



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL 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 2022-2023

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 avaluará 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:

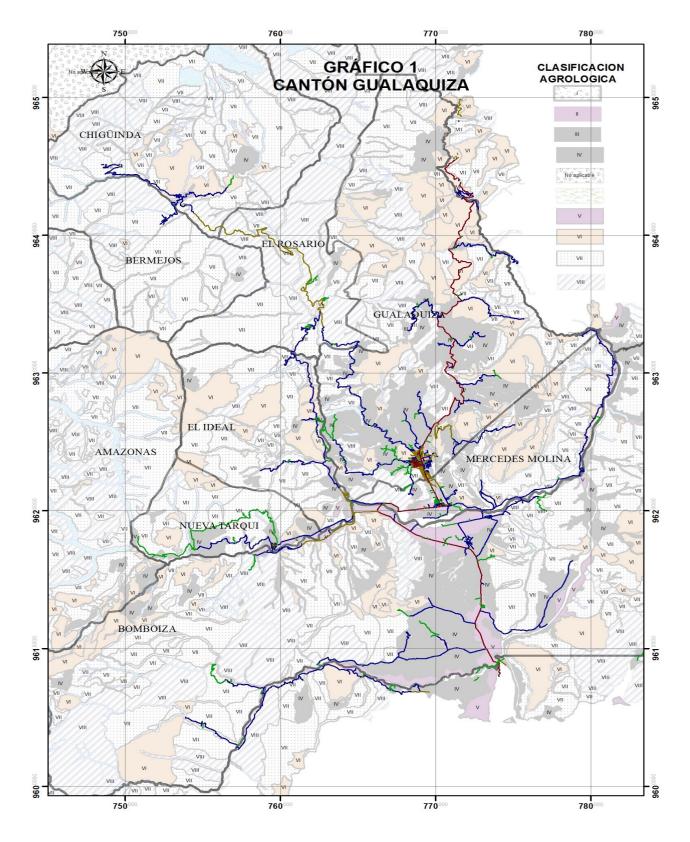
CLASIFICACIÓN AGROLOGICA DE LA TIERRA VALOR POR HECTÁREA

Clase III	7.143,00 dólares
Clase IV	5.902,00 dólares
Clase V	4.666,00 dólares
Clase VI	3.364,00 dólares
Clase VII	1.944,00 dólares
Clase VIII	713,00 dólares

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











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 o a 1 kilómetros del centro cantonal	1.70







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 m2	0.90
5	De 30.001 a 100.000 m2	0.80
6	De 100.001 a 300.000 m2	0.70
8	De 300.001 a 500.000 m2	0.55
9	De 500.001 a 700.000 m2	0.42
10	De 700.001 a 1.000.000 m2	0.30
11	De 1.000.001 m2 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







Otros (Especifique)

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







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

<mark>CÓ</mark> DIGO	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 avaluó 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

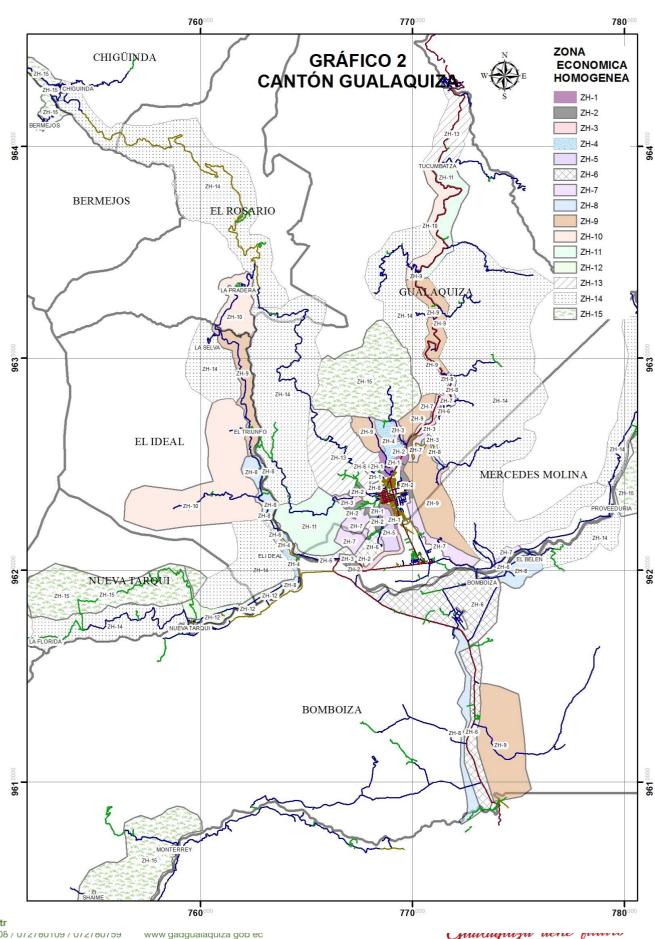
CÓDIGO	ZONA ECONOMICA HOMOGENEA	COEFICIENTE
ZH-1	Zona económica homogénea 1	8.00
ZH-2	Zona económica homogénea 2	7.50
ZH-3	Zona económica homogénea 3	7.00
ZH-4	Zona económica homogénea 4	6.30
ZH-5	Zona económica homogénea 5	5.80
ZH-6	Zona económica homogénea 6	5.50
ZH-7	Zona económica homogénea 7	4.20
Z H-8	Zona económica homogénea 8	2.80
Z H-9	Zona económica homogénea 9	2.50
Z H-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	1.00
	territorio cantonal)	

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



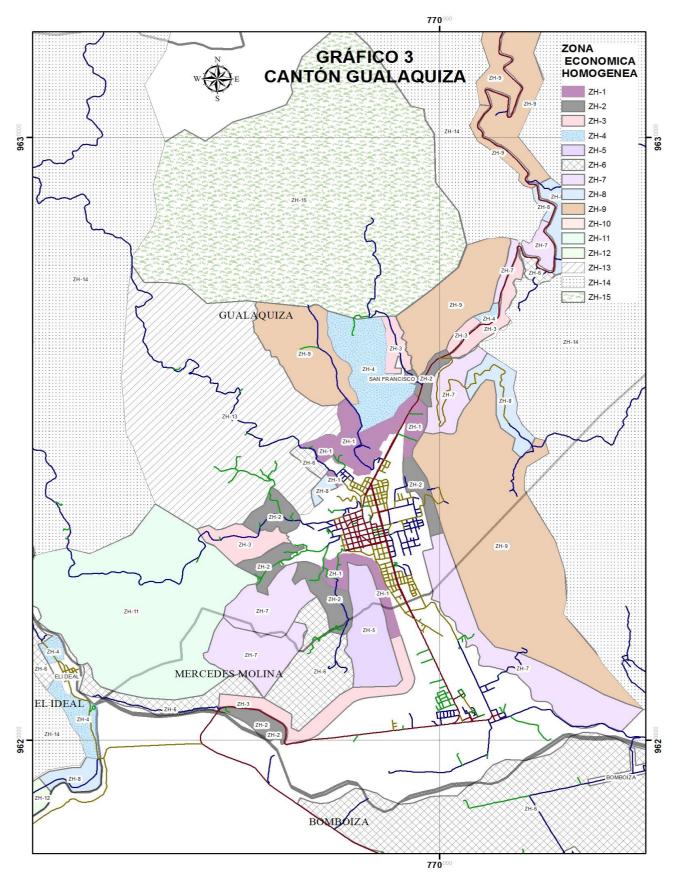
















Art. 7.- VALORACION DEL SUELO DE LOS PREDIOS DE SUPERFICIE MENOR A 1000 M2, UBICADOS EN LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES POBLADOS.- Para la valoración individual de los predios de superficie menor a 1000 m2, ubicados en las zonas homogéneas conformado por 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 número 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	48	20
	HOMOGENEA -		
	SAN SEBASTIAN		
GUALAQUIZA	ZONA	43	20
	HOMOGENEA -		
	SAN FRANCISCO		
GU ALAQUIZA	ZONA	48	20
	HOMOGENEA -		
	CHURUYACO		
GUA LAQUIZA	ZONA	22	12
	HOMOGENEA -		
	SACRAMENTO		
GUALAQ UIZA	ZONA	38	16
	HOMOGENEA -		
	YUMAZA		
GUALAQUIZA	ZONA	38	16
	HOMOGENEA -		
	ZAPOTILLO		1
GUALAQUIZA	ZONA	22	10
	HOMOGENEA -		
	TUMBEZ		
GUALAQUIZA	ZONA	27	10
	HOMOGENEA -		
	TUCUMBATZA		
GUALAQUIZA	ZONA	17	8
	HOMOGENEA - LA		
	DOLOROSA		
MERCEDES	ZONA	43	16
MOLINA	HOMOGENEA -		



	DDOVEEDIDIA		
1 (22 (22 22	PROVEEDURIA		
MERCEDES	ZONA	17	7
MOLINA	HOMOGENEA -		
	SAN LUIS		
MERCEDES	ZONA	27	16
MOLINA	HOMOGENEA -		
	BELLA VISTA		
BOMBOIZA	ZONA	43	12
	HOMOGENRA -		
	CENTRO		
	PARROQUIAL		
BOMBOIZA	ZONA	43	15
	HOMOGENEA -		
	PUMPUIS		
BOMBOIZA	ZONA	17	6
BOMBOILI	HOMOGENEA -EL	17	J
	ARENAL		
BOMBOIZA	ZONA	17	6
DOMDOIZA	HOMOGENEA -	17	· ·
	THINK		
DOMDOI74		22	10
BOMBOIZA	ZONA	22	12
	HOMOGENEA -LAS		
DOI (DOIG)	PENAS	22	1.2
BOMBOIZA	ZONA	22	12
	HOMOGENEA -		
	CHUCHUMBLETZA		
BOMBOIZA	ZONA	22	8
	HOMOGENEA -		
	MONTERREY		
BOMBOIZA	ZONA	22	8
	HOMOGENEA -		
	SAKANAZ		
BOMBOIZA	ZONA	22	8
	HOMOGENEA -		
	SHAIME		
BOMBOIZA	ZONA	27	15
	HOMOGENEA -		
	NAYAMAK		1
EL IDEAL	ZONA	48	16
	HOMOGENEA -		
	CENTRO		
	PARROQUIAL		
EL IDEAL	ZONA	27	12
	HOMOGENEA -EL	<i></i>	
	TRIUNFO		
EL IDEAL	ZONA	17	8
LL IDEAL	HOMOGENEA -	1 /	U
	GUABI ALTO		
ELIDEAL		17	0
EL IDEAL	ZONA	17	8



-66-67-6-			
•	HOMOGENEA -LA		•
	SELVA		
NUEVA TARQUI	ZONA	33	12
	HOMOGENEA -		
	CENTRO		
	PARROQUIAL		
NUEVA TARQUI	ZONA	22	10
	HOMOGENEA -LA		
	FLORIDA		
NUEVA TARQUI	ZONA	22	12
	HOMOGENEA -		
	SANTA ROSA		
EL ROSARIO	ZONA	43	12
	HOMOGENEA -		
	CENTRO		
	PARROQUIAL		
EL ROSARIO	ZONA	43	12
	HOMOGENEA -LA		
	PRADERA		
EL ROSARIO	ZONA	10	6
EL ROSTINO	HOMOGENEA -	10	G
	SAN ISIDRO		
CHIGUINDA	ZONA	48	12
CINGOINDIA	HOMOGENEA -	10	12
	CENTRO		
	PARROQUIAL		
CHIGUINDA	ZONA	22	8
CINCOLIDI	HOMOGENEA -LA	22	
	LIBETAD		
CHIGUINDA	ZONA	12	6
CHIGOHADA	HOMOGENEA -	12	O
	SAN MARTIN		
CHIGUINDA	ZONA	12	4
CINGOINDA	HOMOGENEA -	12	7
	SANGURIMA		
BERMEJOS	ZONA	27	15
DERWIEJOS	HOMOGENEA -	21	13
	CENTRO		<i>J</i> -
	PARROQUIAL		
DEDMEIOC	_ `	12	
BERMEJOS	ZONA	12	5
	HOMOGENEA -		
CANIMICIEL DE	RUNAHURCO	17	0
SAN MIGUEL DE	ZONA	17	8
CUYES	HOMOGENEA -		
	CENTRO		
AMAGONAG	PARROQUIAL	1.7	
AMAZONAS	ZONA	17	8
	HOMOGENEA - CENTRO		



	PARROQUIAL		
AMAZONAS	ZONA	17	9.6
	HOMOGENEA -		
	GANAZHUMA		
AMAZONAS	ZONA	7	4
	HOMOGENEA -LOS		
	ANGELES		

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 Nº 14 TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SU FACTORES

COD IGO	MATERIAL	VAL OR	FACTO R VIGAS	FACTOR COLUM NAS	FACT OR PARE DES	FACTO R ENTRE PISO	FACTO R CUBIE RTA	FACTOR ACABAD OS
1	NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
3	ADOBE	23	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
4	<u>ALUM</u> INIO	75	1.152	12.096	1.82	1.56	1.6	1.44
5	ASBESTO- FIBRO CEMENTO	46	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
6	BAHAREQUE	35	1.056	11.088	1.4	1.32	1	1.08
7	BALDOSA	43	1.152	12.096	1.82	1.56	1.4	1.44
8	TIERRA	17	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
9	BLOQUE	55	1.056	11.088	1.5	1.464	1	1.2
10	CEMENTO	47	1.056	11.088	1.38	1.5	1.25	1.32
12	CAÑA	12	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
13	CERAMICA	52	1.248	13.104	1.96	1.68	1.5	1.56
15	FIBRA	129	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
17	HIERRO	61	1.152	12.096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	HORMIGON ARMADO	97	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	91	1.056	11.088	1.54	1.32	1.2	1.2
20	LADRILLO	61	1.152	12.096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	MADERA	36	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2

PAJA/PALMA 10 0.96 1.008 1.4 1.2 23 **PAROUET** 27 1.248 13.104 1.82 1.5 1 1.32 1.3 44 12.096 1.75 24 **PIEDRA** 1.152 1.5 1.32 **TAPIAL** 0.96 1.008 1.4 1.2 1.32 25 28 1 TEJA COMUN 28 0.96 1.008 1.4 1.2 1.15 1.2 26 1.54 1.2 1.15 1.32 27 **TEJA** 35 0.96 1.008 1.008 TEJA VIDRIADA 42 0.96 1.2 28 1.4 1.2 1.56 29 VINIL 57 0.96 1.008 1.4 1.2 1 1.476 YESO 17 0.96 1.008 1.4 1.32 1.344 30 1 27 1.2 31 ZING 0.96 1.008 1.4 1.14 1.1 22 1.008 1.4 1.2 1.2 35 **OTRO** 0.96 25 1.008 1.4 1.44 38 Plycent 0.96 1.3 1.56 MADERA FINA 39 53 1.248 13.104 1.89 1.62 1.4 1.62 40 MARMOL 83 1.44 1.512 2.24 1.92 1.6 1.716 27 1.75 41 **DUELA** 1.056 11.088 1.5 1.2 1.5 42 **TABLA** 17 1.056 1.008 1.4 1.2 1 1.2 HIERRO-1.44 1.2 1.248 43 44 1.26 1.68 1.5 **MADERA** 44 **ENROLLABLE** 53 0.96 1.008 1.4 1.2 1 1.38 MADERA 45 37 1.056 11.088 1.54 1.32 1.26 1.1 **MALLA** ARENA-46 46 1.056 11.088 1.54 1.32 1.1 1.32 **CEMENTO** 1.75 **AZULEJO** 52 0.96 1.008 1.5 1.3 1.464 **CHAMPEADO** 27 1.4 1.2 48 0.96 1.008 1.2 1.32 49 **TEJUELO** 30 1.056 1.008 1.68 1.1 1.44 50 **ETERNIT** 24 0.96 1.008 1.4 1.2 1.1 1.32

GAD MUNICIPAL DE

Art. 9.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÀREA 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 Nº 15

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS **EDIFICACIONES**)

				TI	POS DE CO	NSTRIIC	CIÓN	
				Mad/Bahareque		ISTRUC	CIOIV	
CÓDIGO	EDAD			Mad/Adobe	Mad/Bloque	NT/ Bloque	Hierro/Bloque	H.A./Bloque
CODIGO			Mad/C. Guadua	Mad/Mad	Mad/Ladrillo	NT/	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo
			MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40
					AÑ	OS		
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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.- LAS CONSTRUCCIONES.- Se avaluarán según su composición, elementos y materiales, 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 (Art. 520, Art.521), Ley del Adulto Mayor, Ley Orgánica de Discapacidades y Reglamento a la ley Orgánica de Discapacidades.

Exoneración de impuestos para el Adulto Mayor. De acuerdo a la Ley del Adulto Mayor (Art. 14). "Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

La aplicación de este beneficio será previa declaración juramentada, si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Descuentos de impuestos para personas con discapacidad.- El régimen tributario para las personas con discapacidad y los correspondientes sustitutos, se aplicará de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades, el Reglamento de la Ley Orgánica de Discapacidades y la normativa tributaria que fuere aplicable.

Las exenciones antes descritas, se aplicarán una vez que los propietarios de los predios comuniquen por escrito a la Dirección Financiera con los respectivos justificativos y certificado de no adeudar, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

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.

GAD MUNICIPAL DE

- **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.- ACTUALIZACION.- El Analista 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 fos cambios que experimente los predios rústicos existentes e incorporando los nuevos.

ART. 23.- SEGURIDAD.- El Analista de Avalúos y Catastres, 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 2020-2021" publicada en la Edición Especial N° 179 del Registro Oficial de fecha 26 de diciembre del 2019.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, pagina web de la institución y Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los 07 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

GAD MUNICIPAL DE

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del 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 2022-2023", que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 30 de septiembre del 2021 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 07 de octubre del 2021 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo SECRETARIA DEL CONCEJO





ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA. SANCIÓN.- Gualaquiza, 13 de octubre del 2021, a las 08h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08H35 del día 13 de octubre del 2021.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo SECRETARIA DEL CONCEJO

