



**“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025”**

1

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los tributos que se han creado a través de las fuentes de la obligación tributaria para la financiación de los servicios municipales, nacen de la Ley y las ordenanzas expedidas por el Consejo Municipal de Quijos, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), como paso previo en este caso, para aplicar los tributos sobre la propiedad rural en el cantón, en el bienio 2024 – 2025.

Las decisiones legislativas a través de proyectos de ordenanzas deben estar acompañadas de un detalle, en donde se expongan los motivos, por los cuales, es prioritario ser tramitada en una ordenanza, todo ello, en cumplimiento a lo dispuesto en el COOTAD.

Concomitantemente a las actualizaciones, se tiene que actualizar los montos de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio antes determinado, los mismos que, serán recaudados desde el primero de enero de 2024, según disposición legal.

La Municipalidad, al cumplir con las disposiciones legales, reglamentara a través de ordenanzas de catastros y avalúos prediales actualizados de manera permanente, el cobro de los impuestos prediales en el área rural del cantón, en los términos establecidos en el COOTAD, que están relacionados con la suma del valor de la tierra y las edificaciones en el caso de que existan dentro del predio, estos elementos servirán de base para la determinación de los impuestos.

Ante la magnitud de la crisis, resulta indispensable que los gobiernos (nacionales y seccionales) promuevan respuestas contundentes que permitan contrarrestar la gravedad de sus posibles efectos en el bienestar de las personas y en la economía.

Como consecuencia a todo lo expuesto, Ing. Edison Cueva Bohórquez Alcalde del GADM Quijos, le solicito de viabilidad al proyecto:

***“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2024 -2025”***

, hasta su aprobación, con el objetivo de viabilizar la recaudación del impuesto predial rural en el Cantón Quijos, de ser posible desde el primero de enero de 2024.





ORDENANZA No. 33- GADMQ – 2023

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS

EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

**Que**, de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.* En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;***

**Que**, de conformidad con el Art. 426 ibídem: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*





**Que**, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

- “1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*
- 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.*
- 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”*

3

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

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

**Que**, el Art. 715 ibídem, establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

**Que**, el artículo 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el artículo 139 ibídem establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

**Que**, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

**Que**, el COOTAD en el Art. 242 establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.





**Que**, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

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

**Que**, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: *“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 Art. 495 ibídem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

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

**Que**, los artículos 87 y 88 ibídem, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

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

**Que**, en el artículo 113 ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

**Que**, el Art.481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”





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

**Que**, en el Art. 3 literal g del COOTAD Principios.- *El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios:*

*g) Participación ciudadana.- La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. El ejercicio de este derecho será respetado, promovido y facilitado por todos los órganos del Estado de manera obligatoria, con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos. En virtud de este principio, se garantizan además la transparencia y la rendición de cuentas, de acuerdo con la Constitución y la ley. Se aplicarán los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, equidad de género, generacional, y se garantizarán los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, de conformidad con la Constitución, los instrumentos internacionales y la ley.*

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

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

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

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

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





Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

6

**Expede la siguiente:**

***“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2024 -2025”***

**CAPÍTULO I.-OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Artículo 1.-Objeto**

El objeto de la presente ordenanza es el de regular la formación del catastro rural, establecer el plano de valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno, establecer los factores para la valoración de las edificaciones, elementos que determinan la valoración de los predios rurales en el bienio 2024-2025. 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 el art. 516 del COOTAD, *“Valoración de los predios rurales”*

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal, de la circunscripción territorial del Cantón Quijos.

**Artículo 3.- Definición de Catastro**

Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Artículo 4.- Clases de bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales**

Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Artículo 5.-Sistema de Catastro**

El sistema de catastro rural comprende la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. La municipalidad utiliza el Sistema Informático Sistema Integral de Catastros AME provisto por la Asociación de Municipalidades Ecuatoriana.





## CAPÍTULO II.- VALOR DEL SUELO RURAL

### Artículo 6.- Plano del valor de la tierra

Conformado por los sectores homogéneos, Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mayor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de menor cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de suelos definidas por 8 clase de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

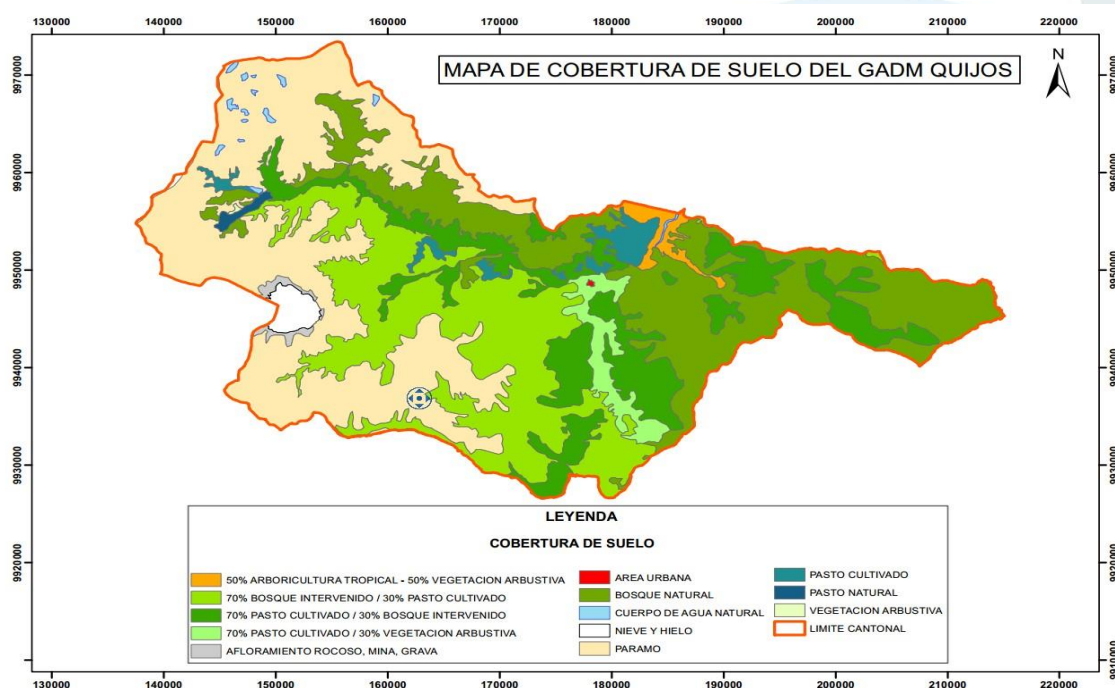
Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza:

1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N (Nitrógeno).P (Fosforo).K (Potasio) PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica.

2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión).

3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo.

- Mapa de Cobertura de Suelo.



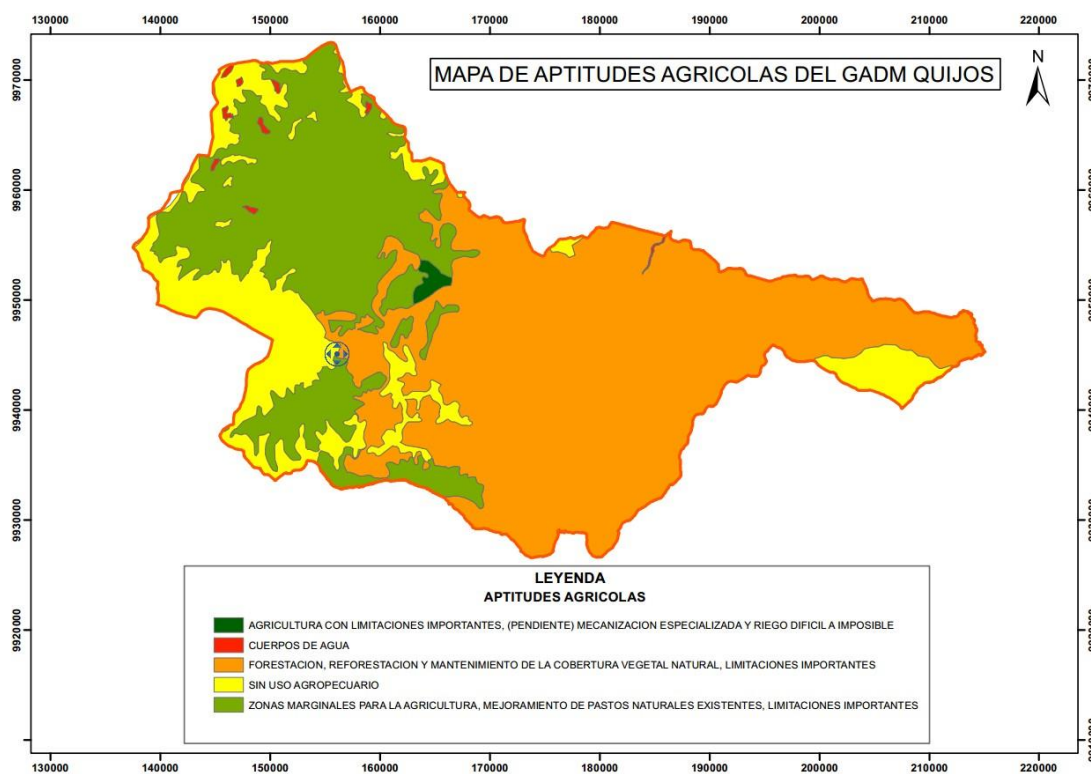


# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS

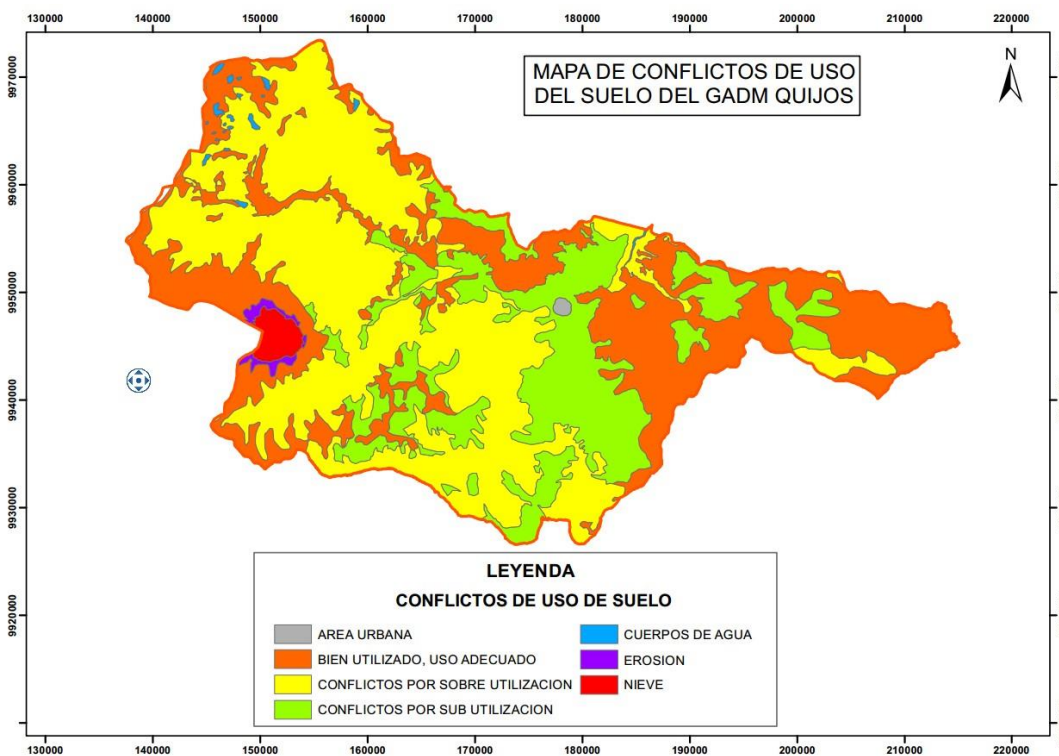
## ADMINISTRACIÓN 2023-2027



- Mapa de Aptitud Agrícola del Suelo.



- Mapa de Conflictos de Uso del Suelo.



(06) 2320 158



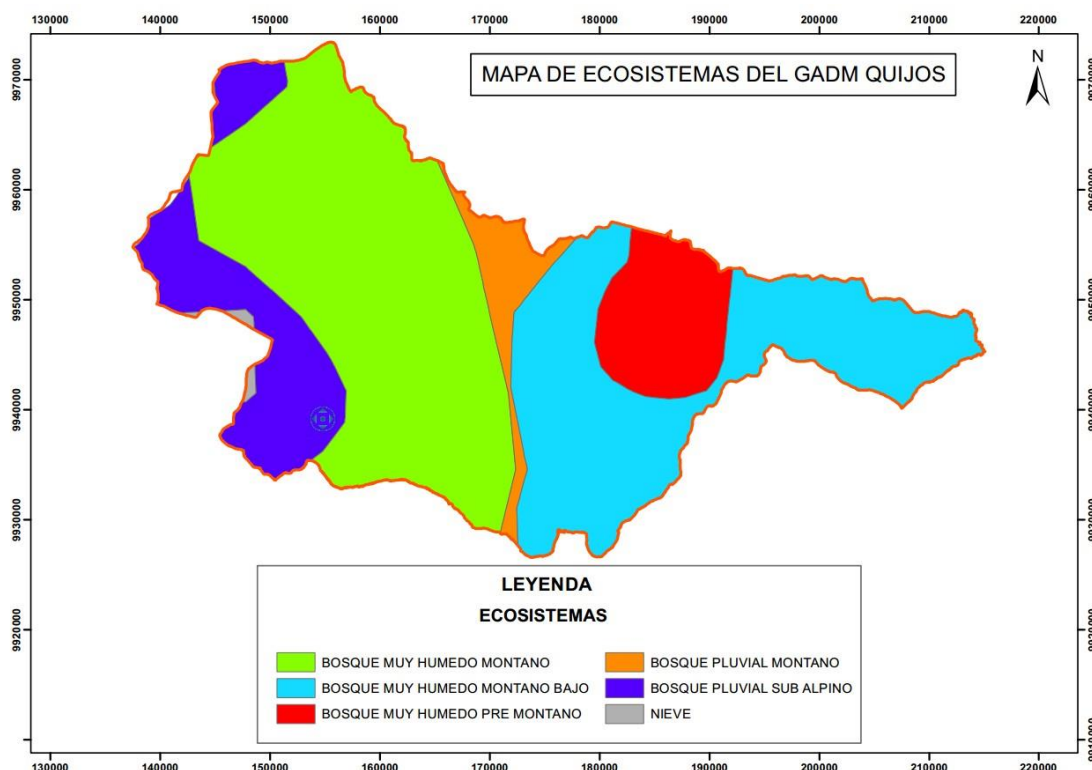
[www.quijos.gob.ec](http://www.quijos.gob.ec)



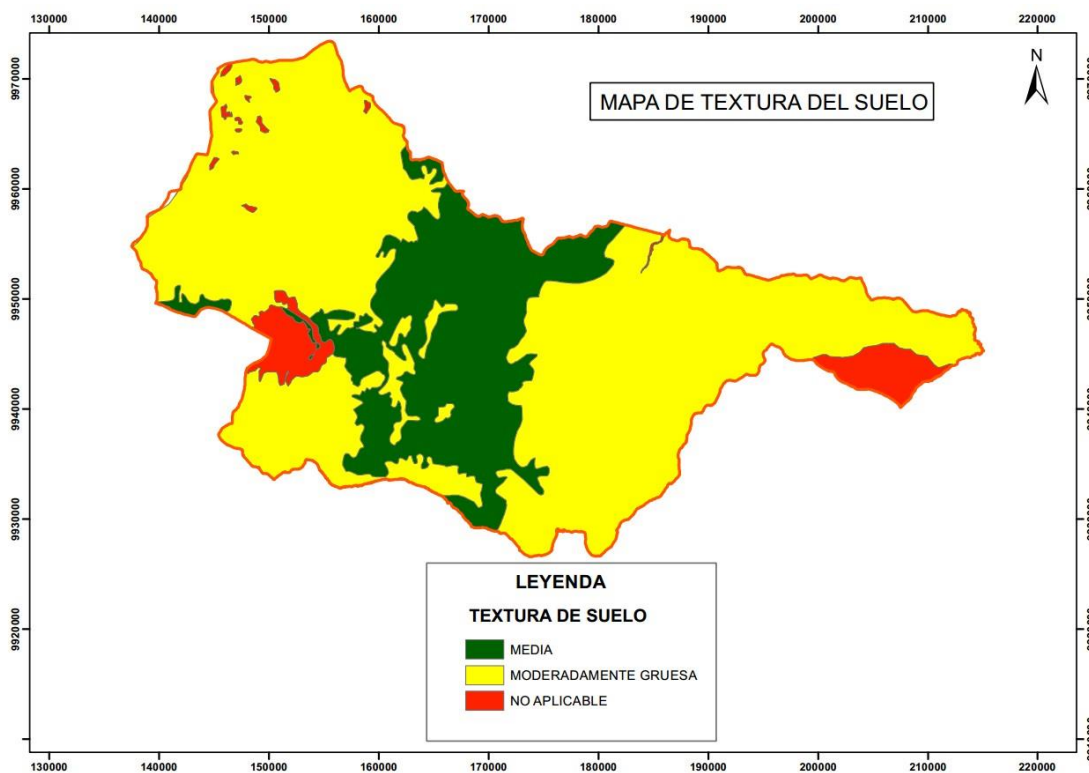
Av. de los Quijos y  
17 de enero  
Baeza - Quijos - Napo



- Mapa de Ecosistemas.

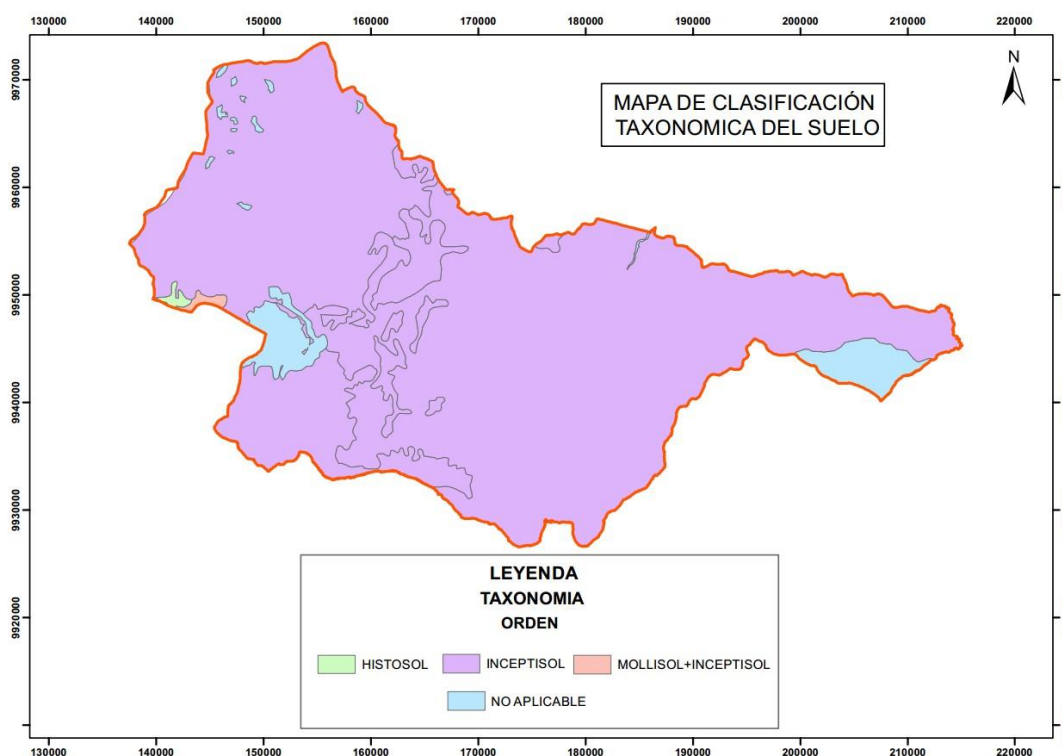


- Mapa de Textura de Suelo.



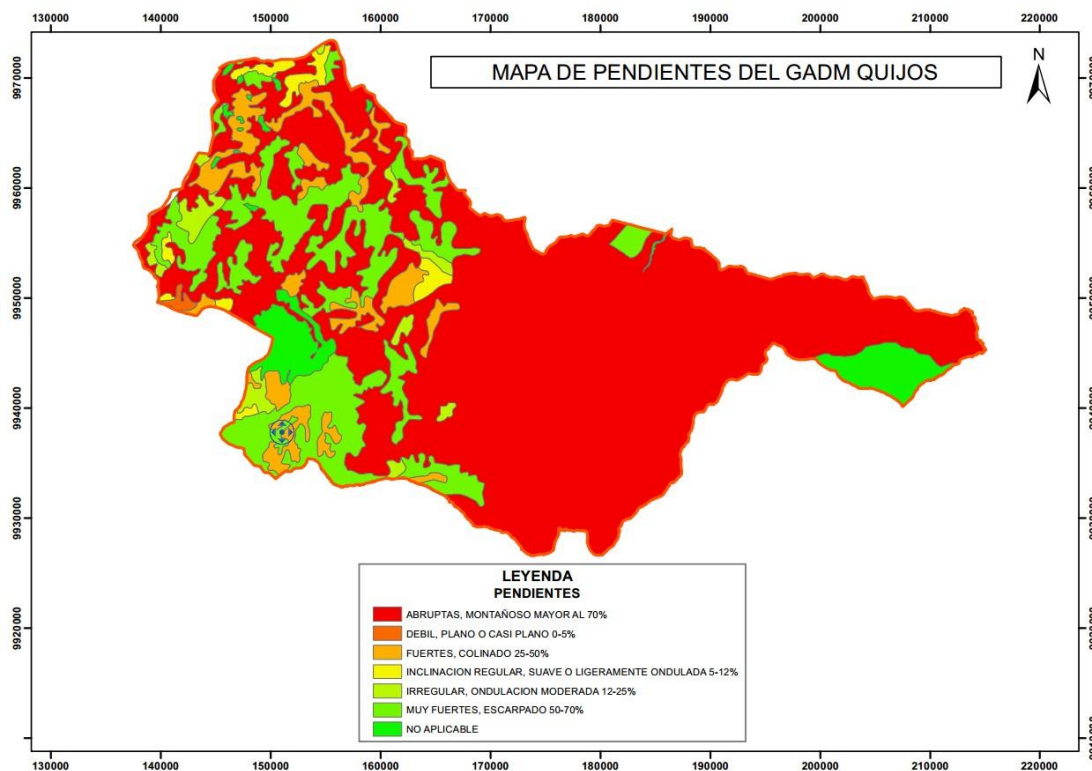


- Mapa de Clasificación Taxonómica del Suelo.



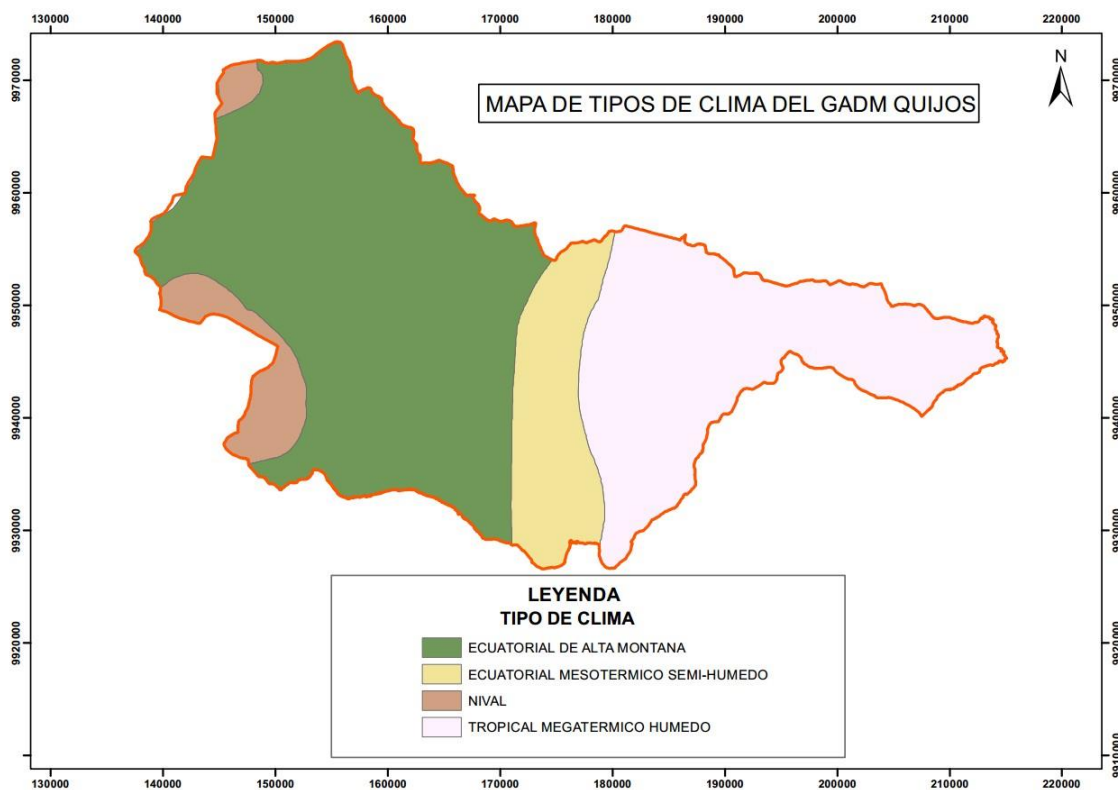
10

- Mapa de Pendientes.



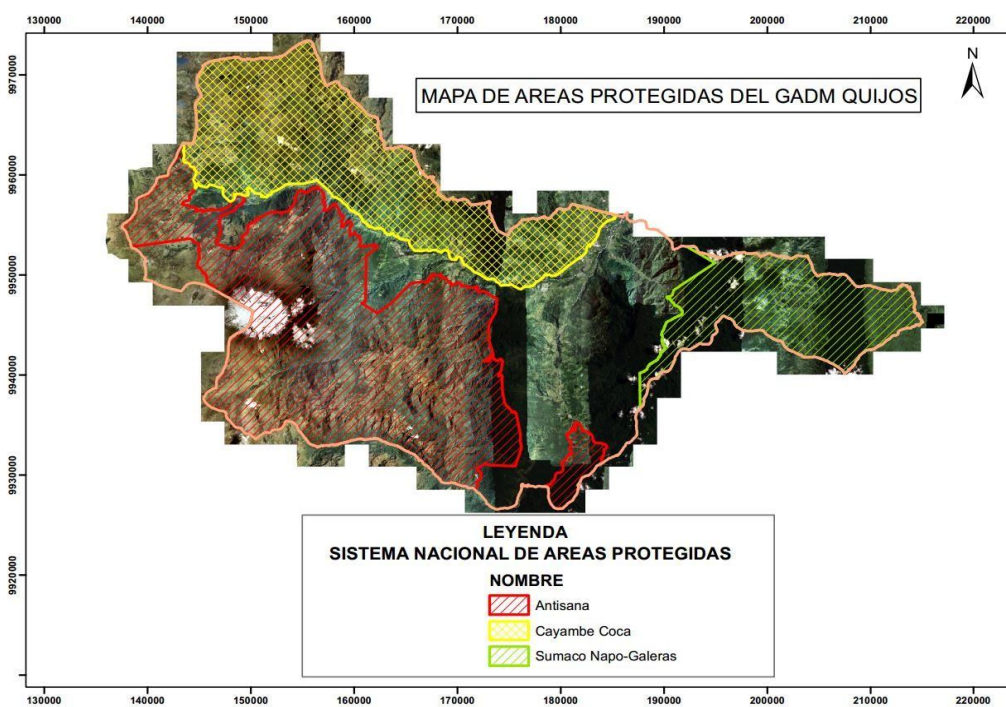


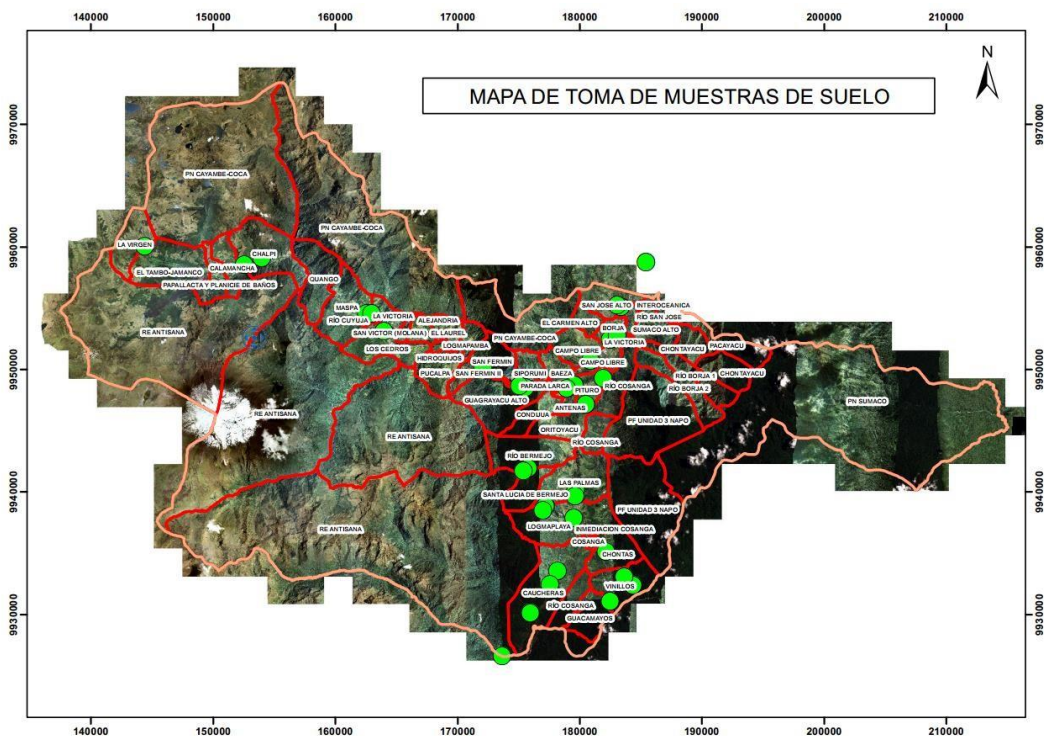
- Mapa de Tipos de Clima.



11

- Mapa de Áreas Protegidas.





Relacionando tanto el plano sectorizado de coberturas de infraestructura y servicios en el territorio rural, con el plano de clasificación agrológica, permite el establecimiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

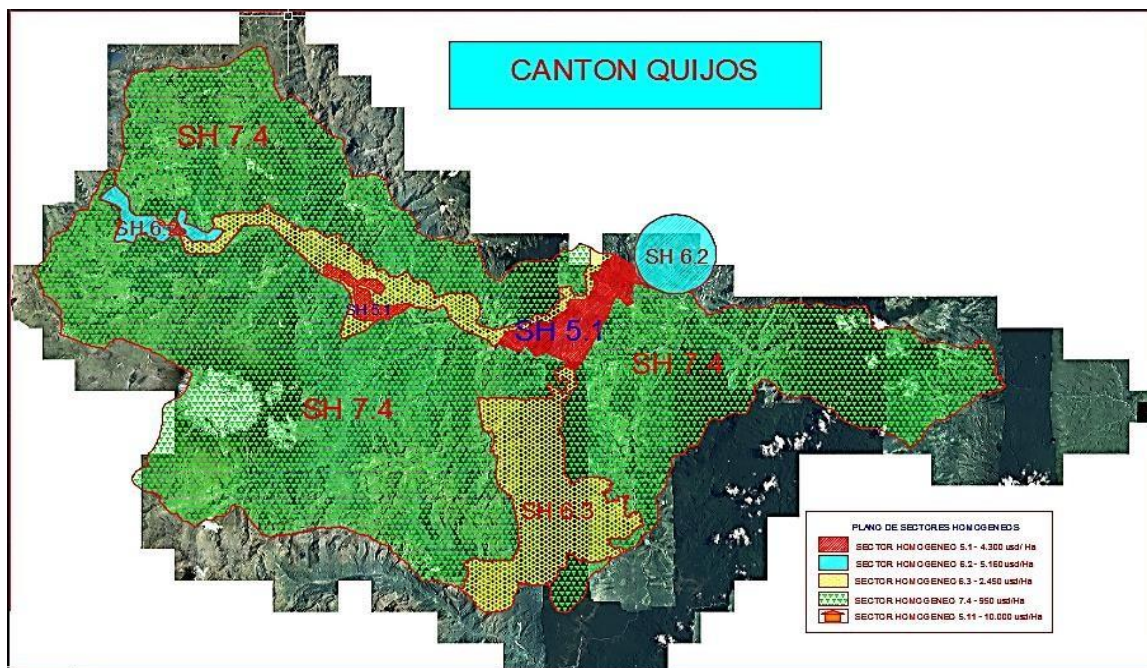
Se debe considerar como sector homogéneo las zonas de expansión urbana y zonas industriales en el territorio rural, la determinación de estas zonas por los usos de suelo señalados por el GAD, en el Plan de Uso y Gestión del Suelo debido a sus propias características, serán las que definan su valor.

| No. | SECTORES              |
|-----|-----------------------|
| 1   | SECTOR HOMOGÉNEO 5.1  |
| 2   | SECTOR HOMOGÉNEO 6.2  |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 5.11 |
| 4   | SECTOR HOMOGÉNEO 6.3  |
| 5   | SECTOR HOMOGÉNEO 7.4  |

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo, expresado en el cuadro siguiente:

| SECTOR HOMOGÉNEO | CALIDAD DEL SUELO |       |       |       |       |      |      |      |
|------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|
|                  | 1                 | 2     | 3     | 4     | 5     | 6    | 7    | 8    |
| SH 5.1           | 7856              | 6863  | 5871  | 5044  | 4300  | 3308 | 2563 | 1488 |
| SH 6.2           | 12255             | 10707 | 9159  | 7869  | 6708  | 5160 | 3999 | 2322 |
| SH 5.11          | 18269             | 15962 | 13654 | 11731 | 10000 | 7692 | 5962 | 3462 |
| SH 6.3           | 5819              | 5084  | 4349  | 3736  | 3185  | 2450 | 1899 | 1103 |
| SH 7.4           | 2911              | 2544  | 2176  | 1869  | 1594  | 1226 | 950  | 552  |





#### Artículo 7.- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos:

**Geométricos:** Localización, forma, superficie.

**Topográficos:** plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte.

Accesibilidad al Riego: permanente, parcial, ocasional.

**Accesos y Vías de Comunicación:** primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea.

**Calidad del suelo:** de acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones.

**Servicios básicos:** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica a continuación en el siguiente cuadro:

#### Cuadro de coeficientes de modificación por indicadores. -

##### 1.- GEOMÉTRICOS:

##### 1.1. FORMA DEL PREDIO

REGULAR

1.00 A 0.98

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

##### 1.2. POBLACIONES CERCANAS

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.00 A 0.96

##### 1.3. SUPERFICIE

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

2.26 A 0.65





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS ADMINISTRACIÓN 2023-2027



50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

Los factores de 2.26 A 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y; disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

## 2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

## 3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

## 4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

## 5.- CALIDAD DEL SUELO

### 5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

### 5.2.- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE

MODERADA

SEVERA

### 5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

## 6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

| 1. TOPOGRAFIA                                                                                                                                                                                                                                                               |        | 2. TIPO DE RIESGO |       | 3. EROSION           |        | 4. FORMA          |        | 5. DRENAJE          |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------|----------------------|--------|-------------------|--------|---------------------|--------|-----------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-------|----------------|--------|---------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|---------|--------|--------------|--------|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------|---------|--------|-----------|--------|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-------|-----------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|--------|---------------|--------|----------|--------|-------------|--------|--------------|--------|
| <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Plana</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>Pendiente Leve</td><td>0.9850</td></tr><tr><td>Pendiente Medi</td><td>0.9700</td></tr><tr><td>Pendiente Fuert</td><td>0.9600</td></tr></table>                            |        | Descripción       | Valor | ▶ Plana              | 1.0000 | Pendiente Leve    | 0.9850 | Pendiente Medi      | 0.9700 | Pendiente Fuert       | 0.9600 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Deslaves</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Hundimientos</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Volcánico</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Contaminación</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Heladas</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Inundaciones</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Vientos</td><td>0.7000</td></tr><tr><td>Ninguna</td><td>1.0000</td></tr></table> |  | Descripción | Valor | ▶ Deslaves     | 0.7000 | Hundimientos  | 0.7000 | Volcánico    | 0.7000 | Contaminación | 0.7000 | Heladas | 0.7000 | Inundaciones | 0.7000 | Vientos  | 0.7000 | Ninguna                                                                                                                                                                                                                            | 1.0000 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Leve</td><td>0.9850</td></tr><tr><td>Moderada</td><td>0.9700</td></tr><tr><td>Severa</td><td>0.9600</td></tr></table> |       | Descripción  | Valor  | ▶ Leve  | 0.9850 | Moderada  | 0.9700 | Severa   | 0.9600 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Regular</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>Irregular</td><td>0.9900</td></tr><tr><td>Muy Irregular</td><td>0.9800</td></tr></table>                                                                                                                                                   |  | Descripción | Valor | ▶ Regular       | 1.0000 | Irregular     | 0.9900 | Muy Irregular | 0.9800 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Excesivo</td><td>0.9600</td></tr><tr><td>Moderado</td><td>0.9800</td></tr><tr><td>Mal Drenado</td><td>0.9600</td></tr><tr><td>Bien Drenado</td><td>1.0000</td></tr></table> |        | Descripción | Valor  | ▶ Excesivo    | 0.9600 | Moderado | 0.9800 | Mal Drenado | 0.9600 | Bien Drenado | 1.0000 |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Plana                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Pendiente Leve                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.9850 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Pendiente Medi                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.9700 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Pendiente Fuert                                                                                                                                                                                                                                                             | 0.9600 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Deslaves                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Hundimientos                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Volcánico                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Contaminación                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Heladas                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Inundaciones                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Vientos                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.7000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Ninguna                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Leve                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0.9850 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Moderada                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.9700 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Severa                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0.9600 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Regular                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Irregular                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.9900 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Muy Irregular                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.9800 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Excesivo                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0.9600 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Moderado                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.9800 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Mal Drenado                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.9600 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Bien Drenado                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| 1. POBLACIONES CERCANAS                                                                                                                                                                                                                                                     |        | 2. VIAS           |       | 3. RIEGO             |        | 4. SERV. BASICOS  |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Capital Provincial</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>Cabecera Cantonal</td><td>0.9870</td></tr><tr><td>Cabecera Parroquial</td><td>0.9760</td></tr><tr><td>Asentamientos Urbanos</td><td>0.9600</td></tr></table> |        | Descripción       | Valor | ▶ Capital Provincial | 1.0000 | Cabecera Cantonal | 0.9870 | Cabecera Parroquial | 0.9760 | Asentamientos Urbanos | 0.9600 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Primer Orden</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>Segundo Orden</td><td>0.9870</td></tr><tr><td>Tercer Orden</td><td>0.9750</td></tr><tr><td>Herradura</td><td>0.9420</td></tr><tr><td>Fluvial</td><td>0.9530</td></tr><tr><td>Línea Férrea</td><td>0.9640</td></tr><tr><td>No Tiene</td><td>0.9300</td></tr></table>                                    |  | Descripción | Valor | ▶ Primer Orden | 1.0000 | Segundo Orden | 0.9870 | Tercer Orden | 0.9750 | Herradura     | 0.9420 | Fluvial | 0.9530 | Línea Férrea | 0.9640 | No Tiene | 0.9300 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ Permanente</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>Parcial</td><td>0.9870</td></tr><tr><td>Ocasional</td><td>0.9730</td></tr><tr><td>No tiene</td><td>0.9600</td></tr></table> |        | Descripción                                                                                                                                                                       | Valor | ▶ Permanente | 1.0000 | Parcial | 0.9870 | Ocasional | 0.9730 | No tiene | 0.9600 | <table><tr><th>Descripción</th><th>Valor</th></tr><tr><td>▶ 5 Indicadores</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>4 Indicadores</td><td>0.9890</td></tr><tr><td>3 Indicadores</td><td>0.9770</td></tr><tr><td>2 Indicadores</td><td>0.9650</td></tr><tr><td>1 Indicador</td><td>0.9530</td></tr><tr><td>0 Indicadores</td><td>0.9420</td></tr></table> |  | Descripción | Valor | ▶ 5 Indicadores | 1.0000 | 4 Indicadores | 0.9890 | 3 Indicadores | 0.9770 | 2 Indicadores                                                                                                                                                                                                                           | 0.9650 | 1 Indicador | 0.9530 | 0 Indicadores | 0.9420 |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Capital Provincial                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Cabecera Cantonal                                                                                                                                                                                                                                                           | 0.9870 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Cabecera Parroquial                                                                                                                                                                                                                                                         | 0.9760 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Asentamientos Urbanos                                                                                                                                                                                                                                                       | 0.9600 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Primer Orden                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Segundo Orden                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.9870 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Tercer Orden                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.9750 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Herradura                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.9420 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Fluvial                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.9530 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Línea Férrea                                                                                                                                                                                                                                                                | 0.9640 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| No Tiene                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.9300 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ Permanente                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Parcial                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.9870 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Ocasional                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.9730 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| No tiene                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0.9600 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                 | Valor  |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| ▶ 5 Indicadores                                                                                                                                                                                                                                                             | 1.0000 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| 4 Indicadores                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.9890 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| 3 Indicadores                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.9770 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| 2 Indicadores                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.9650 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| 1 Indicador                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.9530 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |
| 0 Indicadores                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.9420 |                   |       |                      |        |                   |        |                     |        |                       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |             |       |                |        |               |        |              |        |               |        |         |        |              |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                                                                                                                   |       |              |        |         |        |           |        |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |       |                 |        |               |        |               |        |                                                                                                                                                                                                                                         |        |             |        |               |        |          |        |             |        |              |        |





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

#### Artículo 8.- Valor individual del terreno

El valor individual del terreno está dado: por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes procedimientos:

Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

### CAPÍTULO III.- VALOR DE LAS EDIFICACIONES

#### Artículo 9.- Valor de las edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizará mediante un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad.

El precio del rubro que se adopta para el cálculo m<sup>2</sup> de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

- 1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- 3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado, se presentan a continuación:





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE QUIJOS  
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



16

| Factores - Rubros de Edificación del predio |        |                        |        |                    |        |                             |        |
|---------------------------------------------|--------|------------------------|--------|--------------------|--------|-----------------------------|--------|
| Constante Reposición                        | Valor  |                        |        |                    |        |                             |        |
| 1 piso                                      |        |                        |        |                    |        |                             |        |
| + 1 piso                                    |        |                        |        |                    |        |                             |        |
| Rubro Edificación                           | Valor  | Rubro Edificación      | Valor  | Rubro Edificación  | Valor  | Rubro Edificación           | Valor  |
| ESTRUCTURA                                  |        | ACABADOS               |        | ACABADOS           |        | INSTALACIONES               |        |
| Columnas y Pilastras                        |        | Revestimiento de Pisos |        | Tumbados           |        | Sanitarios                  |        |
| No Tiene                                    | 0.0000 | No tiene               | 0.0000 | No tiene           | 0.0000 | No tiene                    | 0.0000 |
| Hormigón Armado                             | 2.3302 | Madera Común           | 1.3018 | Madera Común       | 0.4916 | Pozo Ciego                  | 0.1183 |
| Pilotes                                     | 3.4838 | Caña                   | 0.1851 | Caña               | 0.3970 | Canalización Aguas Servidas | 0.0681 |
| Hierro                                      | 1.0545 | Madera Fina            | 3.5085 | Madera Fina        | 2.7782 | Canalización Aguas Lluvias  | 0.0681 |
| Madera Común                                | 0.7054 | Arena-Cemento          | 0.3979 | Arena-Cemento      | 0.3097 | Canalización Combinado      | 0.2037 |
| Caña                                        | 0.5143 | Tierra                 | 0.0000 | Tierra             | 0.1792 |                             |        |
| Madera Fina                                 | 1.3067 | Mármol                 | 3.4787 | Grafiado           | 0.0000 | Baños                       |        |
| Bloque                                      | 0.5162 | Marmetón               | 2.4350 | Champiado          | 0.9961 | No tiene                    | 0.0000 |
| Ladrillo                                    | 0.5029 | Marmolina              | 3.2977 | Fibro Cemento      | 1.6347 | Letrina                     | 0.0594 |
| Piedra                                      | 0.5007 | Baldosa Cemento        | 0.5557 | Fibra Sintética    | 1.3048 | Baño Común                  | 0.0791 |
| Adobe                                       | 0.5162 | Baldosa Cerámica       | 0.8203 | Estuco             | 0.7375 | Medio Baño                  | 0.1149 |
| Tapial                                      | 0.5162 | Parquet                | 1.9293 |                    |        | Un Baño                     | 0.1346 |
|                                             |        | Vinyl                  | 0.5454 |                    |        | Dos Baños                   | 0.1839 |
| Vigas y Cadenas                             |        | Duela                  | 0.6568 | Cubierta           |        | Tres Baños                  | 0.3580 |
| No tiene                                    | 0.0000 | Tablón / Gress         | 1.9293 | No tiene           | 0.0000 | Cuatro Baños                | 0.5518 |
| Hormigón Armado                             | 0.8763 | Tabla                  | 0.2448 | Arena-Cemento      | 0.3375 | + de 4 Baños                | 0.7259 |
| Hierro                                      | 0.4870 | Azulejo                | 1.6002 | Baldosa Cemento    | 0.5232 |                             |        |
| Madera Común                                | 0.3373 | Cemento Alisado        | 0.3979 | Baldosa Cerámica   | 0.6857 | Eléctricas                  |        |
| Caña                                        | 0.1309 |                        |        | Azulejo            | 1.6002 | No tiene                    | 0.0000 |
| Madera Fina                                 | 1.5213 | Revestimiento Interior |        | Fibro Cemento      | 0.7823 | Alambre Exterior            | 0.4874 |
|                                             |        | No tiene               | 0.0000 | Teja Común         | 0.8595 | Tubería Exterior            | 0.5217 |
| Entre Pisos                                 |        | Madera Común           | 1.0533 | Teja Vidriada      | 1.3561 | Empotradas                  | 0.5451 |
| No Tiene                                    | 0.0000 | Caña                   | 0.9357 | Zinc               | 0.4588 |                             |        |
| Hormigón Armado                             | 0.5301 | Madera Fina            | 4.1055 | Polietileno        | 2.0132 |                             |        |
| Hierro                                      | 0.3023 | Arena-Cemento          | 0.4682 | Domos / Traslúcido | 2.0132 |                             |        |
| Madera Común                                | 0.1551 | Tierra                 | 0.2646 | Rubero y           | 2.0132 |                             |        |
| Caña                                        | 0.0555 | Marmol                 | 7.3845 | Paja-Hojas         | 0.1580 |                             |        |
| Madera Fina                                 | 1.0405 | Marmetón               | 5.2147 | Cady               | 0.2885 |                             |        |
| Madera y Ladrillo                           | 0.2029 | Marmolina              | 3.0450 | Tejuelo            | 0.4448 |                             |        |
| Bóveda de Ladrillo                          | 0.1874 | Baldosa Cemento        | 1.6458 |                    |        |                             |        |
| Bóveda de Piedra                            | 0.7879 | Baldosa Cerámica       | 3.0179 |                    |        |                             |        |
|                                             |        | Azulejo                | 2.6081 | Puertas            |        |                             |        |
| Paredes                                     |        | Grafiado               | 1.2525 | No tiene           | 0.0000 |                             |        |
| No tiene                                    | 0.0000 | Champiado              | 1.5632 | Madera Común       | 0.6985 |                             |        |
| Hormigón Armado                             | 2.2965 | Piedra o Ladrillo      | 3.3002 | Caña               | 0.0370 |                             |        |
| Madera Común                                | 1.1507 |                        |        | Madera Fina        | 1.4749 |                             |        |
| Caña                                        | 0.4285 |                        |        | Aluminio           | 1.1492 |                             |        |



(06) 2320 158



www.quijos.gob.ec



Av. de los Quijos y  
17 de enero  
Baeza - Quijos - Napo



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS ADMINISTRACIÓN 2023-2027



| Factores - Rubros de Edificación del predio |         |                        |        |                |        |  |  |
|---------------------------------------------|---------|------------------------|--------|----------------|--------|--|--|
| Madera Fina                                 | 1.4986  | Revestimiento Exterior |        | Enrollable     | 0.8743 |  |  |
| Bloque                                      | 0.8252  | No tiene               | 0.0000 | Hierro-Madera  | 0.0737 |  |  |
| Ladrillo                                    | 1.3751  | Madera Fina            | 0.9241 | Madera Malla   | 0.0740 |  |  |
| Piedra                                      | 0.7651  | Madera Común           | 0.4909 | Tol Hierro     | 1.2545 |  |  |
| Adobe                                       | 0.5661  | Arena-Cemento          | 0.2182 |                |        |  |  |
| Tapial                                      | 0.5661  | Tierra                 | 0.1238 | Ventanas       |        |  |  |
| Bahareque                                   | 0.4569  | Marmol                 | 1.3359 | No tiene       | 0.0000 |  |  |
| Fibro-Cemento                               | 1.7286  | Marmetón               | 1.3359 | Hierro         | 0.3080 |  |  |
|                                             |         | Marmolina              | 1.3359 | Madera Común   | 0.1923 |  |  |
| Escalera                                    |         | Baldosa Cemento        | 0.5491 | Madera Fina    | 0.6738 |  |  |
| No Tiene                                    | 0.0000  | Baldosa Cerámica       | 1.0010 | Aluminio       | 0.7698 |  |  |
| Hormigón Armado                             | 0.0567  | Grafiado               | 0.5856 | Enrollable     | 0.5843 |  |  |
| Hormigón Ciclopeo                           | 0.2098  | Champiado              | 0.5143 | Hierro         | 2.4656 |  |  |
| Hormigón Simple                             | 0.0340  | Aluminio               | 2.7918 | Madera Malla   | 0.0754 |  |  |
| Hierro                                      | 0.0446  | Piedra o Ladrillo      | 1.7437 |                |        |  |  |
| Madera Común                                | 0.0419  | Cemento Alisado        | 2.8470 | Cubre Ventanas |        |  |  |
| Caña                                        | 0.0619  |                        |        | No tiene       | 0.0000 |  |  |
|                                             |         | Revestimiento Escalera |        |                |        |  |  |
| Madera Fina                                 | 0.2194  | No tiene               | 0.0000 | Hierro         | 0.2049 |  |  |
| Ladrillo                                    | 0.0224  |                        |        | Madera Común   | 0.0994 |  |  |
| Piedra                                      | 0.0123  | Madera Común           | 0.0192 | Caña           | 0.0000 |  |  |
|                                             |         | Caña                   | 0.0370 | Madera Fina    | 0.5809 |  |  |
| Cubierta                                    |         | Madera Fina            | 0.0365 | Aluminio       | 0.4645 |  |  |
| No tiene                                    | 0.0000  | Arena-Cemento          | 0.0086 | Enrollable     | 0.5767 |  |  |
| Hormigón Armado                             | 2.2309  | Tierra                 | 0.0049 | Madera Malla   | 0.0518 |  |  |
| Hierro                                      | 1.3625  | Marmol                 | 0.0525 |                |        |  |  |
| Estereoestructura                           | 12.9858 | Marmetón               | 0.0525 | Closets        |        |  |  |
| Madera Común                                | 0.8610  | Marmolina              | 0.0525 | No tiene       | 0.0000 |  |  |
| Caña                                        | 0.2335  | Baldosa Cemento        | 0.0153 | Madera Común   | 0.3010 |  |  |
| Madera Fina                                 | 1.1231  | Baldosa Cerámica       | 0.1536 | Madera Fina    | 0.8820 |  |  |
|                                             |         | Grafiado               | 0.8706 | Aluminio       | 0.1920 |  |  |
|                                             |         | Champiado              | 0.8706 | Tol Hierro     | 0.5003 |  |  |
|                                             |         | Piedra o Ladrillo      | 0.0607 |                |        |  |  |

17

Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

## CONSTANTE DE CORRELACIÓN DE LA UNIDAD DE VALOR EN BASE AL VOLUMEN DE OBRA PARA EL BIENIO 2024-2025

|        |         |
|--------|---------|
| Piso 1 | 34.6720 |
| Piso 2 | 33.0520 |

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalos de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.



(06) 2320 158



www.quijos.gob.ec



Av. de los Quijos y  
17 de enero  
Baeza - Quijos - Napo



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS ADMINISTRACIÓN 2023-2027



18

Factores de Depreciación de Edificación Rural

| Años  | Hormigón | Hierro | Madera fina | Madera Común | Bloque Ladrillo | Bahareque | adobe/Tapial |
|-------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|
| 0-2   | 1        | 1      | 1           | 1            | 1               | 1         | 1            |
| 3-4   | 0,97     | 0,97   | 0,96        | 0,96         | 0,95            | 0,94      | 0,94         |
| 5-6   | 0,93     | 0,93   | 0,92        | 0,9          | 0,92            | 0,88      | 0,88         |
| 7-8   | 0,9      | 0,9    | 0,88        | 0,85         | 0,89            | 0,86      | 0,86         |
| 9-10  | 0,87     | 0,86   | 0,85        | 0,8          | 0,86            | 0,83      | 0,83         |
| 11-12 | 0,84     | 0,83   | 0,82        | 0,75         | 0,83            | 0,78      | 0,78         |
| 13-14 | 0,81     | 0,8    | 0,79        | 0,7          | 0,8             | 0,74      | 0,74         |
| 15-16 | 0,79     | 0,78   | 0,76        | 0,65         | 0,77            | 0,69      | 0,69         |
| 17-18 | 0,76     | 0,75   | 0,73        | 0,6          | 0,74            | 0,65      | 0,65         |
| 19-20 | 0,73     | 0,73   | 0,71        | 0,56         | 0,71            | 0,61      | 0,61         |
| 21-22 | 0,7      | 0,7    | 0,68        | 0,52         | 0,68            | 0,58      | 0,58         |
| 23-24 | 0,68     | 0,68   | 0,66        | 0,48         | 0,65            | 0,54      | 0,54         |
| 25-26 | 0,66     | 0,65   | 0,63        | 0,45         | 0,63            | 0,52      | 0,52         |
| 27-28 | 0,64     | 0,63   | 0,61        | 0,42         | 0,61            | 0,49      | 0,49         |
| 29-30 | 0,62     | 0,61   | 0,59        | 0,4          | 0,59            | 0,44      | 0,44         |
| 31-32 | 0,6      | 0,59   | 0,57        | 0,39         | 0,56            | 0,39      | 0,39         |
| 33-34 | 0,58     | 0,57   | 0,55        | 0,38         | 0,53            | 0,37      | 0,37         |
| 35-36 | 0,56     | 0,56   | 0,53        | 0,37         | 0,51            | 0,35      | 0,35         |
| 37-38 | 0,54     | 0,54   | 0,51        | 0,36         | 0,49            | 0,34      | 0,34         |
| 39-40 | 0,52     | 0,53   | 0,49        | 0,35         | 0,47            | 0,33      | 0,33         |
| 41-42 | 0,51     | 0,51   | 0,48        | 0,34         | 0,45            | 0,32      | 0,32         |
| 43-44 | 0,5      | 0,5    | 0,46        | 0,33         | 0,43            | 0,31      | 0,31         |
| 45-46 | 0,49     | 0,48   | 0,45        | 0,32         | 0,42            | 0,3       | 0,3          |
| 47-48 | 0,48     | 0,47   | 0,43        | 0,31         | 0,4             | 0,29      | 0,29         |
| 49-50 | 0,47     | 0,45   | 0,42        | 0,3          | 0,39            | 0,28      | 0,28         |
| 51-52 | 0,46     | 0,44   | 0,41        | 0,29         | 0,37            | 0,27      | 0,27         |
| 55-56 | 0,46     | 0,42   | 0,39        | 0,28         | 0,34            | 0,25      | 0,25         |
| 53-54 | 0,45     | 0,43   | 0,4         | 0,29         | 0,36            | 0,26      | 0,26         |
| 57-58 | 0,45     | 0,41   | 0,38        | 0,28         | 0,33            | 0,24      | 0,24         |
| 59-60 | 0,44     | 0,4    | 0,37        | 0,28         | 0,32            | 0,23      | 0,23         |
| 61-64 | 0,43     | 0,39   | 0,36        | 0,28         | 0,31            | 0,22      | 0,22         |
| 65-68 | 0,42     | 0,38   | 0,35        | 0,28         | 0,3             | 0,21      | 0,21         |
| 69-72 | 0,41     | 0,37   | 0,34        | 0,28         | 0,29            | 0,2       | 0,2          |
| 73-76 | 0,41     | 0,37   | 0,33        | 0,28         | 0,28            | 0,2       | 0,2          |
| 77-80 | 0,4      | 0,36   | 0,33        | 0,28         | 0,27            | 0,2       | 0,2          |
| 81-84 | 0,4      | 0,36   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          |
| 85-88 | 0,4      | 0,35   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          |
| 89    | 0,4      | 0,35   | 0,32        | 0,28         | 0,25            | 0,2       | 0,2          |

Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

| AFECTACIÓN<br>COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN |         |             |                 |
|----------------------------------------------------------------|---------|-------------|-----------------|
| AÑOS CUMPLIDOS                                                 | ESTABLE | % A REPARAR | TOTAL DETERIORO |
| 0-2                                                            | 1       | 0,84 a .30  | 0               |

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M<sup>2</sup> de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

**VALOR m<sup>2</sup> DE LA EDIFICACIÓN.** - Se establece mediante la aplicación de la siguiente expresión:

Valor m<sup>2</sup> edif. = Σ de factores de participación por rubro x constante de correlación de valor x factor de depreciación x factor de conservación.

**VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN.** - El valor de la edificación = Valor por m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.





#### CAPÍTULO IV.- VALORACIÓN TOTAL DE PREDIOS RURALES

##### **Artículo 10. – Valor total de los predios rurales**

El valor final de los predios se determinará con la suma total del avalúo del lote, el avalúo de las construcciones, con la siguiente fórmula general:

$$VTP = VS + VC$$

En donde:

|       |                                      |
|-------|--------------------------------------|
| [VTP] | = Valor total del predio rural       |
| [VS]  | = Valor del lote                     |
| [VC]  | = Valor de la construcción principal |

19

#### CAPÍTULO V.- IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDIMIENTO, SUJETOS

##### **Artículo 11.- Objeto del impuesto**

Son objeto del impuesto a la propiedad Rural todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas determinadas de conformidad con la Ley.

Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD.

##### **Artículo 12.- Sujeto Activo**

El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Quijos.

##### **Artículo 13.- Sujeto Pasivos**

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas del cantón Quijos.

##### **Artículo 14.- Determinación de la Base Imponible**

La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

##### **Artículo 15.- Determinación del impuesto predial rural**

“COOTAD Art. 517.- 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 que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.”.

Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la banda impositiva de **0.89 por mil**.

##### **Artículo 16.- Tributación de Predios en copropiedad**

Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: a) El pago total del tributo podrá ser cancelado por uno solo de los copropietarios; b) Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad, para este efecto se podrá dividir los títulos de crédito prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas, cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para la regla determinada en el literal b) se dirigirá una solicitud al jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

##### **Artículo 17.- Forma y Plazo para el pago**

El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes





de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. De no pagarse en dos dividendos, el contribuyente podrá pagar el respectivo impuesto predial, dentro del periodo fiscal así establecido.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

20

#### CAPÍTULO VI.- DEL PROCESO TRIBUTARIO

##### **Artículo 18.- Deducciones, rebajas y exenciones**

Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 04 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, Salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 6 de noviembre del 2023.

##### **Artículo 19.- Emisión de Títulos de crédito**

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

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

##### **Artículo 20.- Liquidación De Los Créditos**

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

##### **Artículo 21.- Imputación de pagos parciales**

Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo; y, por último a multas y costas.

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

##### **Artículo 22.- Intereses por mora tributaria**

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





**CAPÍTULO VII.- ACLARACIONES, CERTIFICACIONES Y NOTIFICACIONES**

**Artículo 23.- Avalúo de lotes integrados por diferentes áreas valorativas**

Si un lote, siendo un solo cuerpo presenta características diferentes y/o abarca geográficamente uno o varios sectores de valoración en el Plano de Valor del Suelo, para efectos de valoración, podrá tener uno o más valores parciales, siendo necesario valorar por separado cada una de las áreas del terreno por su valor. En consecuencia, el avalúo total de lote será igual a la sumatoria de los valores de cada una de las áreas de acuerdo a las características encontradas en el predio.

21

**Artículo 24.- Certificación de Avalúos de Predios Rurales**

La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, para lo cual adjuntará los siguientes requisitos:

Solicitud dirigida a la máxima autoridad de la Municipalidad.

Copia a color de cedula y papeleta de votación

Copia de la escritura o documento de titularidad.

Certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Certificado de hipotecas y gravámenes del predio emitido por el registro de la propiedad.

En casos de predios que no cuenten con aprobación Municipal, se requiere el plano de levantamiento Topográfico georreferenciado en sistema de referencia UTM Planas WGS84 17SUR con la firma del profesional responsable y del propietario, en formato impreso y digital.

**Artículo 25.- Notificación de los avalúos**

Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.

b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.”

Las notificaciones relacionadas con los nuevos avalúos emitidos por la Dirección Financiera Municipal, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 496 del COOTAD.

**CAPÍTULO VIII.- SANCIONES, RECLAMOS**

**Artículo 26.- Sanciones Tributarias**

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

**Artículo 27.- Reclamos**

Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”.

**Artículo 28.- Corrección del avalúo**

En los casos en que el avalúo constante en el catastro no refleje la situación real del predio la Unidad de Avalúos y Catastros, con el informe técnico pertinente, podrá realizar la corrección del avalúo, se aplicarán los procedimientos que consten en el COOTAD.

En caso de impugnación al avalúo predial, el contribuyente podrá formular su reclamo ante el Alcalde, acompañando los justificativos pertinentes, como título adquisitivo de dominio, planos del terreno georreferenciado, documentos de aprobación de planos, y cualquier otro que sustente su petición; para el efecto, las citadas unidades municipales emitirán los informes





técnicos respectivos.

CAPÍTULO IX. - DISPOSICIONES

**Artículo 29.- Disposición General**

Todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se sujetará a lo establecido en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás normas legales aplicables a la materia.

22

**Artículo 30.- Disposición Derogatoria**

Una vez que entre en vigencia la presente Ordenanza quedan derogadas expresamente las:

ORDENANZA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA RURAL, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO FACTORES PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE DETERMINAN LOS AVALÚOS PREDIALES QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2022-2023, aprobada por el Concejo Municipal de Quijos, en sesión ordinaria el 16 de diciembre del año 2021.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023, aprobada por el Concejo Municipal de Quijos, el 30 de diciembre del año 2021.

**Artículo 31.- Disposición Transitoria**

**Primera.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sea sancionada y aprobada por el Concejo Municipal.

**Segunda.-** La presente Ordenanza una vez publicada en el Registro Oficial se publicará en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quijos.



Firmado electrónicamente por:  
EDISON TARQUINO  
CUEVA BOHORQUEZ

Ing. Edison Tarquino Cueva Bohórquez  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUIJOS**



Firmado electrónicamente por:  
LILIA EULALIA  
VINUEZA VARELA

Abg. Lilia Vinueza Varela  
**SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** La suscrita secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos en debida y legal forma CERTIFICO que la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025,** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo





Descentralizado Municipal del Cantón Quijos en sesión ordinaria de fecha veintiséis( 26) de diciembre del año dos mil veintitrés, en primero y segundo debate, respectivamente, a los veinte y nueve (29) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).- Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:  
LILIA EULALIA  
VINUEZA VARELA

23

Abg. Lilia Vinueza Varela  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS**

**TRASLADO**, de conformidad a lo dispuesto en el Art, 322, del COOTAD, remítase al señor Alcalde la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**, del 29 de diciembre del 2023, para su respectiva sanción y promulgación. - CÚMPLASE.



Firmado electrónicamente por:  
LILIA EULALIA  
VINUEZA VARELA

Abg. Lilia Vinueza Varela  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS**

**SANCIÓN. - ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS. -** Ingeniero Edison Tarquino Cueva Bohórquez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos: Baeza, 29 de diciembre del 2023, a las 12H00.-De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal por cuanto la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2024 – 2025**, Está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República del Ecuador. **SANCIONO** la presente Ordenanza, para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE:**



Firmado electrónicamente por:  
EDISON TARQUINO  
CUEVA BOHORQUEZ

Ing. Edison Tarquino Cueva Bohórquez  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE QUIJOS**  
ADMINISTRACIÓN 2023-2027



SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS. - CERTIFICO: que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ingeniero Edison Tarquino Cueva Bohórquez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, el 30 de diciembre del año 2023.



Firmado electrónicamente por:  
**LILIA EULALIA  
VINUEZA VARELA**

24

Abg. Lilia Vinueza Varela  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS**



(06) 2320 158



[www.quijos.gob.ec](http://www.quijos.gob.ec)



Av. de los Quijos y  
17 de enero  
Baeza - Quijos - Napo