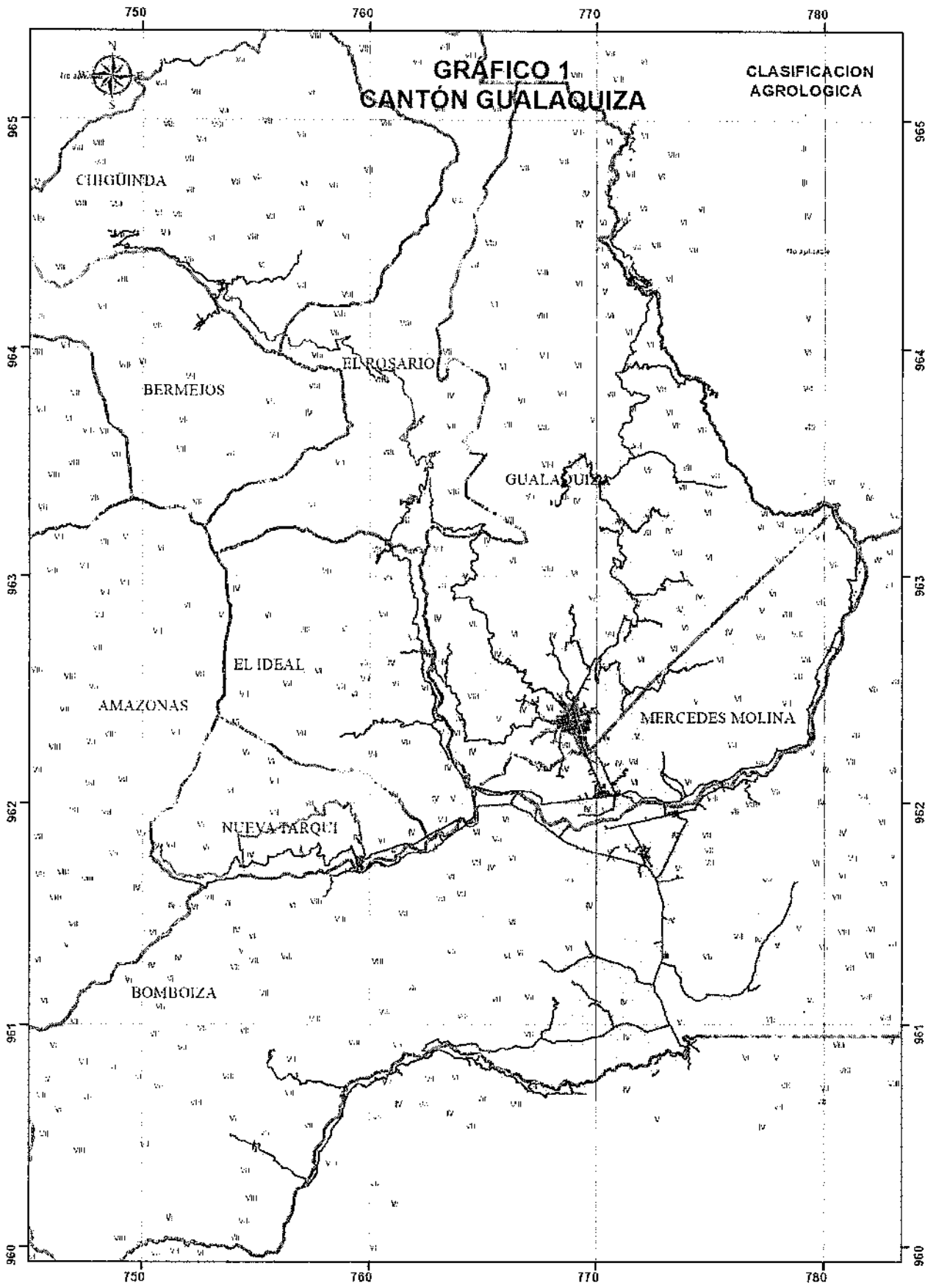
La calidad del suelo se establecerá de acuerdo a la clasificación agrológica de tierras que se acoge al Sistema Internacional de clasificación de la tierra, sistema que contempla 8 clases de tierra, según los parámetros: agronómicos, topográficos, climatológicos y de explotación del suelo; calidad que nos permite establecer el valor productivo de las tierras, dentro del área delimitada en el artículo 1 de esta ordenanza.

Art. 4.- El valor productivo de cada una de las clases de suelo por hectárea, se asume según lo que se establece en el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN AGROLOGICA DE LA TIERRA	VALOR POR HECTÁREA
Clase III	6.614 dólares
Clase IV	5.465 dólares
Clase V	4.320 dólares
Clase VI	3.115 dólares
Clase VII	1.800 dólares
Clase VIII	660 dólares

Clasificación agrológica de la tierra, establecida geográficamente en el mapa de clasificación agrológica de la tierra del Cantón Gualaquiza en el gráfico 1.

MAPA DE LA CLASIFICACION AGROLOGICA DE LA TIERRA



Art. 5.- CRITERIOS DE AJUSTE DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS PREDIOS DEL AREA RURAL.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área rural del Cantón Gualaquiza, se partirá del Valor Unitario Base (valor productivo) asignado a cada predio según la ubicación dentro de los mapas de clasificación agrologica de la tierra y la zona económica homogénea, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste (especificados desde la tabla N°1 hasta la tabla N° 12), en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

Tabla Nro. 1

COEFICIENTES DE CORRECCION POR TIPO DE ACCESO AL PREDIO - VIAS

CÓDIGO	TIPO DE ACCESO	COEFICIENTE
1	Camino peatonal/herradura de más de 10 kilómetros	0.50
2	Camino peatonal/herradura de 5 a 10 kilómetros	0.60
3	Camino peatonal/herradura de 3 a 5 kilómetros	0.70
4	Camino peatonal/herradura de 1 a 3 kilómetros	0.80
5	Camino peatonal/herradura de 0 a 1 kilometro	0.90
6	Carrozable de 30 kilómetros en adelante del centro cantonal	1.00
7	Carrozable de 20 a 30 kilómetros del centro cantonal	1.10
8	Carrozable de 15 a 20 kilómetros del centro cantonal	1.20
9	Carrozable de 10 a 15 kilómetros del centro cantonal	1.30
10	Carrozable de 5 a 10 kilómetros del centro cantonal	1.40
11	Carrozable de 3 a 5 kilómetros del centro cantonal	1.50
12	Carrozable de 1 a 3 kilómetros del centro cantonal	1.60
13	Carrozable de 0 a 1 kilómetros del centro cantonal	1.70

Tabla Nro. 2 COEFICIENTES DE CORRECCION POR EL TAMANO DEL PREDIO

CÓDIGO	TAMANO EN M2	COEFICIENTE
1	De 0 a 5.000 m2	1.40
2	De 5.001 a 7.000 m2	1.20
3	De 7.001 a 10.000 m2	1.00

4	De 10.001 a 30.000 m ²	0.90
5	De 30.001 a 100.000 m ²	0.80
6	De 100.001 a 300.000 m ²	0.70
8	De 300.001 a 500.000 m ²	0.55
9	De 500.001 a 700.000 m ²	0.42
10	De 700.001 a 1.000.000 m ²	0.30
11	De 1.000.001 m ² en adelante	0.15

Tabla Nro. 3

COEFICIENTES DE CORRECCION POR RELIEVE DEL PREDIO

CÓDIGO	RELIEVE	COEFICIENTE
1	Plano	1.00
2	Ondulado	0.92
3	Accidentado	0.70
4	Inclinado del 30 % al 70 %	0.60
5	Mas del 70%	0.50

Tabla Nro. 4

COEFICIENTES DE CORRECCION POR EL USO DEL SUELO

CÓDIGO	USO DEL SUELO	COEFICIENTE
1	Sin cultivos	0.95
2	Cultivos ciclo corto – Barbecho	1.00
3	Cultivos Permanentes	0.95
4	Pastos Artificiales	1.00
5	Pastos Naturales	1.05
6	Bosque Natural	0.80
7	Plantación Forestal	0.85
8	Chaparro y Otros	0.85
9	Paramo, Pajonal	0.80
10	Invernaderos (cultivos)	1.10
11	Lagunas, Represas y Riego	1.00
12	Construcción e instalaciones	1.00
13	Minería	6.00
14	Otros (Especifique)	1.00

Tabla Nro. 5

COEFICIENTES DE CORRECCION POR EROSION DEL SUELO

CÓDIGO	EROSION	COEFICIENTE
--------	---------	-------------

1	No Tiene	1.00
2	Baja	0.98
3	Moderada	0.94
4	Alta	0.90

Tabla Nro. 6

COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE AGUA

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.98
2	Pozo Vertiente	0.99
3	Rio Canal	0.99
4	Red Publica Entubada	1.00
5	Red Publica Trazada	1.01

Tabla Nro. 7

COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.97
2	A Cielo Abierto	0.96
3	Rio o Quebrada	0.96
4	Red Publica	1.00
5	Pozo Séptico	0.99

Tabla Nro. 8

COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Planta Propia	0.99
3	Red publica	1.00

Tabla Nro. 9

COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.98
2	Tiene Recolección Permanente	1.00
3	Tiene Recolección Ocasional	0.99

Tabla Nro. 10

COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE TRANSPORTE

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Tiene Transporte Publico	1.00

Tabla Nro. 11

COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE TELEFONICO

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Tiene Red Telefónica	1.00

Tabla Nro. 12

COEFICIENTES DE CORRECCION POR RIESGOS

CÓDIGO	TIPO DE RIESGO	COEFICIENTE
1	Ninguno	1.00
2	Falla Geológica Leve	0.85
	Zona inundable menor al 50%	0.70
	Zona de deslizamiento Leve	0.80
3	Falla Geológica Moderada	0.50
4	Falla Geológica Grave	0.10

Art. 6.- CALCULO DEL AVALUO DEL TERRENO.- Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

El valor del avalúo del terreno, se obtendrá del producto de multiplicar el valor unitario base (valor productivo) por la superficie del predio y por los coeficientes de corrección de acuerdo a lo que establece las tablas (desde la tabla Nro. 1 hasta la tabla Nro. 12)

Donde:

El valor unitario base (valor productivo) es el producto de multiplicar los valores establecidos por hectárea en la clasificación agrologica de la tierra por el coeficiente de la zona económica homogénea, según la tabla Nro. 13 de acuerdo a la ubicación geográfica del predio en los mapas expresados en los gráficos Nro. 2 y Nro. 3.

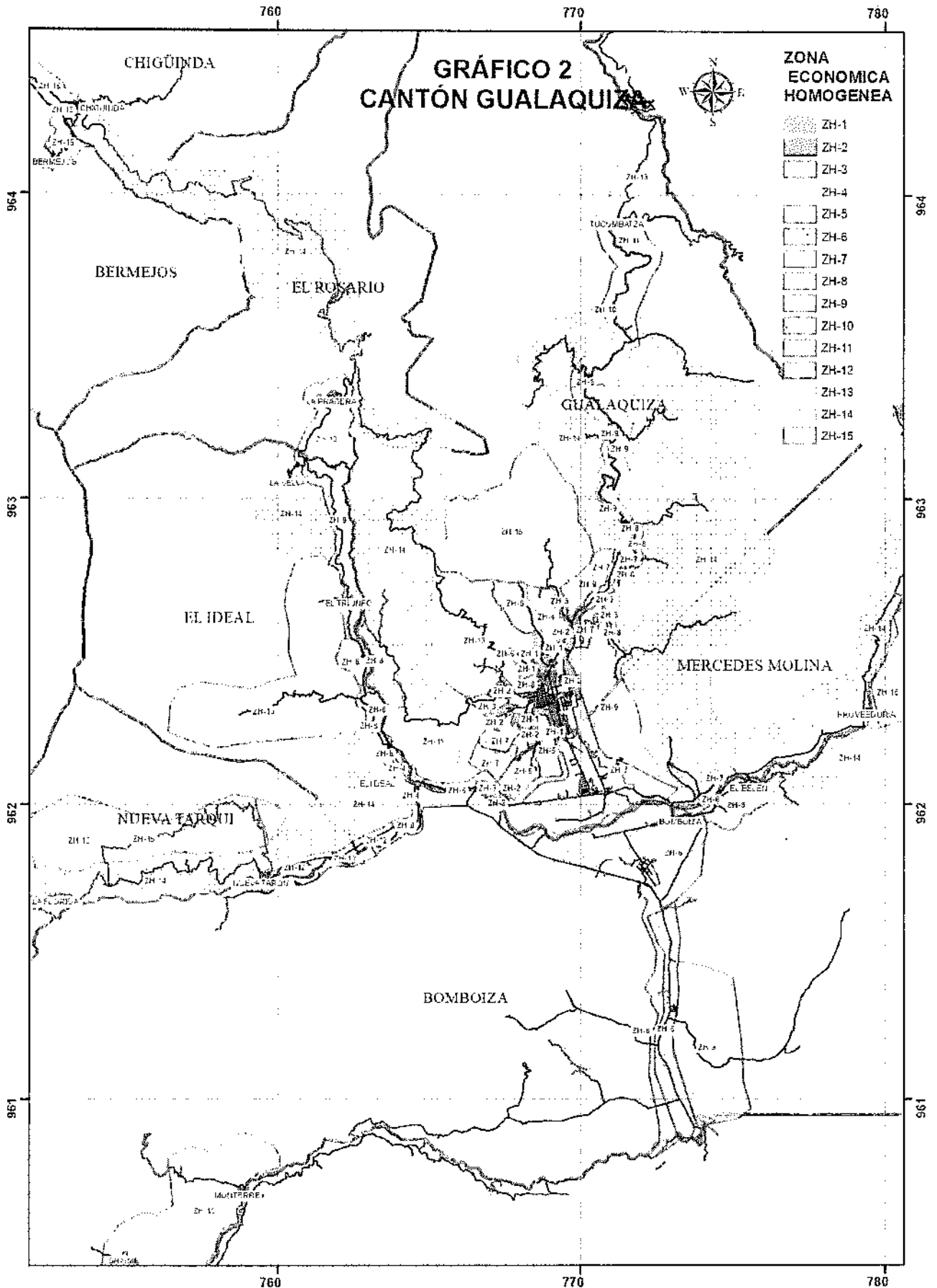
Para evitar controversias de interpretación, las medidas y superficie se tomara en cuenta únicamente en línea horizontal del predio en metros cuadrados.

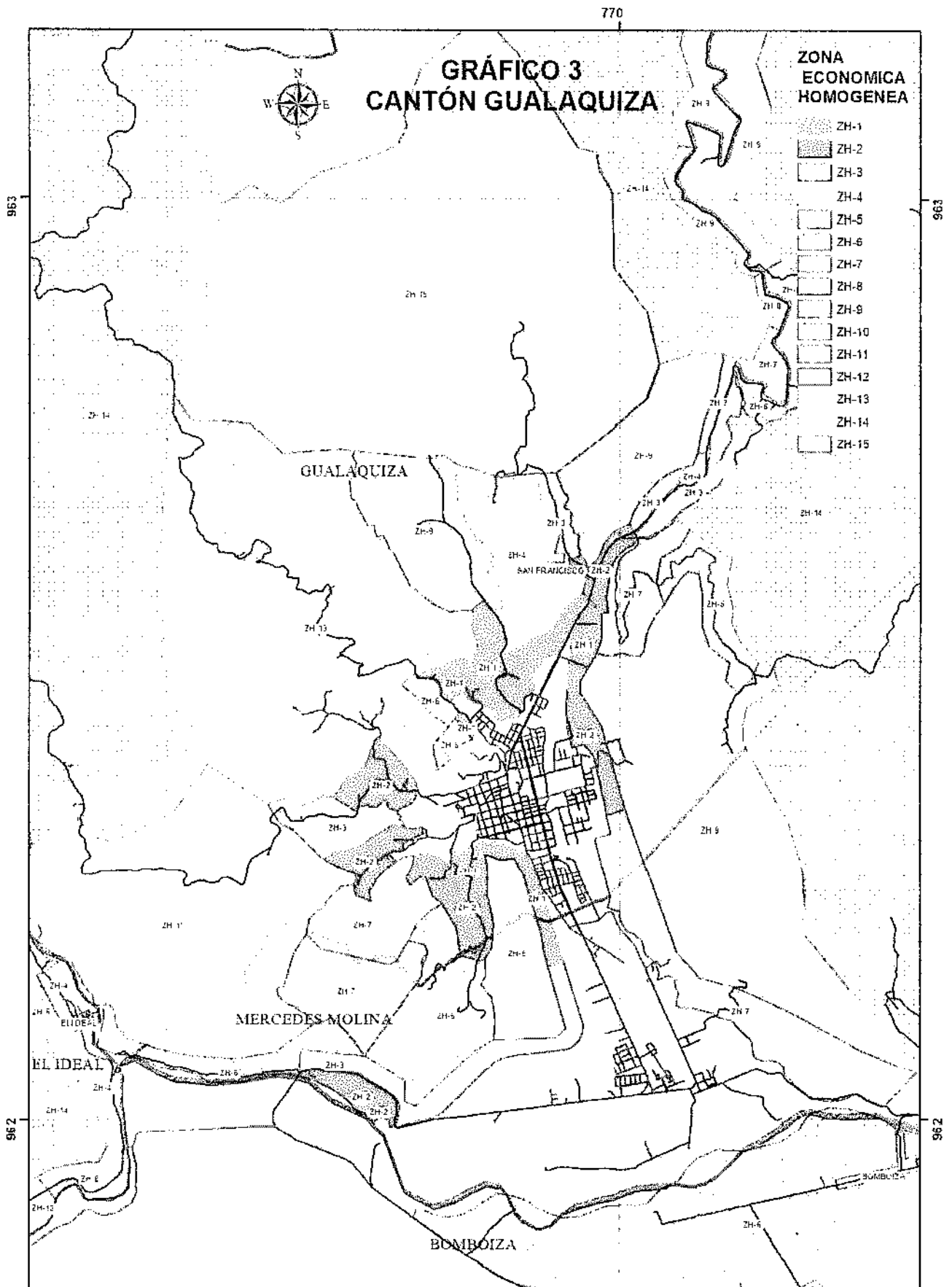
Tabla Nro. 13

COEFICIENTES DE CORRECCION POR ZONA ECONOMICA HOMOGENEA

CÓDIGO	ZONA ECONOMICA HOMOGENEA	COEFICIENTE
ZH-1	Zona económica homogénea 1	8.00
ZH-2	Zona económica homogénea 2	7.50
ZH-3	Zona económica homogénea 3	7.00
ZH-4	Zona económica homogénea 4	6.30
ZH-5	Zona económica homogénea 5	5.80
ZH-6	Zona económica homogénea 6	5.50
ZH-7	Zona económica homogénea 7	4.20
ZH-8	Zona económica homogénea 8	2.80
ZH-9	Zona económica homogénea 9	2.50
ZH-10	Zona económica homogénea 10	2.00
ZH-11	Zona económica homogénea 11	1.80
ZH-12	Zona económica homogénea 12	1.50
ZH-13	Zona económica homogénea 13	1.30
ZH-14	Zona económica homogénea 14	1.10
ZH-15	Zona económica homogénea 15	1.05
ZH-16	Zona económica homogénea 16 (resto del territorio cantonal)	1.00

Zonas Económicamente homogéneas, establecidas geográficamente en el mapa del Cantón Gualaquiza en el gráfico 2 y 3.





Art. 7.- VALORACION DEL SUELO DE LOS PREDIOS DE SUPERFICIE MENOR A 1000 M2, UBICADOS EN LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES POBLADOS.- Para la valoración individual de los predios de superficie menor a 1000 m2, ubicados en las zonas homogéneas conformado por las Cabeceras Parroquiales y otros Sectores, dentro de las cuales, se establece un precio máximo y mínimo por metro cuadrado, valores referenciales para cada sector y por lo tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignara valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras y a sus características específicas, que además serán modificados por la aplicación de los factores de ajuste establecidos en las tablas numero 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de esta Ordenanza, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA DE PRECIOS MAXIMOS Y MINIMOS POR METRO CUADRADO DE LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES

PARROQUIA	SECTORES	MAXIMO	MINIMO
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SAN SEBASTIAN	47	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SAN FRANCISCO	42	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - CHURUYACO	47	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SACRAMENTO	21	12
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - YUMAZA	37	16
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - ZAPOTILLO	37	16
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - TUMBEZ	21	10
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - TUCUMBATZA	26	10
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - LA DOLOROSA	16	8



MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - PROVEEDURIA	42	16
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - SAN LUIS	16	7
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - BELLA VISTA	26	16
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	42	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - PUMPUIS	42	15
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - EL ARENAL	16	6
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - THINK	16	6
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - LAS PENAS	21	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - CHUCHUMBLETZA	21	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - MONTERREY	21	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - SAKANAZ	21	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - SHAIME	21	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - NAYAMAK	26	15
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	47	16
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA - EL TRIUNFO	26	12



EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA - GUABI ALTO	16	8
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA -LA SELVA	16	8
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	32	12
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA -LA FLORIDA	21	10
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA - SANTA ROSA	21	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	42	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA -LA PRADERA	42	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA - SAN ISIDRO	9	6
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	47	12
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA -LA LIBETAD	21	8
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA - SAN MARTIN	11	6
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA - SANGURIMA	11	4
BERMEJOS	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	26	15
BERMEJOS	ZONA HOMOGENEA - RUNAHURCO	11	5
SAN MIGUEL DE CUYES	ZONA HOMOGENEA -	16	8



	CENTRO PARROQUIAL		
AMAZONAS	ZONA HOMOGÉNEA - CENTRO PARROQUIAL	16	8
AMAZONAS	ZONA HOMOGÉNEA - GANAZHUMA	16	9.6
AMAZONAS	ZONA HOMOGÉNEA - LOS ANGELES	6	4

En el caso que dentro de estas zonas homogéneas, se encontraran predios con áreas superiores a 1.000 metros cuadrados, para el cálculo del avalúo, se aplicara en la fracción excedente el valor de la zona homogénea circundante, además para sectores no considerados en la tabla de precios, se tomara como referencia los precios de sectores similares cercanos.

Art. 8.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.- avalúo que se lo establecerá de acuerdo a la superficie por planta de cada bloque o edificación y de su composición según la TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES utilizados en las edificaciones de la Ciudad de Gualaquiza (Tabla N° 14).

TABLA N° 14

TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES

CODIGO	MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS
01	NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
03	ADOBE	22	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
04	ALUMINIO	76	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
05	ASBESTO-FIBRO CEMENTO	46	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
06	BALDOSA	34	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
07	BALDOSA	43	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
09	BLOQUE	54	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
12	CAÑA	11	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
10	CEMENTO	47	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
13	CERAMICA	52	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
17	HIERRO	61	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	HORMIGON ARMADO	99	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
20	LADRILLO	61	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32

21	MADERA	35	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	PAJA/PALMA	9	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	PARQUET	26	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
24	PIEDRA	44	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
27	TEJA	34	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
08	TIERRA	16	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
29	VINIL	57	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	YESO	16	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
31	ZING	26	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	OTRO	21	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
28	TEJA VIDRIADA	42	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
38	Plycent	24	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
39	MADERA FINA	53	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
26	TEJA COMUN	27	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
25	TAPIAL	27	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
40	MARMOL	84	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	DUELA	26	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	TABLA	16	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	HERRO-MADERA	44	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	ENROLLABLE	53	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	MADERA MALLA	36	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	ARENA-CEMENTO	46	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	AZULEJO	52	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	CHAMPEADO	26	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
15	FIBRA	132	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
49	TEJUELO	29	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	93	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
50	ETERNIT	23	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

Art. 9.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.- Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones e instalaciones en el Cantón Gualaquiza, son los que constan en las tablas que siguen, identificadas para cada caso específico:

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

1. Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones. (Ece)	
Tabla de Coeficientes 15	Criterio correctivo por antigüedad de las edificaciones. (Ea)
Tabla de Coeficientes 16	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones. (Cec)

2. Criterios de corrección por disponibilidad de instalaciones. (Edi)	
Tabla de Coeficientes 17	Criterio correctivo por número de baños. (Eb)
Tabla de Coeficientes 18	Criterio correctivo por instalaciones sanitarias. (Es)
Tabla de Coeficientes 19	Criterio correctivo por instalaciones eléctricas. (Ee)
Tabla de Coeficientes 20	Criterio correctivo por instalaciones especiales. (Ep)

TABLA N° 15

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		TIPOS DE CONSTRUCCIÓN					
			Mad/Bahareque	Mad/Bloque	NT/Bloque	Hierro/Bloque	H.A./Bloque	
			Mad/Adobe	Mad/Ladrillo	NT/Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo	
			Mad/Caucho	Mad/Mad	Mad/Ladrillo	NT/Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo
MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40	AÑOS		
1	0	2	0.97	0.97	0.98	0.98	0.98	0.99
2	2	4	0.90	0.92	0.93	0.95	0.95	0.95
3	4	5	0.83	0.87	0.89	0.90	0.90	0.90
4	6	7	0.75	0.82	0.84	0.89	0.90	0.90
5	8	9	0.63	0.75	0.78	0.84	0.85	0.85
6	9	10	0.50	0.65	0.71	0.83	0.85	0.85
7	10	11	0.38	0.54	0.62	0.79	0.82	0.85
8	12	16	0.30	0.42	0.52	0.75	0.78	0.80
9	16	18	0.30	0.30	0.43	0.70	0.74	0.74
10	18	20	0.30	0.30	0.30	0.65	0.71	0.74
11	20	22	0.30	0.30	0.30	0.59	0.66	0.74
12	22	24	0.30	0.30	0.30	0.53	0.62	0.70
13	24	26	0.30	0.30	0.30	0.47	0.57	0.70
14	26	28	0.30	0.30	0.30	0.41	0.52	0.70
15	28	30	0.30	0.30	0.30	0.35	0.47	0.66
16	30	32	0.30	0.30	0.30	0.35	0.43	0.66
17	32	34	0.30	0.30	0.30	0.35	0.38	0.61

18	34	36	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
19	36	38	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
20	38	40	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.56

TABLA N° 16

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	COEFICIENTE
18.1	Bueno	0.00	1.00
18.2	Regular	0.13	0.87
18.3	Malo	0.40	0.60
18.4	Obsoleto	0.70	0.30
18.5	En Construcción	0.00	0.00

TABLA N° 17

CRITERIO CORRECTIVO POR NÚMERO DE BAÑOS

CÓDIGO	NÚMERO DE BAÑOS	COEFICIENTE
19.1	No tiene Baños.	0.964
19.2	1 Baño.	0.991
19.3	2 Baños.	1.00
19.4	3 Baños.	1.012
19.5	4 Baños.	1.036
19.6	Más de 4 Baños.	1.059
19.7	Medio Baño.	0.976
19.8	Letrina.	0.980
19.9	Común.	0.988

TABLA N° 18

CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES SANITARIAS

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
20.1	No Tiene.	0.919
20.2	Pozo Ciego.	0.937
20.3	Solo Aguas Servidas.	0.967
20.4	Solo Aguas Lluvias.	0.978
20.5	Red Combinada.	1.00

TABLA N° 19

CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
21.1	No Tiene.	0.98
21.2	Alambre Exterior.	0.99
21.3	Tubería Exterior.	0.99
21.4	Empotrados.	1.00

TABLA N° 20

CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ESPECIALES

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
22.1	No Tiene.	1.00
22.2	Ascensor.	1.239
22.3	Piscina.	1.179
22.4	Sauna – Turco.	1.048
22.5	Barbacoa.	1.024
22.6	Cancha de Tenis.	1.167
22.7	Cancha de Bolley.	1.120
22.8	Otro.	1.120

Art.10.- El valor del avalúo de las construcciones, finalmente se obtendrá del producto de multiplicar la superficie por planta y de acuerdo a su composición por el valor establecido en la TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES (Tabla N° 14) y por los coeficientes establecidos por los CRITERIOS DE CORRECCION DE LA EDIFICACIONES (Tablas N° 15, 16, 17, 18, 19 y 20), estableciendo el valor en dólares, se entiende por edificación aquellas que se hayan elaborado con carácter de permanente.

Art. 11.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible es el valor de la propiedad previstos en el Art. 519 del COOTAD.

Art. 12.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible se considerará las rebajas y deducciones de acuerdo con el COOTAD, que se harán efectivas mediante la presentación de solicitud por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior ante la Dirección Financiera.

Art. 13.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para establecer la cuantía del impuesto predial RURAL se aplicará la tarifa de cero punto sesenta por mil (0.00060) del valor de la propiedad. (Art. 517 del COOTAD.- Banda impositiva)

Art. 14.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y



establecer el valor catastral imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios con el impuesto total aplicado en proporción a cada uno de ellos.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la dirección financiera municipal pedirá a la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito, los mismos que refrendados por el Director Financiero, pasarán a tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de notificar al contribuyente.

Art. 16.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el transcurso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD.

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

Art. 17.- INTERESES POR MORA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades públicas, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que correspondan los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de pago establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central del Ecuador, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calcula cada mes, sin lugar liquidaciones diarias.

Art. 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos 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 reporte diario de recaudación.

Art. 19.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto la Dirección Financiera notificará por la prensa, radio o mediante una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 20.- RECLAMOS Y RECURSOS.- En el caso de inconformidad con la valoración, los contribuyentes responsables o terceros, tienen derechos a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y el Art. 522 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal quien lo resolverá en el tiempo y en la forma establecidos. El contribuyente podrá impugnar dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación ante el órgano correspondiente, el mismo que deberá pronunciarse en el término de 30 días. Para tramitar la impugnación no se requerirá que el contribuyente realice el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 21.- 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

recaudación del impuesto a los predios rurales, estarán sujetas a las sanciones previstas en el Código Tributario.

Art. 22 .- El Jefe de Avalúos y Catastros realizará de manera permanente la actualización del catastro físico, conformado por las fichas catastrales digitales, debidamente identificadas con su clave catastral, registrando los cambios que experimente los predios rústicos existentes e incorporando los nuevos.

Art. 23.- El Jefe de Avalúos y Catastros será responsable de mantener actualizada la información y de mantener la seguridad respectiva que evite que los datos prediales puedan ser manipulados por terceras personas.

Art. 24.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueran solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa presentación del certificado de no estar en mora a la Municipalidad por concepto alguno, a excepción de trámites judiciales.

Art. 25.- DEROGATORIA.- Por la presente ordenanza se deroga la “ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2018-2019” publicada en la Edición Especial No. 222 del Registro Oficial de fecha 11 de enero del 2018.

Art. 26.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

Dado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal de Gualaquiza, a los 02 días del mes de octubre de 2019.

Ing. Francis Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. Lucy Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- REMISION: En concordancia al Art. 322 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2020-2021, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del Cantón Gualaquiza de 19 de septiembre de 2019 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del Cantón Gualaquiza del 02 de octubre de 2019, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Ab. Lucy Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- SANCION.- Gualaquiza, 03 de octubre de 2019, a las 08h15- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizado, SANCIONO la presenta ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Francis Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA



SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACION: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08h25 del día 03 de octubre de 2019.- proveyó y firmo la Ordenanza que antecede el Señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

Ab. Lucy Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO