

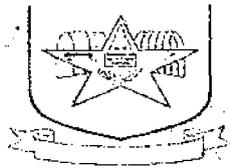
Administración del Señor Lcdo. Lenin Moreno Garcés

Presidente Constitucional de la República del  
Ecuador

Miércoles, 14 de marzo de 2018 (R. O.350, 14 -marzo -2018)

**Año I – Nº 350**

**Quito, miércoles 14 de marzo de 2018**



GAD MUNICIPAL  
SAN JACINTO DE YAGUACHI  
ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019



EL CONCEJO CANTONAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.- \*\*\*  
%

**Considerando:**

- Que, es necesario elaborar y desarrollar un sistema catastral actualizado de la propiedad inmobiliaria rural, que permita cumplir funciones y finalidades que la COOTAD, determina a la administración de gobiernos seccionales.
- Que, el artículo 494 de la COOTAD establece, que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.
- Que, el artículo 495 de la COOTAD dispone, 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 artículo 496 de la COOTAD, establece que, las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.
- Que,** con este fin la Municipalidad debe expedir normas de avalúo para el suelo rural y edificaciones que se levanten sobre él, que regirá para el bienio 2016-2017.
- Que, el artículo 497 de la COOTAD dispone, que 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.
- Que, el artículo 515 de la COOTAD establece que, 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.
- Que, el artículo 516 de la COOTAD dispone que, los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las

Edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones,

Que, el artículo 517 de la COOTAD establece que, al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 228 de la Constitución Política de la República; y, los artículos 1, y 492 de la de la COOTAD; que consagran la autonomía funcional, económica y administrativa de las Municipalidades;

## **EXPIDE:**

La "Ordenanza de catastro y avalúo bienal 2018 - 2019, de la propiedad inmobiliaria rural del cantón SAN JACINTO DE YAGUAGHI".

## **CAPÍTULO I**

### **GENERALIDADES DEL CATASTRO RURAL**

**Artículo 1.- OBJETO.-** El Concejo Cantonal de SAN JACINTO DE YAGUACHI, mediante la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que y permitan implementar, actualizar, recaudar, administrar y mantener el sistema catastral rural con vigencia para el bienio 2018-2019,

**Artículo 2.- ÁMBITO.-** Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los predios rurales o rústicos ubicados en la jurisdicción cantonal de SAN JACINTO DE YAGUACHI, cuyas propiedades se encuentren ubicadas fuera del área territorial urbana, tanto de la Cabecera Cantonal y de los perímetros urbanos de las cabeceras parroquiales. Forman parte del predio rural, el suelo, agua, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que se encuentren en él.

**Artículo 3.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto a los predios aínales, de esta jurisdicción cantonal es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi.

**Artículo 4.- SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, (os 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;

**Artículo. 5.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-** Forma parte de la presente ordenanza, la siguiente documentación:

1. Plano de valoración del suelo rural, por hectárea, considerada por sectores ubicados en área poligonales.
2. Tabla resumen de valores del suelo rural, por hectárea, a predios destinados a agricultura, y por metro cuadrado a predios destinados a habitación o vivienda educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial.
3. Tabla resumen de valores para edificaciones, de conformidad con componentes constructivos que conforman su tipología.

**Artículo. 6.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponden a la Dirección Financiera a través del Departamento de Avalúos y Catastros, administrar y actualizar información catastral y la valoración de la propiedad rural, cada bienio de de, conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, para lo cual aplicara normas de avalúo para el suelo rural; así como para edificaciones, y el plano conteniendo valores de suelo, que permita generar la tarifa impositiva que servirá de base para establecer el valor del impuesto predial de la propiedad rural.

La Dirección Financiera Municipal, deberá notificar a los propietarios por medio de boleta o por la prensa, haciéndoles conocer la realización del inventario catastral y del avalúo. Deberá formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial rural.

**Art. 7.- CATASTRO PREDIAL RURAL.-** Constituye el inventario de bienes inmuebles de la propiedad inmobiliaria rural, públicos y privados del cantón, que genera información catastral debidamente documentada, de conformidad con:

1. **Información jurídica:** Datos legales referentes al derecho de propiedad, que constan en escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón SAN JACINTO DE YAGUACHI. Los datos legales forman parte de la información catastral. El predio constará en el registro catastral rural de YAGUACHI, identificado a través del código catastral actual que se asigna a cada propiedad rural, de manera numérica, no repetible con otro predio. En caso de propiedades sometidas al Régimen de propiedad horizontal; cada unidad en condominio estará identificada geográficamente por el código catastral actual.

Para el caso de parcela en posesión, ésta constará en el registro catastral actual en calidad de poseionario, conteniendo información de la propiedad levantada y empadronada.

2. Información físico-técnica: Datos físico- técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios rurales, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de código catastral: actual y anterior; inventario de características intrínsecas existentes en parcelas, infraestructura básica y servicios existentes, valuación del suelo rural por hectárea; así como por metro cuadrado en caso de terreno destinado a habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial; componentes constructivos de edificaciones, valuación por metro cuadrado de edificaciones en función de su tipología, de conformidad con los componentes constructivos que las conforman. El levantamiento en campo de predios rurales, se realizará por medios electrónicos, así como se utilizará imagen satelital, que permite visualizar en considerable porcentaje las propiedades y corroborar la ubicación de predios levantados en suelo rural.
3. Información **económica** y tributaria.- Datos económicos resultantes de la aplicación de información técnica, que sustenta la determinación del avalúo de la propiedad rural, y éste, generar la tarifa impositiva que será la base para determinar el valor del impuesto de la propiedad rural.
4. **Componentes** del catastro rural.- **La** formación del catastro predial rural, se realizará de conformidad con:

Ingreso de información individual al registro catastral, identificada" á través del código catastral actual, de los títulos de dominio de predios inscritos en el Registro de la propiedad del cantón SAN JACINTO DE YAGUACHI.

El registro individual constante en la base de datos, permitirá obtener información catastral, que entre otros contendrá lo siguiente:

- \* Derecho sobre el predio o parcela rural.
- \* Elementos que constituyen el terreno, áreas según escritura y levantamiento, valor del suelo por hectárea, valor por metro cuadrado con la correspondiente aplicación de factores de aumento o reducción; edificaciones con sus componentes constructivos, valor de reposición, aplicación de factores de depreciación de la edificación como son: Vida física, años de construcción y estado de conservación; avalúo de la propiedad rural, resultante de la suma de avalúo del suelo y edificación (es.)

- Levantamiento planimétricos con coordenadas U.T.M.. utilizando estación total y sistemas de posicionamiento global, (G.P.S.)

**5. De la ficha predial rural.-** La información catastral a levantar y empadronar, que consta en la ficha predial rural, se diseñó de conformidad con los requerimientos y aceptación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN JACINTO DE YAGUACHI a través del departamento de avalúos y catastros; y es la siguiente.

FICHA PREDIAL RURAL	
<p><b>1</b> CÓDIGO CATASTRAL ACTUAL</p> <p>PROPIEDAD: TIPO DE TENENCIA</p> <p>ESTATAL <input type="checkbox"/> ECLESIÁSTICO <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/></p> <p>PARTICULAR <input type="checkbox"/> COMUNAL <input type="checkbox"/> ASOCIACIÓN <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS <input type="checkbox"/></p> <p><b>2</b> DERECHO SOBRE EL PREDIO</p> <p>TITULAR DE DOMINIO PERSONA NATURAL <input type="checkbox"/> PERSONA JURÍDICA <input type="checkbox"/></p> <p>APELLIDOS: _____ NOMBRES: _____</p> <p>RAZÓN SOCIAL: _____</p> <p>REPRESENTANTE LEGAL: _____</p> <p>DIRECCIÓN: _____</p> <p>S-ZONA: _____ TELF.: _____</p>	<p><b>4</b> PROPIEDAD: TIPO DE TENENCIA</p> <p>ESTATAL <input type="checkbox"/> ECLESIÁSTICO <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/></p> <p>PARTICULAR <input type="checkbox"/> COMUNAL <input type="checkbox"/> ASOCIACIÓN <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS <input type="checkbox"/></p> <p><b>5</b> CARTOGRAFÍA REFERENCIAL</p> <p>DENOMINACIÓN _____</p> <p>CARTOGRAFÍA IGM _____</p> <p>IMAGEN SATELITAL _____</p> <p>PLANOS REFER. _____</p> <p>PLANOS COOP. _____</p> <p>OTROS _____</p> <p><b>6</b> GRAFICO</p> <p>ESCALA 1: _____</p>
<p><b>3</b> FORMA DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO</p> <p>VENA ADICIÓN <input type="checkbox"/> COMPRA <input type="checkbox"/> DONACIÓN <input type="checkbox"/> HERENCIA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/></p> <p>ARTÍCULO 441 <input type="checkbox"/> PARTICIÓN EXTINCTORIA <input type="checkbox"/> NUMERO DE CAPITAL <input type="checkbox"/> RESUME <input type="checkbox"/></p> <p><b>4</b> CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA</p> <p>ESTADO <input type="checkbox"/> VACIO <input type="checkbox"/> BIEN CONSTRUIDO <input type="checkbox"/> 60 <input type="checkbox"/> 80 <input type="checkbox"/></p> <p>CONSTRUIDO <input type="checkbox"/> PRONTO CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/> SIN <input type="checkbox"/></p> <p>TOPOGRAFÍA: PARCELA CON PARCELA DE SUELO <input type="checkbox"/> UNICABLE ESCASO CAPD <input type="checkbox"/> LABANZA <input type="checkbox"/> INCORPORACIÓN <input type="checkbox"/></p> <p>TIPO: SECO <input type="checkbox"/> INUNDABLE <input type="checkbox"/> INESTABLE <input type="checkbox"/> RÍDICO <input type="checkbox"/></p> <p>USO DE SUELO: AGRICOLA <input type="checkbox"/> FORESTAL <input type="checkbox"/> GANADERO <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> DOMINIAL <input type="checkbox"/></p> <p>COMPLEJO RECREATIVO <input type="checkbox"/> DEPORTIVO <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/></p> <p>EDUCATIVO: MUNICIPAL <input type="checkbox"/> ESTATAL <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/> MINERIA <input type="checkbox"/></p> <p>SALUD: MUNICIPAL <input type="checkbox"/> ESTATAL <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS: _____</p> <p>POSSESIARIO DE PARCELA: ESTATAL <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/></p> <p>R.U.C. - C.I.: _____</p>	<p><b>7</b> CALIDAD DE SUELO: 1 2 3 4 5 6 7 8</p> <p>INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS</p> <p>REFERENCIA PARA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO</p> <p>BIENES DE AERÍA <input type="checkbox"/> EST. PRODUCCIÓN <input type="checkbox"/> OBT. SERVICIO <input type="checkbox"/> DE ALICHO <input type="checkbox"/></p> <p>POZO <input type="checkbox"/> F.O. <input type="checkbox"/></p> <p>ALCANTARAL <input type="checkbox"/></p> <p>SEÑAL <input type="checkbox"/> CIP-26 <input type="checkbox"/></p> <p>TIPO DE VÍA: ESTADO DE VÍA</p> <p>SEÑALADO <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/></p> <p>TERMINAL <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/></p> <p>LASTRE <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/></p> <p>DOBLE CARRETERA <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/></p> <p>UNIPAVIMENTADA <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/></p> <p>ASFOHALTO <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS <input type="checkbox"/></p> <p>ESTACIONES DE SERVICIOS</p> <p>POZO <input type="checkbox"/> SEPTICO <input type="checkbox"/> LETRINA <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS <input type="checkbox"/></p> <p>BIENES: NO BIEN <input type="checkbox"/> INFRAS-ESTRUCTURAS</p> <p>ENERGÍA ELÉCTRICA <input type="checkbox"/></p> <p>TELÉFONO <input type="checkbox"/></p> <p>ACQUÍFEROS <input type="checkbox"/></p> <p>ALCANTARAL <input type="checkbox"/></p>
	
<p>UNIDROS Y MENSURAS</p> <p>TAMBO: _____</p> <p>AREA (Hbs): _____</p> <p>CLASIFICACIÓN: _____</p> <p>OTROS: _____</p>	

## FICHA PREDIAL RURAL

PLANTACIONES (EQUIVALENCIA PREDIAL)		CULTIVOS ANUALES Y SEMIPERENNES		SEMIPERENNES	
CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE
TOTAL		TOTAL		TOTAL	

TERMINOS FORESTALES		TERMINOS FORESTALES		TERMINOS FORESTALES	
CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE
TOTAL		TOTAL		TOTAL	

BOSQUES PERMANENTES		BOSQUES ANUALES		BOSQUES SEMIPERENNES	
CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE
TOTAL		TOTAL		TOTAL	

PASTIZALES PERMANENTES		PASTIZALES ANUALES		PASTIZALES SEMIPERENNES	
CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE	CANTIDAD	ESPECIE
TOTAL		TOTAL		TOTAL	

**16** USO DE LAS EDIFICACIONES  
 RESIDENCIAL  COMERCIAL  INDUSTRIAL  TURISTICO  RELIGIOSO  MILITAR  PUBLICO  ESTACION DE SERVICIO  RECREACION   
 EDUCACION: PARVULARIA  PRIMARIA  SECUNDARIA  TECNICO  SUPERIOR  OTROS: \_\_\_\_\_  
 NUMERO DEL ESTABLECIMIENTO: \_\_\_\_\_

**17** CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION Y DEL EQUIPAMIENTO TECNICO  
 ANEXO: \_\_\_\_\_  
 TIPO DE CONSTRUCCION: \_\_\_\_\_  
 TIPO DE EQUIPAMIENTO: \_\_\_\_\_

Estructura	Piso Interior	Sobrepisos	Paramos	Cubiertas	Techo de Sano	Instalaciones Especiales

5.1. Ubicación; Código catastral actual; Identificación predial y registro catastral.- La aplicación del código catastral es necesaria para ubicar geográficamente al predio, el código catastral actual está constituido por: Provincia, cantón, parroquia, zona, sector, polígono, parcela, división, y subdivisión. Adicionalmente se establecerá el nombre del recinto y sitio, en caso de existir.

La información que consta en el registro predial rural del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi contiene: identificación predial y registro catastral. Para efecto de control de la tributación predial rural, el código catastral actual, se enlaza con la información que contiene la identificación predial y registro catastral.

5.2. El derecho sobre el predio.

Titular del dominio: persona natural, persona jurídica, Apellidos, nombres; razón social, representante legal, dirección domiciliaría de propietario, correo electrónico, número telefónico, R.U.C., C.I., nombre del predio; datos de notaría: provincia, cantón, fecha de elaboración, de escritura registro de propiedad, inscripción en Reg. Propiedad: cantón, fecha de inscripción: año, mes, día; Números de folio y repertorio.

5.3. Forma de transferencia del dominio.

Venta, adjudicación, dación en pago, donación, herencia, permuta, particiones extrajudiciales, otros.

5.4. Características de la parcela.

Estado: vacío, construido, en construcción con avance de obra de: 30%, 60%, 80%, con o sin producción.

Forma: regular, irregular.

Destino de parcela.

Topografía: Terreno plano, ligeramente plano, inclinado, fuertemente inclinado, accidentado.

Tipo: Seco, inundable, inestable, rocoso.

Uso: Agrícola, forestal, ganadero, vivienda, comunal, complejo recreativo, deportivo; educativo: municipal, estatal, particular; salud: municipal, estatal particular; otros.

Posesionarlo de parcela: Estatal, particular. No. de R.U.C. -C.I.

Linderos y mensuras

Área: (Has.) Según escritura, según levantamiento; diferencia de área.

Propiedad: Tipo de tenencia: Estatal, particular, eclesiástico, cooperativa, comunal, asociación, otros.

5.5. Cartografía referencial.

Se utilizará Imagen satelital de alta resolución, escala 1:25000; cartografía I.G.M. 1:50000; planos referenciales, planos de cooperativas, otros.

5.6. Gráfico de polígono de parcela.

Levantamiento planimétricos realizado con estación total y sistemas de posicionamiento global, G.P.S., generando coordenadas U.T.M. en vértices de polígono de cada predio o parcela rural.

5.7. infraestructura y servicios básicos.

Referencia para localización del predio	
Distancia aproximada en Km., de ubicación de parcela, respecto a:	
Fuentes de captación de agua	Canal de riego, pozo, río, albarrada, estero, otros.
Vía principal de acceso	Hormigón, Asfalto, doble riego, lastre, terraplén, sendero

5.7.1.- Tipo de vía: terraplén, lastre, doble riego, hormigón, asfalto. La información correspondiente a sendero, sirve de manera opcional para determinar que a través de éste se ingresa al predio.

5.7.2.- Estado de vía: bueno, regular, malo.

Distancia aprox. en Km, vía principal de acceso

5.7.3.- Servicios básicos: Energía eléctrica, telefonía, agua potable, alcantarillado.

5.7 A- Desechos sólidos: pozo séptico, letrina, otros.

5.7.5.- Terrenos destinados a habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial. Superficie en m2.

5.7.6.- Plantaciones.- Cultivos perennes.

Código, nombre, calidad de suelo, tipo, topografía. Superficie en Has-m2.

5.7.7.- Cultivos anuales y semiperennes.

Código, nombre, calidad de suelo, tipo, topografía. Superficie en Has-m2.  
Observaciones,

5.7.8.- Plantaciones forestales.

Código, nombre, calidad de suelo, tipo, topografía. Superficie en Has-m2.

5.7.9.- Terrenos forestales.

5.7.10.- Bosques naturales.

Código, nombre, calidad de suelo, tipo, topografía. Superficie en Has-m2.

5.7.11.- Bosques artificiales.

Código, nombre, calidad de suelo, tipo, topografía. Superficie en Has-m2.

5.7.12.- Maquinaria y equipo.

Código, denominación, marca, año, estado, cantidad.

5.7.13.-Pasturas.

5.7.13.1.- Pasturas artificiales.

Código, nombre, tipo, topografía, calidad de suelo. Superficie en Has-m2.

5.7.13.2.- Pasturas naturales.

Código, nombre, tipo, topografía, calidad de suelo. Superficie en Has-m2.

5.7.14.- Chaparro y otros.

Código, nombre, tipo, topografía, calidad de suelo. Superficie en Has-m2.

5.7.15.- Semovientes.

Código, raza, cantidad.

5.7.16.- Uso de las edificaciones: Residencial, comercial, residencial-comercial industrial, turístico, religioso, militar, público, estación de servicio, beneficencia"; otros.

Educación: parvulario, primaria, secundaria, unidad educativa, técnico, superior, otros. Nombre del establecimiento.

5.7.17.- Características de la construcción y especificaciones técnicas.-

Apellidos y nombres de: propietario, posesionario de predio estatal o particular.

5.7,18.- Edificaciones: edificación principal y anexos; número de pisos, área de <sup>N</sup> construcción según levantamiento (m2), diferencia de área (m2), área construida sobre losa (m2), área en construcción sobre losa 1 y 2: 30, 60, 80%; en construcción: 30, 60, 80%; vida física (años), año de construcción, estado de conservación: nuevo, bueno, regular, malo, obsoleto.

5.7.19.- Especificaciones técnicas constructivas.

Componentes constructivos básicos.

Estructura: Madera, hormigón armado, metálica.

Piso: tierra, madera, hormigón simple, hormigón armado.

Sobrepiso: no tiene, cemento alisado, vinilo, baldosa, cerámica, porcelanato, marmetón, mármol.

Paredes: No tiene, caña, madera, bloques, metálico.

Cubierta: No tiene, zinc, paja, galvalúm, asbesto, teja, losa de hormigón.

Tumbado: No tiene, cartón prensado, yeso, yeso estructural, enlucido.

Instalaciones eléctricas: No tiene, empotrada, sobrepuesta, instalaciones sanitarias; Tiene, no tiene.

5.7.20.- Información para edificaciones especiales y oíros.- La información predial existente en estos numerales consta en la ficha predial, que contiene lo siguiente: no tiene, complejo deportivo, piladora, cantera, gasolinera, habitación para trabajadores, construcciones destinadas a experimentación agrícola, vivienda para administración del predio, establos, corrales, tendales, instalaciones industriales para procesamiento de productos agropecuarios, instalaciones industriales nuevas para procesamiento de productos agropecuarios, cobertizo, galpón liviano, galpón industrial, galpón cerrado, silos

## CAPITULO II

### DEL SUELO RURAL

Artículo 8.- Clasificación de tierras por calidad de suelo.- De acuerdo con la presente Ordenanza, las tierras se clasifican en: Tierras aptas para cultivo; tierras aptas para cultivo limitado; y, tierras no aptas para el cultivo.

Clasificación de tierras por calidad de suelo	
Tierras aptas para el cultivo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Calidad de suelo 1</li><li>• Calidad de suelo 2</li><li>• Calidad de suelo 3</li></ul>
Tierras aptas para el cultivo limitado	<ul style="list-style-type: none"><li>• Calidad de suelo 4</li></ul>
Tierras no aptas para el cultivo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Calidad de suelo 5</li><li>• Calidad de suelo 6</li><li>• Calidad de suelo 7</li><li>• Calidad de suelo 8</li></ul>

**Artículo 9.- Del destino de la parcela.-** Tiene relación con el uso de suelo existente en la parcela. Los destinos más usuales y sus combinaciones se identifican a continuación de manera numeral:

Identificación numeral	Destino de la parcela
01	Agrícola
02	Ganadero
03	Forestal
04	Industrial
05	Minero
06	Recreacional
07	Habitacional
08	Comercial
09	Agrícola minifundio
10	Avícola
11	Agrícola - Ganadero
12	Agrícola - Forestal
13	Ganadero - Forestal
<b>14</b>	Agrícola - Ganadero - Forestal
15	Educacional
16	Religioso
17	Salud
18	Militar
19	Bioacuático
20	Agrícola - Bioacuático
21	Ganadero - Bioacuático
22	Forestal - Bioacuático
23	Agrícola - Bioacuático - Ganadero
24	Agrícola - Bioacuático - Forestal
25	Ganadero - Forestal - Bioacuático
26	Agrícola - Avícola
27	Agrícola - Ganadero - Avícola
28	Ganadero-Industrial
29	Agrícola - Industrial
30	Agrícola - Ganadero - Forestal - Bioacuático
31	Agrícola - Explotación de Materiales
32	Explotación de Materiales

**Artículo 10.- De predios con título de dominio.-** Es el ingreso de información técnica y jurídica a la base de datos catastral rural, constante en título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón SAN JACINTO DE YAGUACHI.

Artículo 11.- De predios sin título de dominio.- Es el ingreso de información técnica a la base de datos catastral rural, sin que contenga información jurídica fundamentada; esto es, que el ciudadano se encuentra ejerciendo un acto posesorio, toda vez que no ha entregado escritura en campo durante el censo. En el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi no reposa la escritura debidamente notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, por lo cual no tiene título de dominio del predio o parcela.

Artículo 12.- De (a información catastral individual. Mantenimiento y actualización.- El movimiento inmobiliario no es estático, por lo contrario, es dinámico, razón por la cual es necesario mantener y actualizar la información catastral técnica y jurídica. El Departamento de Avalúos y Catastros a través de trámite interno, realizará la actualización y mantenimiento de información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario, posesionario o representante legal; aplicando para el efecto los lineamientos y procedimientos establecidos en el manual para el llenado de la ficha predial rural. Entre otros, aplicará;

1.- Inclusión, re-inclusión. (Trámite interno)

El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al registro catastral, rural y al sistema catastral rural por primera vez.

La re-inclusión se origina cuando vuelve a ingresar al registro catastral rural y al sistema catastral rural un predio que antes constó en el registro y sistema catastral y por diversas causas dejó de constar en el registro y sistema.

2.- Transferencia de Dominio. Actualizará las modificaciones respecto al derecho de propiedad sobre el predio, indicando forma de transferencia.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos que tuviere vencidos y los pendientes, de así requerir el comprador, se darán de baja, para emitir nuevos títulos a su nombre, a menos de estipulación en contrario con el correspondiente contrato de venta, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

3.- Rectificaciones por error en: código catastral actual, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, número de cédula de ciudadanía, provincia, parroquia, recinto, sitio, número de registro, nombre de parcela, cooperativa, parcelación, linderos y mensuras, estado y uso de parcela, áreas de

Parcela y edificación (es), número de pisos, componentes constructivos de edificación, tipo y uso de edificación, vida física, años de construcción, estado de conservación, categoría de predio, etc.

4.- Fusión.

Es la unificación de más de una parcela en una. Esta acción o trámite deberá ser conocida y aprobada por el I. Concejo Cantonal.

5.- Parcelación, es el fraccionamiento o división de área territorial rural. Esta acción o trámite, a excepción de la partición judicial, deberá ser conocida, aprobada y

Autorizada por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi,

6.- En casos de fusiones, parcelaciones o divisiones, particiones extrajudiciales, acciones hereditarias, hijuelas y otros, los propietarios harán conocer al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a través de solicitud indicando las medidas y el área total de cada uno de los predios existentes antes de la fusión; así como el área total resultante de ésta.

Para divisiones, deberá presentar solicitud con su área total; así como medidas y área de las parcelas resultantes de la división o fraccionamiento. De igual manera se procederá para particiones extrajudiciales y acciones hereditarias o, hijuelas.

7.- **Actualización del** valor de edificaciones, por nuevas edificaciones, por error err área de construcción; componentes constructivos (tipología); número de pisos de la edificación; vida física; años de construcción; estado de conservación y otros que representaren.

## CAPÍTULO III DE LOS AVALÚOS

**Artículo 13.- DE LOS AVALÚOS.-** El valor es el grado de cualidad y utilidad del bien inmueble que posee aptitud para satisfacer necesidades o proporcionar bienestar, en base a la estimación que se le otorga.

Artículo 14.- Valor de la propiedad rural.- El valor de la propiedad de conformidad con el artículo 516 de la COOTAD, se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

## SECCIÓN PRIMERA DEL VALOR DEL SUELO

Artículo 15.- El valor de suelo, determinado por comparación de precios en el mercado inmobiliario rural, aplicando valor promedio de venta de parcelas de condiciones similares u homogéneas del mismo sector. El valor determinado por hectárea, multiplicado por el área de la parcela y por coeficiente total, resultante de aplicación de los factores de aumento o reducción del valor del suelo, da por resultado el valor del suelo.

1.- Aplicación de factores de aumento o reducción de valor del suelo.- De conformidad con los elementos existentes en el predio, se aplicará a éste, factores de aumento o reducción del valor de suelo rural, los que están constituidos por coeficientes, que son geométrico: factores área y forma;

Topográfico, factor: topográfico; calidad de suelo, factor calidad de suelo; accesibilidad al riego, factor accesibilidad al riego; accesibilidad a vías de comunicación, factor accesibilidad a vías de comunicación; estado de vías, factor estado de vías; servicios básicos, factor servicios básicos: constituidos por: energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y telefonía.

En caso de que el predio tuviere más de un destino y una parte esté destinada a cultivos anuales y semiperennes y, la parte o área restante esté destinada a pasturas artificiales se aplicará a cada área y destino los factores: Calidad de suelo, topográfico y tipo de suelo. Si los factores aplicados a una parte del área son iguales al área restante dará como resultado un solo coeficiente. Si los factores aplicados son diferentes en dos o más destinos, dará como resultado dos o más coeficientes, los que serán sumados y dividido para dos, obteniéndose un solo coeficiente. Este coeficiente multiplicará a los demás coeficientes obtenidos, dando como resultado el coeficiente total. Para efecto del valor a pagar por impuesto predial rural, el coeficiente total no será mayor a 1.10 ni menor a 0.60.

## 2. TABLA DE FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO.

Coeficiente calidad de suelo:

Factor calidad de suelo	Coeficiente
1	1.10
2	1.05
3	1.00
4	0.80
5	0.60
6	0.50
7	0.25
8	0.15

Se aplicará a parcelas con destino agrícola.

Coeficiente accesibilidad al riego.

Factor riego	Características	Coeficiente
Canal de Riego	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km,	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Río	Parcela ubicada al pie del río hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Pozo	Parcela ubicada al pie del pozo hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85
Estero	Parcela ubicada al pie del estero hasta 0.5 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.80
Albarrada	Parcela ubicada al pie de la albarrada hasta 0.5 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.80
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente geométrico:

Factor área			Coeficiente
Rango en Hectáreas			
0,0000	a	0,2500	1,15
0,2501	a	1,0000	1.10
1,0001	a	5,0000	1.00
5,0001	a	10,0000	0.95
10,0001	a	25,0000	0.90
25,0001	a	50,0000	0.85
50,0001	a	100,0000	0.80
100,0001	a	300,0000	0.75
300,0001		en adelante	0.70

Se aplicará a predios con destino agrícola.

Factor área		Coeficiente
Rango en m2		
Desde	Hasta	
0,001 m2.	1,000 m2.	1.00
1,001 m2.	5,000 m2.	0.95
5,001 m2.	10,000 m2.	0.90
10,001 m2.	En adelante	0.85

Se aplicará a parcelas con destino habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial.

Factor forma	Coeficiente
Regular	1.05
irregular	1,00

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente acceso a vías de comunicación:	
Factor distancia a acceso de vías de comunicación	Coeficiente
Distancia del predio a vía hasta 0.5 Kms.	
Hormigón	1.10
Asfalto	1.05
Doble Riego	1.00
Lastre	0.95
Terraplén	0.90

Factor acceso a vías de comunicación	Características	Coeficiente
Hormigón	Parcela ubicada al pie de la vía hasta 0.5 Km.	1.10
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.95
Asfalto	Parcela ubicada al pie de la vía hasta 0.5 Km.	1.05
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Doble Riego	Parcela ubicada al pie de vía hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85
Lastre	Parcela ubicada al pie de la vía hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.80
Terraplén	Parcela ubicada al pie de la vía hasta 0.5 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.80
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente estado de vías:

Factor estado de vías	Coeficiente
Bueno	1.00
Regular	0.95
Malo	0.90

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente topográfico:

Factor topográfico	Coeficiente
Plano	1.00
Ligeramente Plano	0.95
Inclinado	0.90
Fuertemente Inclinado	0.85
Accidentado	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente tipo de suelo:

Factor tipo de suelo	Coeficiente
Seco	1.00
Inundable	0.90
inestable	0.80
Rocoso	0.60

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente servicios básicos:

Servicios:

- Agua potable
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Telefonía

Factor servicios básicos	Coeficiente
Todos los servicios	1.10
Menos un servicio	1.05
Menos dos servicios	1.00
Menos tres servicios	0.95
Ningún servicio	0.90

Se aplicará a todas las parcelas.

Valor del suelo rural=

Área x valor de suelo por Hectárea x coeficiente total

### 3. TABLA DE VALORES DEL SUELO RURAL

Apruébese el plano y tabla de valores por hectárea para las diversas áreas territoriales rurales, definidas por polígonos.

TABLA DE VALORES DEL SUELO RURAL PARA PREDIOS AGRÍCOLAS

ZONA	SECTOR	POLÍGONO	PARROQUIA	VALOR POR HECTÁREA	
01	01	01	YAGUACHI NUEVO	\$ 1.900,00	
		02	YAGUACHI NUEVO	\$ 2.500,00	
		03	YAGUACHI NUEVO	\$ 2.500,00	
		04	YAGUACHI NUEVO	\$ 3.000,00	
		05	YAGUACHI NUEVO	\$ 3.000,00	
		05	YAGUACHI VIEJO	\$ 3.000,00	
		06	YAGUACHI NUEVO	\$ 3.500,00	
		07	YAGUACHI NUEVO	\$ 3.500,00	
		08	YAGUACHI NUEVO	\$ 3.500,00	
		08	YAGUACHI VIEJO	\$ 3.500,00	
		09	YAGUACHI NUEVO	\$ 1.500,00	
		09	YAGUACHI VIEJO	\$ 1.500,00	
		10	YAGUACHI NUEVO	\$ 3.000,00	
	02	02	01	YAGUACHI VIEJO	\$ 2.100,00
			01	YAGUACHI NUEVO	\$ 2.100,00
			02	YAGUACHI VIEJO	\$ 1.800,00
			03	YAGUACHI VIEJO	\$ 2.500,00
			03	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 2.500,00
			04	YAGUACHI VIEJO	\$ 2.500,00
			04	GRAL PEDRO J. MONTERO	\$ 2.500,00
			02*	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 2.500,00
				GRAL. PEDRO J. MONTERO	\$ 1.900,00
			03	GRAL PEDRO J. MONTERO	\$ 2.500,00
			03	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 2.500,00
	03	03	04	GRAL PEDRO J. MONTERO	\$ 1.900,00
			05	GRAL PEDRO J. MONTERO	\$ 1.900,00
			05	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 1300,00
			05	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 1300,00
	04	04	01	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 1.700,00
			02	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 1.700,00
			03	VIRGEN DE FÁTIMA	\$ 1.200,00

4. TABLA DE VALORES DEL SUELO RURAL PARA PREDIOS DE USO HABITACIONAL O VIVIENDA, EDUCACIONAL, COMERCIAL, RELIGIOSO, RECREACIONAL E INDUSTRIAL

TABLA DE VALORES DEL SUELO RURAL PARA PREDIOS DE USO HABITACIONAL O VIVIENDA, EDUCACIONAL, COMERCIAL Y RELIGIOSO		
PARROQUIA	RECINTO	VALOR POR METRO CUADRADO
YAGUACHI NUEVO	1. Tres postes	\$ 1,45
	2. Caimito	\$ 1,40
	3. Las Boyas	\$ 1.60
	4. Paraíso de los Guaques	\$ 1,55
	5. Bodeguita	\$ 1,50
	6. María Luisa	\$ 145
	7. El Recuerdo	\$ 1,40
	8. San Martín de Porros	\$ 1,50
	9. Finalin	\$ 1,45
	10. María Clementina	\$ 1,40
	11. Cáliz1	\$ 1,60
	12. Cáliz2	\$ 1,55
	113. La Providencia	\$ 1,50
	14. El Papayo (Km. 13)	\$ 1,45
	15. Jaboncillo	\$ 1,40
	16. Casiguana	\$ 1,50
	17. Guajala	\$ 1,45
	18. Riberas de Guajala	\$ 1,40
	19. La Delicia	\$ 1,45
	20. María Cleotilde	\$ 1,40
	21. Nuevo Cóndor	\$ 1,50
	22. Nueva Era	\$ 1,45
	23. Cóndor (Km. 25)	\$ 1,40
	24. Santa Isabel	\$ 1,40
	25. Cascol	\$ 1,60
	26. La Carmela	\$ 1,55
	27. Los Ángeles	\$ 1,50
YAGUACHI VIEJO (CONE)	1. Vuelta Larga	\$ 1,45
	2. Las Mercedes	\$ 1,40
	3. San Fernando	\$ 1,50
	4. Santa Rita	\$ 1,45
	5. Santa Rosa 1	\$ 1,40

	6. Creo en Dios	\$	1,60
	7. Santa Rosa 2	\$	1,55
	8. Buenos Aires 1	\$	1,50
	9. Buenos Aires 2	\$	1,40
	10. Nueva Vida	\$	1,50
	11. Pampa del Guasmo	\$	1,45
	12. Progreso	\$	1,40
	13. Ojitos cié Agua	\$	1,40
	14. Las Mercedes	\$	1,60
	15. Cuatro de Mayo	\$	1,55
	16. La Cepa	\$	1,50
	17. La Chiquita	\$	1,40
	18. San Alejo	\$	1,55
	19. La Unión	\$	1,50
	20. La Inmaculada	\$	1,45
	21. Cruce Bueno	\$	1,40
	22. Villa Carmen	\$	1,60
	23. El Tintal	\$	1,55
	24. El Deseo	\$	1,50
	25. Corazón de Jesús	\$	1,55
	26. Pto. La Chiquita	\$	1,50
	27. San Francisco	\$	1,45
VIRGEN DE FÁTIMA	1. Reina de los Cielos	\$	1,60
	2. Nueva Colonia	\$	1,55
	3. Las Palmas	\$	1,50
	4. Estrella del Campo	\$	1,50
	5. La Mina	\$	1,45
	6. San Gerardo	\$	1,40
	7. Santa Rita	\$	1,40
	8. La Bélgica	\$	1,60
	9. Los Bancos	\$	1,55
	10. San Vicente	\$	1,50
	11. El Paraíso	\$	1,40
	12. San Francisco	\$	1,40
	13. San Andrés	\$	1,45
GRAL. PEDRO J. MONTERO	1. Grosellito	\$	1,40
	2. Tendales	\$	1,40
	3. Cristo Rey	\$	1,60
	4. Playones 1	\$	1,55
	5. Playones 2	\$	1,50
	6. Paraíso	\$	1,45
	7. El Cadial	\$	1,40
	8. La Leona	\$	1,50
	9. Samborondón	\$	1,45

	10. San Juan	\$	1,40
	11. San Gregorio	\$	1,45
	12. San Jacinto	\$	1,40
	13. Playones 3	\$	1,60
	14. Bardo Lindo	\$	1,55
	15. Nueva Fortuna	\$	1,50
	16. La Gloria (Km, 34)	\$	1,40
	17. Cañaverál	\$	1,50
	18. La Codicia	S	1,45
	19. La Mérida	\$	1,40
	20. Soledad	\$	1,60
	21. Chan-Chan	\$	1,55
	22. La Violeta	\$	1,50

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi, a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, de conformidad con el movimiento existente en el mercado inmobiliario de las propiedades rurales, podrá actualizar de manera permanente los valores del suelo por hectárea en áreas destinadas a agricultura; así como valores por metro cuadrado en áreas destinadas a habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial. Para el efecto se deberá enviar información técnica y jurídica a los miembros del Concejo Cantonal para su correspondiente revisión y aprobación.

#### SECCIÓN SEGUNDA DEL VALOR DE LAS EDIFICACIONES

Artículo. 16.- Et valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre la paresia, aplicando el método de reposición.

La valoración de edificaciones, es resultante del área o superficie construida, multiplicada por el valor por metro cuadrado de conformidad con los componentes constructivos que determinan su tipología, número de pisos y factores de depreciación de las edificaciones.

Artículo 17.- El valor de reposición, 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 física, años de construcción y estado de conservación de la edificación.

---

**Factores de depreciación de edificaciones**

---

- Vida física
  - Años de construcción
  - Estado de conservación
- 

**Vida física.-** Se establece en función de elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.

**Años de construcción.-** Se aplicarán los años que tiene de construida la edificación.

**Estado de conservación.-** Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

- a) **Nuevo.-** Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.
- b) **Bueno.-** Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que se menoscabe la calidad del bien inmueble.
- c) **Regular.-** Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.
- d) **Malo.-** Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.
- e) **Obsoleto.-** Cuando la edificación presentare un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación, toda vez que su vida física es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

Se considerará la construcción como obsoleta, luego de haber sido declarada como tal. Declarada la obsolescencia de la construcción, ésta no tiene valor. La edificación en obsolescencia que no haya sido declarada como tal, tendrán una depreciación del 60% respecto al valor de la edificación.

Las edificaciones que se encontraren en construcción, constarán en el registro catastral y en el software de catastro rural, cuando estén concluidas.

Valor de edificaciones

Área de construcción (mts<sup>2</sup>) x valor por mt<sup>2</sup> de construcción según su tipología x coeficiente de depreciación

Valor de la propiedad rural= Valor del suelo + valor de edificaciones

### TABLAS SIMPLIFICADAS DE VALORES POR M<sup>2</sup>. DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL BIENIO 2018-2019

Artículo 18.- Apruébese las tablas de tipología de edificaciones conteniendo componentes constructivos básicos y valores por metro cuadrado de construcción.

#### ESTRUCTURA: HORMIGÓN ARMADO - METÁLICA

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN COMPONENTES CONSTRUCTIVOS BÁSICOS	VALOR
HABITACIONAL MIXTA. No. PISOS HASTA 2	PISO: HORMIGÓN SIMPLE-MADERA; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO ALISADO; PAREDES: MADERA-CANA; CUBIERTA: ZINC-GALVALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: NO TIENE-CARTON PENSADO-YESO: INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: PIEZAS SANITARIAS ECONÓMICAS.	\$90.30
HABITACIONAL ECONÓMICA No. DE PISOS: 1	PISO: HORMIGÓN SIMPLE; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO AUSADO-VYNIL; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ZINC-GALVALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: YESO-CARTON PENSADO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS; SOBREPUESTAS-EMPOTRADAS; INSTALACIONES SANITARIAS: PIEZAS ECONÓMICAS.	\$189.00
HABITACIONAL MEDIO No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H, SIMPLE - ARMADO, SOBRE PISO: BALDOSAS - CERÁMICA; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-LOSA-ZINC-GALVALUM; TUMBADO: YESO-YESO ESTRUCTURAL-ENLUCIDO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: MEDIO	\$241.50
HABITACIONAL DE PRIMERA. No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: HORMIGÓN SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MARMETON-CERÁMICA-PORCELANATO-MARMOL; PAREDES; BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO-FIBRA DE MADERA-FIBRA MINERAL (ARMSTRONG); INSTALACIONES SANITARIAS: DE PRIMERA; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: HIDROMASAJE-SAUNA-VAPOR.	\$294.00
HABITACIONAL DE LUJO. No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: HORMIGÓN SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MÁRMOL-PORCELANATO-MARMETÓN-DUELAS DE MADERA; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO-FIBRA DE MADERA-FIBRA MINERAL; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS DE EXCELENTE CALIDAD; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS),	\$346.50

EDIFICIO 3-4 PISOS	PISO: HORMIGON SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO: BALDOSA-CERAMICA-MARMETÓN-PORCE LAN ATO-MÁRMOL- DUELAS DE MADERA, PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO: TUMBADO: ENLUCIDO, INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO 0 DE PRIMERA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS!)	\$ 325.50
EDIFICIO 5 PISOS EN ADELANTE	PISO: HORMIGON SIMPLE Y/O ARMADO: SOBREPISO DE BALDOS A-CERAMIC A-MARMETÓN-PORCEL ANATO-MÁRMOL- DUELAS DE MADERA, PAREDES DE BLOQUES, CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO: TUMBADO: ENLUCIDO: INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO 0 DE PRIMERA., INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS: INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	\$ 378,00
GALPÓN ABIERTO 1 PISO	PISO: HORMIGON SIMPLE-TIERRA: SOBREPISO: NO TIENE- CEMENTO ALISADO, CUBIERTA; ZINC-GALVALUM-ASBESTO CEMENTO; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA- SOBREPUESTA.	\$73.50
GALPÓN CERRADO 1 PISO	PISO: HORMIGON SIMPLE- HORMIGON ARMADO; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: BLOQUE-PANEL METÁLICO: CUBIERTA; ASBESTO CEMENTO-ZINC- GALVALUM; TUMBADO: NO TIENE, INSTALACIÓN SANITARIA: TIPO ECONOMICA; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA- SOBREPUESTA.	\$99 75
GALPÓN INDUSTRIAL LIVIANO 1 PISO	PISO: HORMIGON SIMPLE- HORMIGON ARMADO, SOBREPISO; CEMENTO ALISADO: PAREDES: BLOQUES- PANEL METÁLICO: CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-ZINC- GALVALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: TIPO MEDIO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA.	\$ 136.50
GALPÓN INDUSTRIAL PESADO 1 o MÁS PISOS	PISO: HORMIGON ARMADO: SOBREPISO: CEMENTO ALISADO: PAREDES: BLOQUE-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO-ZINC-GALVALUM.; TUMBADO: NO TIENE, INSTALACIÓN SANITARIA: MEDIO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA	\$ 162.75

## ESTRUCTURA: MADERA

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN COMPONENTES CONSTRUCTIVOS BÁSICOS	VALOR
RUSTICA 1 A 2 PISOS	PISO: MADERA-TIERRA: SOBREPISO: NO TIENE, PAREDES: CAÑA-MADERA; CUBIERTA: ZINC-GALVALUM: TUMBADO: NO TIENE: INSTALACIÓN ELÉCTRICA: SOBREPUESTA,	\$ 26.25
MIXTA. 1 A 2 PISOS.	PISO: HORMIGON SIMPLE- MADERA: SOBREPISO: CEMENTO ALISADO: PAREDES; BLOQUES; CUBIERTA-ZINC - GALVALUM - ASBESTO CEMENTO: TUMBADO: CARTON PRENSADO - YESO: INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS-SOBREPUESTAS, INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE - NO TIENE;	\$ 60.90
GALPON 1 PISO	PISO: TIERRA-HORMIGON SIMPLE; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO ALISADO; PAREDES: MADERA-BLOQUES; CUBIERTA; ZINC-GALVALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: NO TIENE: INSTALACIONES ELECTRICAS. NO TIENE-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE-NO TIENE.	\$ 42.00

COBERTIZO 1 PISO	PISO: TIERRA, SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: CAÑA-MADERA; CUBIERTA: ZINC-GALVALUM; TUMBADO, NO TIENE; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: NO TIENE-SOBREPUESTA.; INSTALACIONES SANITARIAS: NO TIENE.	\$35,70
---------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

1. MEJORAS ADHERIDAS AL PREDIO.- Para la determinación de los avalúos de las mejoras adheridas al predio, los valores unitarios de estos elementos constructivos se detallan en la siguiente tabla.

Tipo de Construcción	Unidad de Medida	Valor Base
Cerramiento ladrillo, estructura hormigón, barnizado o semicubierto con acabados	m2	\$ 57,82
Cerramiento de bloque, estructura hormigón, enlucido y pintado	m2	\$44,15
Cerramiento de bloque/ladrillo, estructura hormigón, sin acabados o blanqueados	m2	\$ 35,74
Muro de Hormigón Armado (columnas y vigas)	m3	\$ 239,67
Muro de Hormigón Armado ciclópeo	m3	\$132,45
Galpón con estructura de ladrillo cubierta tipo ardes contra piso de hormigón	m2	\$84,10
Galpón con estructura de madera cubierta de zinc piso de hormigón	m2	\$ 50,45
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo 1.	m2	\$ 247,03
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo 2.	m2	\$ 378,43
Cisterna de Hormigón Armado	m2	\$152,42
Sauna: Estructura de hormigón paredes de ladrillo enlucidas, gradas y piso de cerámica.	m2	\$ 297,49
Cancha deportivas piso de hormigón armado	m2	\$ 37,84
Tendales de hormigón armado	M2	\$37,84
Cancha deportivas piso de césped sintético, contrapiso de Hormigón armado de 8 cm	m2	\$ 52,56

## TABLA DE CONJUGACIÓN DE COMPONENTES CONSTRUCTIVOS

Esta tabla se utilizará para determinar la tipología de la edificación, de conformidad con los elementos constructivos que la conforman.

ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO											
PISOS	TIPO	COMPONENTES BÁSICOS Y SUS CONJUGACIONES									
		ESTRUCTURA	PISO	SOBREPISO	PAREDES	CUBIERTA	TUMBADO	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	INSTALACIONES SANITARIAS	INSTALACIONES ESPECIALES	VALOR APROXIMADO
1-2	MIXTA	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	MADERA	NO TIENE	CAÑA	ASBESTO	NO TIENE	SOBREPUESTAS	TIENE		
			HORMIGÓN SIMPLE	CEMENTO ALSADO	MADERA	ZINC-GALVALUM	CARTÓN PENSADO		NO TIENE		\$96,31
1-2	ECONÓMICA	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	NO TIENE	BLOQUES	ZINC-GALVALUM	NO TIENE YESO	SOBREPUESTAS	TIENE		
			HORMIGÓN ARMADO	CEMENTO ALSADO		ASBESTO-HORMIGÓN ARMADO	CARTÓN PENSADO	EMPOTRADAS	NO TIENE		\$189,00
1-2	MEDIA	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	VINIL BALDOSA	BLOQUES	ASBESTO	YESO ESTRUCTURAL	EMPOTRADAS	TIENE		
			HORMIGÓN ARMADO	CERÁMICA	BLOQUES	LOSA HORMIGÓN ARMADO	ENLUCIDO	SOBREPUESTAS			\$241,50
1-2	PRIMERA	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	MARMETÓN	BLOQUES	ASBESTO	YESO - YESO ESTRUCTURAL	EMPOTRADAS	TIENE	NO TIENE	
			HORMIGÓN ARMADO	CERÁMICA		LOSA HORMIGÓN ARMADO	ENLUCIDO			HIDROMASAJE - SALINA - VAPOR	\$234,20
1-2	LUGO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	MARMOL	BLOQUES	LOSA HORMIGÓN ARMADO	ENLUCIDO	EMPOTRADAS	TIENE	TODAS	
			HORMIGÓN ARMADO	PORCELANATO		LOSA HORMIGÓN ARMADO	ENLUCIDO				\$245,50
3-4	EDIFICIO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN ARMADO	BALDOSA	BLOQUES	LOSA HORMIGÓN ARMADO	ENLUCIDO	EMPOTRADAS	TIENE	TODAS	
				CERÁMICA		ASBESTO					\$315,50
5 EN ADELANTE	EDIFICIO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN ARMADO	BALDOSA	BLOQUES	LOSA HORMIGÓN ARMADO	ENLUCIDO	EMPOTRADAS	TIENE	TODAS	
				CERÁMICA		ASBESTO					\$378,00
1	GALPÓN ABIERTO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	CEMENTO ALSADO		ASBESTO	NO TIENE	SOBREPUESTAS	TIENE	NO TIENE	
			TERRA	NO TIENE		ZINC - GALVALUM			NO TIENE		\$73,50
1	GALPÓN CERRADO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	NO TIENE	BLOQUES	ASBESTO	NO TIENE	EMPOTRADAS	TIENE	NO TIENE	
			HORMIGÓN ARMADO		PANEL METÁLICO	ZINC			SOBREPUESTAS	NO TIENE	\$29,75
1	GALPÓN INDUSTRIAL LIVIANO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN SIMPLE	CEMENTO ALSADO	BLOQUES	ASBESTO	NO TIENE	EMPOTRADAS	TIENE	NO TIENE	
					PANEL METÁLICO	ZINC - GALVALUM	TIENE		NO TIENE		\$135,50
1 O MÁS PISOS	GALPÓN INDUSTRIAL PESADO	HORMIGÓN ARMADO / METÁLICA	HORMIGÓN ARMADO	CEMENTO ALSADO	BLOQUES	ASBESTO	NO TIENE	EMPOTRADAS	TIENE	NO TIENE	
					PANEL METÁLICO	ZINC - GALVALUM			NO TIENE		\$162,75

ESTRUCTURA RAPE MACERA

ESTRUCTURA DE MADERA											
PESOS	TIPO	COMPONENTES BÁSICOS Y SUS COMBINACIONES									
		ESTRUCTURA	PISO	SOBREPISO	PAREDES	CUBIERTA	TUMBADO	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	INSTALACIONES SANITARIAS	INSTALACIONES ESPECIALES	VALOR APROBADO
1-2	RUSTICA	MADERA	MADERA-TIERRA	NO TIENE	CAÑA-MADERA	ZINC-GALBALUM-ASBESTO		SOBREPUESTAS		NO TIENE	\$ 28,25
1-2	MIXTA	MADERA	HORMIGÓN SIMPLE	CEMENTO ALISADO	BLOQUES	ZINC-ASBESTO	CARTÓN PENSADO	SOPORADAS	TIENE	NO TIENE	\$ 60,90
			MADERA	NO TIENE	MADERA	GALBALUM	YESO-NO TIENE	SOBREPUESTAS	NO TIENE		
1	SALPON	MADERA	TIERRA	NO TIENE	MADERA	GALBALUM-ZINC-ASBESTO	NO TIENE	NO TIENE-SOBREPUESTAS	TIENE-NO TIENE	NO TIENE	\$ 42,00
			HORMIGÓN SIMPLE	CEMENTO ALISADO	BLOQUES						
1	COBERTIZO	MADERA	TIERRA	NO TIENE	CAÑA	ZINC-GALBALUM	NO TIENE	NO TIENE-SOBREPUESTAS	NO TIENE	NO TIENE	\$ 35,70
					MADERA						

Artículo 19.- Avalúo de edificaciones no terminadas.- Para fines de valoración, no se considerará como edificación tas obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida. Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas, se considerará en construcción, con avance de obra en 30 %. Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción. Si además, cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas, sanitarias; faltándole obra muerta (enlucido, revestimiento), puertas, ventanas; se considerará en construcción avance de obra en 80%. Las edificaciones en construcción constarán en el registra catastral rural y en el software, con su correspondiente porcentaje de avance de obra, pero no serán valoradas hasta que fa construcción esté terminada. Concluida edificación, se determinará su avalúo, que constará para el efecto en el software en el registro catastral rural.

Cuando sobre losa de hormigón armado existiere una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción se anotará en el casillero correspondiente a área construida sobre losa. Si el área construida sobre losa ocupear el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área se anotará en el casillero correspondiente a "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarla como un piso más. Al no estar concluida la edificación, la información constará en el registro catastral rural, así como en el software, pero no generará avalúo hasta que esté concluida.

A continuación se presenta cuadro de aplicación porcentual a edificaciones en construcción sobre el suelo y sobre losas de hormigón armado:

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

Artículo 20.- Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal.- En caso de existir predios con edificaciones que estén sometidas al régimen de propiedad horizontal, éstas serán valoradas en función del área de suelo, de propiedad, privada que tenga cada condómino, considerando los valores de sus áreas comunales construidas, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

---

$$\frac{\text{Valor del predio bajo el régimen de propiedad horizontal} + \text{Valor del suelo} + \text{valor de edificaciones)} \times \text{alícuota} / 100$$

---

Artículo 21- Predios y bienes exentos.- Los predios y bienes que deben ser considerados exentos, se mencionan en el Art. 520 de la COOTAD, codificada; literales de a) hasta h).

Artículo 22.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen deducciones del valor de la propiedad de conformidad con el Art. 521 de la mencionada Ley, que constan en los literales a), b) y en los numerales del 1 al 2.

Artículo 23.- Tarifa del impuesto predial rural,- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a censo punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

## 1.- TABLA DE RANGO DE AVALÚOS Y APLICACIÓN DE TARIFAS

### PREDIOS DESTINADOS A USO AGRÍCOLA

RANGO DE AVALÚOS			TARIFA/1000
0,01	a	5.310,00	0
5.310,01	a	10.000,00	1,7
10,000,01	a	20.000,00	1,8
20.000,01	a	35.000,00	1,9
35.000,01	a	50.000,00	2,0
50.000,01	a	80.000,00	2,1
80.000,01	a	120.000,00	2,2
120.000,01	a	180.000,00	2,3
180.000,01	en adelante		2,4

### PREDIOS DESTINADOS A USO HABITACIONAL O VIVIENDA, EDUCACIONAL, COMERCIAL Y RELIGIOSO

RANGO DE SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		VALOR DE SUELO (m <sup>2</sup> )	TARIFA /1000
1 m <sup>2</sup>	a 500 m <sup>2</sup>	\$1,60	1,5
500,01 m <sup>2</sup>	a 1000m <sup>2</sup>	\$1,55	1,6
1000,01 m <sup>2</sup>	a 2500 m <sup>2</sup>	\$ 1,50	1,7
2500,01 m <sup>2</sup>	a 5000 m <sup>2</sup>	\$ 1,45	1,8
5000,01 m <sup>2</sup>	a 15000m <sup>2</sup>	\$ 1,40	2,0

### PREDIOS DESTINADOS A USO RECREACIÓN AL E INDUSTRIAL

RANGO DE SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		VALOR DE SUELO (m <sup>2</sup> )	TARIFA / 1000 .
1 m <sup>2</sup>	a 5000 m <sup>2</sup>	\$2,20	1,50
5000,01 m <sup>2</sup>	a 10000 m <sup>2</sup>	\$2,10	1,60
10000,01 m <sup>2</sup>	a 30000 m <sup>2</sup>	\$2,00	1,70
30000,01 m <sup>2</sup>	en adelante	\$ 1,90	1,80

Para el establecimiento del valor imponible se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa las deducciones a que tenga derecho el contribuyente.

En caso de condueños, cuando hubiere más de un condueño en predios que se hayan adquirido por compra, herencia, donación o legado, o cualquier otro título, se aplicarán las normas que se dan en el artículo 519 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

Artículo 24.- DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL IMPUESTO.- Las municipalidades con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el valor del impuesto predial rural, para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente.

Artículo 25.- PERIODO DE PAGO DEL IMPUESTO.- Los sujetos pasivo del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos, el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento anual. Los que se efectuaren después de esas fechas, sufrirán un recargo igual en concepto de mora vencidos dos meses a contarse desde la fecha en que debió pagarse el respectivo dividendo, se lo cobrará por el procedimiento coactivo.

Terminado el avalúo de cada parroquia, se lo exhibirá por el término de treinta días. Este particular se hará saber por la imprenta o por carteles, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero de este artículo.

Si se tratare de transferencia de dominio a través de venta, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes, de así considerarlo el comprador, se darán de

Baja para emitir nuevos títulos a su nombre, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes. ..' Artículo

26.- El impuesto a los predios rurales es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal. El valor del impuesto predial rural a pagar por la propiedad, no podrá ser menor a la emisión del valor generado para el año anterior.

Artículo 27.- el artículo 515 de la COOTAD establece, que el sujeto directo de la obligación tributaria es el propietario del predio y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Artículo 28.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.- Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiriera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está, obligada a hacerlo conocer a través del departamento de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, para que conste el cambio efectuado en el registro catastral; de igual manera si el predio consta con escritura inscrita en el Registro de la Propiedad y va a ingresar por primera vez al sistema catastral rural.

Artículo 29.- OBLIGACIÓN DE NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

En los casos mencionados en este artículo, es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial rural correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, como requisito previo para autorizar una

escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de Inmuebles rurales. A taita de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que consta no estar en mora del impuesto correspondiente.

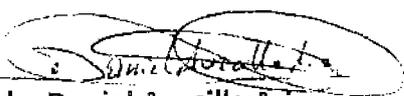
Los notarios y registradores de la propiedad deberán cumplir con lo establecido en el artículo 526 de la COOTAD, relacionados con la remisión de información por notarios y registradores.

**Artículo 30.- DE LAS DEROGACIONES.-** Con la aprobación de la presente ordenanza queda derogada toda Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios Rurales aprobada con anterioridad.

Artículo 31.- Norma supletoria.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico Organización Territorial y Descentralización, Código Tributario, Civil y demás Leyes que sean aplicables.

**Artículo 32.- Vigencia.-** La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el Concejo Municipal y publicada en el Registro Oficial, debiendo ser promulgada de cualquier forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Administrativa y Descentralización.

Dado y firmado en la sala sesiones del Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, a los 17 días del mes de enero de 2018.



**Lcdo. Daniel Vecilla Arias**

**Alcalde del Cantón**



**Ab. Evelio Loor Coloma**

**Secretario General Ad-Hoc**

CERTIFICO: Que fa presente ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO BIENAL 2018 - 2019, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA RURAL DEL CAUTÓN SAN JACINTO DE YAGAUCHI, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, en sesiones ordinarias celebradas los días doce de enero de dos mil dieciocho presidida por el señor José Mora Cabera Vice Alcalde del Cantón Encargado de la Alcaldía y en segundo debate el diecisiete de enero de dos mil dieciocho, presidida por el Lcdo. Daniel Avecilla Arias, Alcalde del Cantón.

Yaguachi, 18 de enero de 2018



**Ab. Evelio Loof Coloma**  
**Secretario General Ad Hoc**



De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD) sanciono la presente ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO BIENAL 2018 - 2019, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA RURAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, y dispongo su vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial del Ecuador, y en la página web de la Institución.

Yaguachi, 26 de enero de 2018.

Lcdo. Daniel Avecilla Arias  
Alcalde del cantón

El Ledo, Daniel Avecilla Arias, Alcalde del cantón San Jacinto de Yaguachi, sancionó y ordenó su vigencia debiendo cumplir su publicación en el Registro Oficial, de la presente **ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO BIENAL 2018 - 2019, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA RURAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI**, a los Veintiséis días de enero del año dos mil dieciocho/Lo certifico.-  
Yaguachi, 29 de enero de 2018



Ab. Evelio Loor Coloma  
Secretario General-Ad-Hoc

RAZÓN: Siento como tal que la presente **ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO BIENAL 2016 - 2017, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA RURAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI**, se encuentra publicada en la página web de la institución.

Yaguachi, 31 de enero del 2018.

CERTIFICO  
QUÉ LA PRESENTE COPIA  
ES IGUAL A SU ORIGINAL  
FECHA Y HORA .....  
(18) DIECIOCHO FOLIOS  
.....  
.....



Ab. Evelio Loor Coloma  
Secretario General-Ad-Hoc

