

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Mocache: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que norma el manejo de los desechos sólidos generados en el cantón..... 2
- Cantón San Cristóbal de Patate: Que regula la formación del catastro predial rural, para la determinación y administración del impuesto a los predios rurales para el bienio 2026 - 2027 ..... 16



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

---

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Es imprescindible que el Cantón cuente con un sistema integral de Recolección de Basura y Desechos Sólidos, que abarque tanto la recolección como la disposición final de manera efectiva. Además, es crucial establecer una fiscalización eficiente de esta actividad para garantizar un desarrollo urbanístico armonioso.

En este contexto, es relevante señalar que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización especifica claramente las Tasas que las Municipalidades deben aplicar para sufragar las funciones esenciales. Es necesario, por ende, ajustar estas tasas de manera adecuada, asegurando así los recursos necesarios para mantener y mejorar el servicio de manejo de residuos, en consonancia con el crecimiento y desarrollo sostenible del cantón.

Por lo tanto, el 1. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocache, reconociendo la necesidad de adecuar las normas, realiza una reforma a la "ORDENANZA REFORMATORIA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE". Este paso busca cumplir con la legislación, mejorar los servicios y garantizar el derecho de cada ciudadano a condiciones de vida mejoradas.

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**

**CONSIDERANDO:**

- Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador (*en adelante CRE*), señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- Que**, el artículo 240 de la CRE, confiere a los gobiernos autónomos descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que**, el artículo 264 de la CRE, determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 5. Crear, **modificar** o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;
- Que**, el artículo 300 de la CRE, determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria; y, en concordancia, el artículo 301 ibidem especifica que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;
- Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (*en adelante COOTAD*), señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de sus facultades que de manera recurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su jurisdicción territorial;
- Que**, el artículo 55 del COOTAD señala en sus literales d) *Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley, y e) crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;*
- Que**, el artículo 57 del COOTAD establece como atribución del Concejo Municipal, en su literal c), la de: “*crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute*”;

- Que,** el artículo 60 literal e) del COOTAD, especifica que le corresponde al alcalde o alcaldesa *“Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, **modifiquen**, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”*;
- Que,** el artículo 166 del COOTAD indica que toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto;
- Que,** el artículo 172 del COOTAD señala que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos;
- Que,** el artículo 186 del COOTAD especifica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, **modificar**, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías;
- Que,** el artículo 225 del COOTAD estipula que los ingresos tributarios comprenderán las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán entre otros en tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD, manifiesta que *“Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberá referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados”*;

- Que,** el artículo 566 del COOTAD determina que *“Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio; Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.”;*
- Que,** el artículo 568 del COOTAD contempla que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: *d) Recolección de basura y aseo público;*
- Que,** el artículo 1 del Código Tributario señala que el tributo es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. *Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales;*
- Que,** el artículo 3 del Código Tributario establece que sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, **modificar** o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes;
- Que,** el artículo 6 del Código Tributario indica que los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional;
- Que,** el artículo 8 del Código Tributario dispone que lo dispuesto en el artículo 7 se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria;
- Que,** el artículo 11 del Código Tributario, señala que las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación

en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores;

- Que,** el artículo 15 del Código Tributario dispone que la obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley;
- Que,** el artículo 19 del Código Tributario establece que la obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto, cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación, desde el día siguiente al de su notificación;
- Que,** el artículo 24 del Código Tributario, especifica que es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable;
- Que,** la Procuraduría General del Estado, mediante oficio N.º 13051 de 07 de mayo de 2013, respecto de la competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos para crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas por los servicios que prestan, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador de servicio público, se pronunció en los siguientes términos: “(...) Finalmente, la letra d) del artículo 568 del mismo Código prevé que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de servicios públicos entre los que se encuentra la recolección de basura y aseo público (...)”;
- Que,** la Corte Constitucional en Sentencia N.º 46-18-IN/23 de fecha 06 de septiembre de 2023, define que las *tasas* son tributos *vinculados* a un determinado accionar estatal. Así, esta Corte ha aclarado que, en cuanto a su naturaleza, se caracterizan porque su hecho generador consiste en que el Estado realice una actividad que puede ser: **(i)** la prestación de un servicio público colectivo en el marco de las competencias de los órganos correspondientes; **(ii)** el aprovechamiento especial o la utilización privativa de un bien de dominio público; o **(iii)** la ejecución de una actividad administrativa individualizada. ha anotado que la tasa ostenta tres características que la distinguen de otros tributos; a saber, **(i)** constituye una prestación, se fundamenta en el **(ii)** principio de provocación y recuperación de costos y, como consecuencia, **(iii)** en el principio de equivalencia. Respecto de

la primera característica, esta Corte ha indicado que las tasas de ninguna forma constituyen una contraprestación que se derive del acuerdo de voluntades entre el sujeto pasivo -contribuyente- y el sujeto activo. Por el contrario, la tasa se caracteriza por ser una *prestación* obligatoria que se cumple o se satisface como consecuencia de una determinación normativa por servicios o uso de recursos específicos. De la misma forma, la tasa se caracteriza por el principio de provocación y recuperación de costos, ya que su finalidad no consiste en generar utilidad o beneficio económico para el ente público que la establece. En realidad, este tributo persigue recuperar los costos generados por (i) la prestación de un servicio público colectivo; (ii) el aprovechamiento especial o la utilización privativa de un bien de dominio público; o (iii) la ejecución de una actividad administrativa individualizada. Por esta razón, la Corte ha referido que “el quantum [de la tasa] no se encuentra encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone al sujeto pasivo de la misma sea igual o menor al beneficio recibido”. (Énfasis añadido). Como consecuencia del principio precedente, la tasa se fundamenta en el principio de equivalencia, conforme al cual el valor que se cancela por concepto de la tasa debe ser equivalente a la cuantía de la actividad pública que la genera. En otras palabras, debe existir una correspondencia técnica y razonable entre los costos en los que incurre el Estado para proporcionar el servicio y la tarifa o valor que se cobra. Por ello, la prestación que realiza el contribuyente no tiene como fin generar ganancias en beneficio del ente público, “sino simplemente de cubrir el costo exacto que implique brindar dicho servicio”. Los precios públicos, por su parte, no son tributos, sino que constituyen una “contraprestación derivada de un acuerdo de voluntades entre el contribuyente y el ente prestador del servicio o ejecutor de la actividad pública”. Por ello, se ha indicado que “[...] suponen ventajas recíprocas para ambas partes, mientras que las tasas son prestaciones que establece el Estado unilateralmente [...]”, por esta razón, se ha referido que “el carácter del precio público es retributivo, la tasa tiene un carácter contributivo”;

**Que,** la Corte Constitucional en Sentencia N.º 60-21-IN/24 de fecha 04 de abril de 2024, ha señalado que las tasas son tributos vinculados a un determinado accionar estatal y, por tanto, ostentan ciertas características particulares. “(...) En primer lugar, como tributo, la tasa constituye una prestación y no una contraprestación. Para el contribuyente, la tasa es una prestación que debe satisfacerse como consecuencia de una determinación normativa. No consiste, por tanto, en una contraprestación derivada de un acuerdo de voluntades entre el contribuyente y el ente prestador del servicio o ejecutor de la actividad pública, como ocurre con los precios públicos. En segundo lugar, como tributo, la tasa se fundamenta en el principio de provocación y recuperación de costos. Este principio deriva en que la tasa no esté encaminada a generar una utilidad o

beneficio económico para el ente público que la establece. Por el contrario, tiene como finalidad la recuperación de los costos provocados por su hecho generador, que consiste en la realización de una actividad por parte del Estado, tal como: la prestación de un determinado servicio público colectivo; la ejecución de una actividad administrativa individualizada; la utilización privativa o especial aprovechamiento de un bien de dominio público. En tercer lugar, y como consecuencia de lo anterior, la tasa también se fundamenta en el principio de equivalencia. Así, a diferencia de otros tributos, para el caso de las tasas, la cuantía de la obligación tributaria no se encuentra encaminada a imponer una carga proporcional al contribuyente, pues no se considera su capacidad contributiva, sino que la carga que se impone al sujeto pasivo sea igual o menor a la cuantía de la actividad pública que la genera. En otras palabras, debe existir una correspondencia técnica y razonable entre los costos en los que incurre el Estado para la realización de la actividad pública y la tarifa o valor que se cobra por la tasa. (...);

**Que,** la Corte Constitucional en Sentencia N.º 1-22-IN/25, de fecha 5 de junio de 2025, estableció lo siguiente: “(...) *la naturaleza jurídica de la tasa debe ceñirse a lo establecido por la Constitución y normas que regulan tal competencia,*<sup>25</sup> *por lo que su hecho generador consiste en: i) la prestación de un determinado servicio público colectivo; ii) la ejecución de una actividad administrativa individualizada; o, iii) el uso privativo o el aprovechamiento especial de un bien de dominio público.*<sup>26</sup> *De ello se desprenden las siguientes características particulares de este tributo: 31.1. La tasa es una prestación, no una contraprestación: la obligación de pagar la tasa está determinada en una norma, y es consecuencia de la ejecución de determinadas actividades por parte de la administración pública o de la prestación de servicios públicos (hecho generador de la tasa). 31.2. Observa el principio de provocación y recuperación de costos: su propósito es, exclusivamente, recuperar los costos ocasionados por el hecho generador. La Corte ha señalado que “el quantum [de la tasa] no [está] encaminado a imponer una carga proporcional al contribuyente, lo que se pretende es que la carga que se impone [...] sea igual o menor al beneficio recibido”. 31.3. Observa el principio de equivalencia: la cuantía de la tasa debe corresponder de manera técnica y razonable a los costos que la entidad pública que lo establece asume al realizar la actividad que configura el hecho generador.<sup>31</sup> Por tanto, debe garantizar que la carga impuesta al sujeto pasivo no exceda dicho costo. (...);*

**Que,** el GADM Mocache expidió la ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE, sancionada el 17 de diciembre del 2020 y publicada en el Suplemento del Registro Oficial – Edición Especial N.º 1512 de 09 de febrero de 2021;

**Que**, el GADM Mocache expidió la ORDENANZA REFORMATORIA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE, sancionada el 22 de febrero del 2024 publicada en el Suplemento del Registro Oficial – Edición Especial N.º 1466 de 08 de marzo de 2024;

**Que**, con fecha **29 septiembre de 2025**, Oficio N.º CNEL-GLR-ADM-2025-0735- O, suscrito por el Administrador de Unidad de Negocio Guayas Los Ríos, Encargado, dirigido a la Alcaldesa Yenny Viviana Domínguez Saltos – Alcaldesa del Cantón Mocache, con el ASUNTO: **TERMINACIÓN UNILATERAL DE CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL MOCACHE Nro. 031-2018 PARA LA RECAUDACIÓN DE LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA (TRB)** teniendo como antecedente que la Ministra de Energía y Minas (S) con fecha 27 de agosto de 2025 *“dispuso que las empresas distribuidoras no divulguen a los GAD información del sector eléctrico y que únicamente se transfiera el valor efectivamente recaudado por TRB, en consideración a la Ley Orgánica de protección de Datos Personales”*; por lo que en cumplimiento al memorando Nro. CNEL-CNEL-2025-1321-M de 23 de septiembre de 2025, suscrito por el Gerente General Empresa Eléctrica Pública Estratégica Corporación Nacional de Encargado, dispone la terminación unilateral de los convenios que implican intercambio de información, (incluidos los de recaudación de TRB), la suspensión del traspaso de información y del cobro de TRB desde octubre de 2025, y la regularización hasta el 30 de septiembre de 2025; y mediante Memorando CNEL-CNEL-2025-1320 M, de la misma fecha, se establecieron lineamientos corporativos y la metodología para los nuevos convenios TRB 2026-2028. A SU VZ LA Gerencia Corporativa de CNEL EP dispuso la terminación unilateral de los convenios que contengan cláusulas o prácticas que implican tratamiento o transferencia de datos personales y/o información del sector eléctrico sin base de licitud suficiente, así como la suspensión del cobro de la TRB desde octubre de 2025, hasta la suscripción de nuevos instrumentos que incorporen los lineamientos y anexos de protección de datos correspondientes.

#### EXPIDE:

#### LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE

**Artículo 1.-** Dispóngase que la denominación de Jefatura de Gestión Ambiental, Camal, Áridos y Pétreos será reemplazada, en todas las disposiciones municipales vigentes, y de

la Ordenanza a ser reformada por la denominación de Unidad de Gestión Ambiental, Camal, Áridos, Pétreos y Cementerio.

**Artículo 2.-** Modifíquese los siguientes artículos de la *Ordenanza Reformatoria que Norma el Manejo de los Desechos Sólidos Generados en el Cantón Mocache*, sancionada el 22 de febrero de 2024 y publicada en el Suplemento del Registro Oficial – Edición Especial N° 1466 de 08 de marzo de 2024; los cuales, en lo sucesivo, deberán adecuarse a las disposiciones establecidas en la presente reforma:

**Artículo 47.- ESTRUCTURA Y FORMA DE CÁLCULO DE LA TASA.** La base imponible se calculará en base a la siguiente fórmula:

**Categoría A:**

Corresponde a predios ubicados dentro de los polígonos identificados como suelo urbano. En esta categoría, la Tasa de Recolección de Basura, se calculará conforme la siguiente fórmula de aplicación: **TRB= SBU \* P.**

Donde:

**TRB:** Tasa de Recolección de Basura;

**SBU:** Monto del Salario Básico Unificado (SBU);

**P:** Porcentaje a aplicar sobre el SBU para determinar el componente variable de la tasa.

TIPO	% FIJO (P)
RESIDENTE URBANO	0.43

**Categoría B:**

Corresponde a predios ubicados dentro de los polígonos identificados como suelo rural. En esta categoría, la Tasa de Recolección de Basura, se calculará conforme la siguiente fórmula de aplicación: **TRB= SBU \* P.**

Donde:

**TRB:** Tasa de Recolección de Basura;

**SBU:** Monto del Salario Básico Unificado (SBU);

**P:** Porcentaje a aplicar sobre el SBU para determinar el componente variable de la tasa.

TIPO	% FIJO (P)
RESIDENTE RURAL	0.22

**Categoría C:**

Todas las personas naturales o jurídicas que están catalogadas como usuarios del servicio, que habitan en la zona urbana y/o rural del cantón Mocache, que son titulares de negocios

comerciales pequeños, medianos y grandes, que cuentan con el servicio de gestión integral de desechos sólidos no peligrosos. En esta categoría, la Tasa de Recolección de Basura, se calculará conforme la siguiente fórmula de aplicación:  $TRB= SBU * P$ .

Donde:

**TRB:** Tasa de Recolección de Basura;

**SBU:** Monto del Salario Básico Unificado (SBU);

**P:** Porcentaje a aplicar sobre el SBU para determinar el componente variable de la tasa.

TIPO	% FIJO (P)
COMERCIAL	1.5

**Categoría D:**

Todas las personas naturales o jurídicas, que están catalogadas como usuarios del servicio, que habitan en la zona urbana y/o rural del cantón Mocache, que son titulares de fábricas e industrias pequeñas, medianas o grandes, y que generan desechos sólidos no peligrosos y que cuentan con el servicio de gestión integral de desechos sólidos. En esta categoría, la Tasa de Recolección de Basura, se calculará conforme la siguiente fórmula de aplicación:  $TRB= SBU * P$ .

Donde:

**TRB:** Tasa de Recolección de Basura;

**SBU:** Monto del Salario Básico Unificado (SBU);

**P:** Porcentaje a aplicar sobre el SBU para determinar el componente variable de la tasa.

TIPO	% FIJO (P)
INDUSTRIAL	6.00

**Categoría E:**

Todas las personas naturales o jurídicas, que están catalogadas como usuarios del servicio, que habitan en la zona urbana y/o rural del cantón Mocache, que, con titulares o representantes de instituciones públicas, privadas o comunitarias, y que cuentan con el servicio de gestión integral de desechos sólidos no peligrosos. En esta categoría, la Tasa de Recolección de Basura, se calculará conforme la siguiente fórmula de aplicación:  $TRB= SBU * P$ .

Donde:

**TRB:** Tasa de Recolección de Basura;

**SBU:** Monto del Salario Básico Unificado (SBU);

**P:** Porcentaje a aplicar sobre el SBU para determinar el componente variable de la tasa.

TIPO	% FIJO (P)
OTROS	3.00

Es importante mencionar que en el caso de las personas jurídicas que se encuentren fuera del área de cobertura del servicio de recolección de basura, lo que equivale a una **frecuencia cero**, se establece que estas deberán realizar el pago correspondiente aplicando una fórmula basada en el **sueldo básico unificado**, multiplicado por un **porcentaje específico**, conforme la siguiente fórmula de aplicación:

$$\text{TRBAP} = (\text{SBU} * \text{P}) * 12$$

**SBU** = Monto del Salario Básico Unificado (SBU)

**P** = Porcentaje a aplicar sobre el SBU para determinar el componente variable de la tasa.

Tipo	% Fijo (P)
Personas Jurídicas	2%

**Art. 48. Cobro por espectáculos públicos, exposiciones o ferias.** - Las personas naturales o jurídicas que contraten, promuevan y administren cualquier tipo de espectáculo público, exposiciones o ferias con fines de lucro, pagarán una tasa de 0.03% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado del lugar donde se desarrolle el evento.

En los casos que se requiera mantener ocupado el lugar donde se desarrollará dicho evento, por un tiempo mayor a un día, se aplicará una tasa de 0.04% del Salario Básico Unificado.

En ambos casos, la recaudación estará a cargo del GAD Mocache, valor que deberá ser cancelado previo al otorgamiento de los permisos municipales para realizar el mencionado evento o espectáculo público.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** – Se exceptúan del cobro de la tasa de recolección de basura y aseo público, por el servicio que se brinda y/o presta en cualquiera de los bienes afectados al servicio público o bienes de uso público que constituyen patrimonio del GAD Mocache.

**SEGUNDA.** – El GAD Mocache, ejercerá la jurisdicción coactiva para la recaudación de las obligaciones tributarias pendientes a su favor, dirigiendo las gestiones y acciones de cobro en contra de los sujetos pasivos de la tasa de recolección de basura y aseo público. La coactiva se ejercerá con sujeción al COOTAD, Código Tributario y demás normativa

legal vigente.

**TERCERA.** - El GAD Mocache no aplicará exoneración alguna respecto de la obligación tributaria establecida en la presente Ordenanza, salvo que, con posterioridad a la expedición de este acto normativo, en nuestro ordenamiento jurídico sea promulgada una norma de rango legal que reconozca dicho beneficio tributario, en cuyo caso se aplicará conforme lo disponga la ley.

**CUARTA.** - Una vez generada la emisión anual de los títulos de créditos, los sujetos pasivos la tasa de recolección de basura y aseo público, podrán cubrir sus obligaciones mensualmente, con abonos imputables al capital adeudado, por lo que, de requerir la certificación de solvencia para la realización de cualquier trámite municipal, podrán obtenerla a través de canales virtuales o presenciales, siempre y cuando el pago parcial realizado satisfaga el monto que debía cubrirse hasta el mes en que requiere el precitado documento habilitante.

La Unidad de Gestión de Tecnología e Información o quien hiciera sus veces, parametrizará sistemas y/o realizará los ajustes necesarios a nivel de la infraestructura tecnológica para la aplicación de esta disposición.

**QUINTA.** – Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ordenanza, la metodología de cálculo de la Tasa de Recolección de Basura y Aseo Público será revisada trimestralmente por el Alcalde/sa del cantón Mocache, quien podrá distribuir este asunto a la respectiva Comisión Legislativa, con la finalidad de evaluar su aplicabilidad e identificar oportunidades de mejoras conducentes a su actualización, de ser necesario. En ese sentido, también se reconoce que la Máxima Autoridad Ejecutiva goza de facultad privativa en materia tributaria, por lo que, de considerarse pertinente podrá presentar en cualquier momento ante el Concejo Municipal la respectiva propuesta de acto normativo. Asimismo, en caso de ser necesario, podrá considerar la migración del proceso de recaudación a una empresa pública municipal o entidad adscrita.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA.** - La Unidad de Gestión de Comunicación o quien hiciera sus veces, dentro de un periodo de hasta 180 días calendario contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, ejecutará una campaña de difusión masiva a través de todos los medios comunicacionales posibles, con la finalidad de concientizar a la ciudadanía sobre la implementación de la Tasa de Recolección de Basura y Aseo Público.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** - Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, y en el Registro Oficial.

**SEGUNDA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, en la página web institucional [www.mocache.gob.ec](http://www.mocache.gob.ec), sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, a los once días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

Mgs. Yenny Viviana Domínguez Salto

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE.**



Ab. Alcy Raúl Fajardo Arana

**SECRETARIO DEL I. CONCEJO / GENERAL**



**CERTIFICO:** Que la “**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE**”, que antecede, fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias realizadas el 20 de noviembre y el 11 de diciembre del 2025, en primer y segundo debate, respectivamente; y, la remito a la señora Alcaldesa de conformidad con lo que establece los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, 12 de diciembre del 2025.

Ab. Alcy Raúl Fajardo Arana

**SECRETARIO DEL I. CONCEJO / GENERAL**



**VISTOS:** En uso de la facultad que me concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaro sancionada la “**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE**

**LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE**”, por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el artículo 324 de la ley invocada.

Mocache, 17 de diciembre del 2025.



Mgs. Yenny Viviana Domínguez Saltos

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE.**

**SECRETARIA DEL I. CONCEJO.-** Mocache, 17 de diciembre del 2025.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la “**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE NORMA EL MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS GENERADOS EN EL CANTÓN MOCACHE**”, la magister Yenny Viviana Domínguez Saltos, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mocache, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.- Lo Certifico:



Ab. Alcy Raúl Fajardo Arana

**SECRETARIO DEL I. CONCEJO / GENERAL**



Firmado electrónicamente por:  
**YENNY VIVIANA  
DOMINGUEZ SALTOS**

Validar Únicamente con FirmaBC



## **CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El presente documento tiene la finalidad de poner en su consideración el proyecto de: LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, PARA LA DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN PATATE, la misma que ha sido elaborada por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial, considerando que es un instrumento del GADMSCP que constituye la principal norma legal para el desarrollo y ejercicio de la misión institucional.

El desarrollo local, está supeditado a las resoluciones dictadas por las autoridades elegidas democráticamente por los pueblos, las mismas que basadas en disposiciones constitucionales y legales deben encaminarse al cumplimiento de sus competencias y asumir sus responsabilidades institucionales.

Es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, para lo cual realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, por lo que debe expedir ordenanzas cantonales, que rijan el catastro predial y el respectivo tributo previsto en la ley.

Por tal motivo es importante como entidad municipal dar cumplimiento con las disposiciones constitucionales y legales asumiendo las competencias y responsabilidades que le corresponden en el accionar de la gestión administrativa, por lo que la presente ordenanza tiene como función primordial, regular la formación del catastro rural, así como la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales del cantón Patate, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón San Cristóbal de Patate, para el Bienio 2026-2027, de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Tributario y demás leyes y normativa conexas vigentes.

### **CONSIDERANDOS:**

Que, El Art. 83 numeral 15 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 15) Cooperar con el Estado y la comunidad en la seguridad social y pagar los tributos establecidos por la ley.

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Que, el Art. 139 del COOTAD manifiesta: Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.

Que el Art. 186 del COOTAD manifiesta.- Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza. Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables. En el caso de incumplimiento el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo sancionará sin perjuicio de las sanciones correspondientes al funcionario responsable del incumplimiento. Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos en base a los tributos generados en las parroquias rurales y otros que desconcentren en beneficio de los presupuestos de los gobiernos parroquiales rurales constituirán un

fondo cuyo cincuenta por ciento (50%) se reinvertirá equitativamente entre todas las parroquias rurales de la respectiva circunscripción territorial y el cincuenta por ciento (50%) restante se invertirá bajo criterios de población y necesidades básicas insatisfechas.

Que, el Art. 491 literal b) del COOTAD dice: Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: b) El impuesto sobre la propiedad rural.

Que, el Art. 494 del COOTAD manifiesta: Actualización del catastro.- 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 del COOTAD manifiesta: Avalúo de los predios.- 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. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad y para efectos tributarios, las

municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular. Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.

Que, el Art. 496 del COOTAD dice: Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que, el Art. 497 del COOTAD manifiesta: Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el Art. 514 del COOTAD manifiesta: Sujeto activo.- Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.

Que, el Art. 516 del COOTAD dice: Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción

de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Que, el Art. 517 del COOTAD manifiesta: Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1.000) ni superior al tres por mil (3 x 1.000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

Que, el Art. 518 del COOTAD manifiesta: Valor imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Que, el Art. 519 del COOTAD dice: Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. 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 del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Que, el Art. 520 del COOTAD manifiesta: Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público.
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.

- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas.
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal.
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo.
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1) El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias.
- 2) El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.

Que, el Art. 521 del COOTAD dice: Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad.
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
  - 1) En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el

respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

- 2) Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufiere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida. Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable. El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Que, el Art. 522 del COOTAD dice: Notificación de nuevos avalúos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos. El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que, el Art. 523 del COOTAD dice: Forma y plazo para el pago del impuesto.- 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. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. 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 en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de

diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Que, el Art. 524 del COOTAD manifiesta: El sujeto pasivo de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario. Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo. Si el tenedor del predio no obligado al pago del tributo o el arrendatario, que tampoco lo estuviere, u otra persona pagare el impuesto debido por el propietario, se subrogarán en los derechos del sujeto activo de la obligación tributaria y podrán pedir a la respectiva autoridad que, por la vía coactiva, se efectúe el cobro del tributo que se hubiera pagado por cuenta del propietario.

El adjudicatario de un predio rematado responderá por todos los impuestos no satisfechos por los anteriores propietarios y que no hayan prescrito, pudiendo ejercer la acción que corresponda conforme a lo dispuesto en el inciso anterior. Para inscribir los autos de adjudicación de predios rurales, los registradores de la propiedad exigirán que se les presente los recibos o certificados de las respectivas municipalidades o concejos metropolitanos, de haberse pagado los impuestos sobre las propiedades materia del remate y su adjudicación o los correspondientes certificados de liberación por no hallarse sujeto al impuesto en uno o más años. Los registradores de la propiedad que efectuaren las inscripciones sin cumplir este requisito, además de las sanciones previstas en este Código, serán responsables solidarios con el deudor del tributo.

Que, el Art. 525 del COOTAD establece: Sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal. Las siguientes sanciones serán impuestas por el jefe de la dirección financiera:

- a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

- b) Los registradores de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.
- c) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo siguiente, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los Artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.

### EXPIDE:

## LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, PARA LA DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN PATATE

### CAPÍTULO I

#### CONCEPTOS GENERALES

**Art. 1. Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, mediante la presente ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa y metodología del modelo de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de mejoras, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón San Cristóbal de Patate, determinadas de conformidad con la ley.

**Art. 2. Principios.-** Los impuestos prediales rurales que regirán para el Bienio 2026-2027, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el régimen tributario.

**Art. 3. Glosario de términos.-** Para la interpretación de la presente ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

- a) **Área de Intervención Valorativa (AIVA).**- Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.
- b) **Avalúo.**- Acción y efecto de valorar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.
- c) **Avalúo catastral.**- Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (Construcciones y otros elementos valorizables).
- d) **Avalúo de la propiedad.**- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por la Unidad de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.
- e) **Avalúo del solar.**- Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.
- f) **Avalúo de la edificación.**- Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.
- g) **Base cartográfica catastral.**- Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos y demás atributos físicos existentes.
- h) **Base de datos catastral alfanumérica.**- La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.
- i) **Cartografía.**- Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original y concluye con la preparación e impresión final del mapa.
- j) **Código catastral.**- Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

- k) Factores de corrección.-** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.
- l) Inventario catastral.-** Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.
- m) Predio.-** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.
- n) Predio rural.-** Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.
- o) Catastro predial.-** Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.
- p) Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT).-** Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.
- q) Zona valorativa:** Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.
- r) Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).-** Predio o conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.
- s) Estructura del código de zonas valorativas.-** Datos alfanuméricos con los que define las zonas y sectores valorativas de cada cantón.

Ejemplo: 1805ZH01.

Terminología.

18 Código de provincia.

05 Código de cantón.  
ZH Zona Homogénea.  
01 Sector.

**Art. 4. Objeto del catastro.-** El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

**Art. 5. Elementos.-** El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

## CAPÍTULO II

### DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 6. Objeto del impuesto.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón San Cristóbal de Patate.

**Art. 7. Hecho generador.-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón de San Cristóbal de Patate y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 1) Identificación predial.
- 2) Tenencia.

- 3) Descripción del terreno.
- 4) Infraestructura y servicios.
- 5) Uso del suelo.
- 6) Zonificación homogénea.
- 7) Descripción de las edificaciones.

**Art. 8. Sujeto activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

**Art. 9. Sujeto pasivo.-** Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

**Art. 10. Elementos de la propiedad rural.-** Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

### CAPÍTULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

**Art. 11. Elementos de valoración de los predios rurales.-** Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural, valor de las edificaciones, en cumplimiento de lo que establece el Art. 516 del COOTAD.

**Art. 12. De la actualización del avalúo de los predios.-** Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

**Art. 13. Del avalúo de los predios.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

**a) El valor del suelo rural**

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

**a.1.)** Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de suelo de la tierra clasificado en agregaciones (Variables), clasificado en seis unidades o grupos:

<b>UNIDAD</b>
Riego
Pendiente
Edad de plantaciones forestales y frutales perennes
Accesibilidad a vías de primero y segundo orden y a centros poblados
Titularidad de predios
Diversificación

Las variables pertenecientes a cada unidad se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n))$$

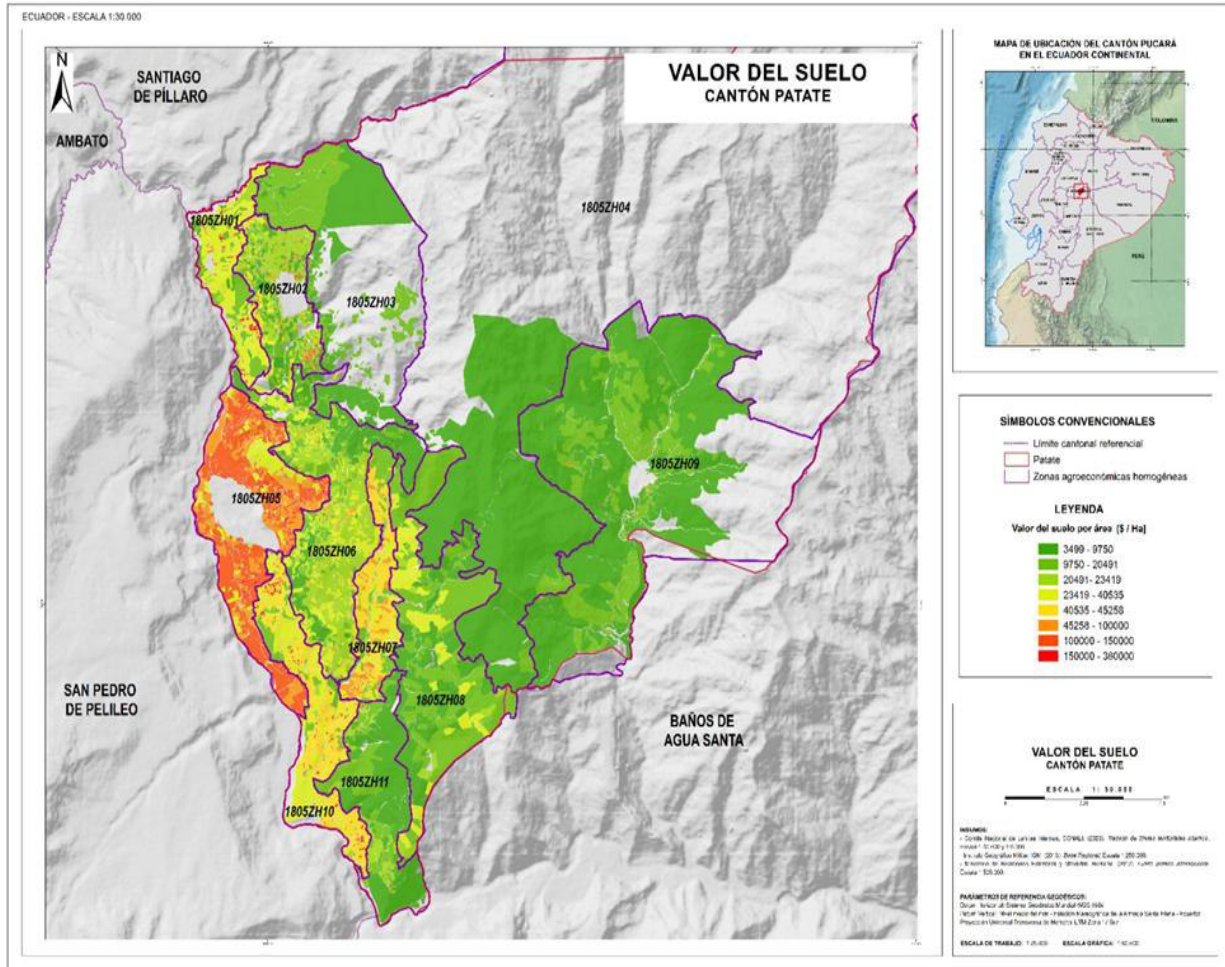
Donde:

$A_m$  = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD).

$S_{1...n}$  = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas.

$P_{1...n}$  = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha).

### Mapa de valor de la tierra rural



**Tabla de ZHA rural**

AGREGACION	1805ZH01		1805ZH02		1805ZH03		1805ZH04		1805ZH05	
	No te	tec	No tec	tec	No tec	tec	No tec	tec	No tec	tec
ÁREA CONSTRUIDA	29760	0	22785	0	17112	0	13020	0	94860	0
AREA SIN COVERTUTA VEGETAL	13760	0	10533	0	7912	0	6020	0	51600	0
CICLO CORTO	27055	29760	20714	22785	15556	17112	11836	13020	101455	111600
CONIFERAS MADERABLES	13760	0	10535	0	7912	0	6020	0	51600	0
FLOR SIN PROTECCION	27055	29760	20714	22785	15556	17112	11836	13020	101455	111600
FORESTAL DIVERSOS USOS	13760	0	10535	0	7912	0	6020	0	51600	0
FORESTAL MADERABLE	13760	0	10535	0	7912	0	6020	0	51600	0
FRUTALES PERMANENTES	31418	34560	29016	26460	18065	19872	13745	15120	117818	129600
FRUTALES SEMIPERMANENTES	28509	31360	26411	24010	16393	18032	12473	13720	106909	117600
OTRAS AREAS	29760	0	22785	0	17112	0	13020	0	94860	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	31418	34560	29106	26460	18065	19872	13745	15120	117818	129600
PASTOS	23855	26420	22099	20090	13716	15088	10436	11480	89455	98400
VEGETACION NATURAL	8000	0	6125	0	4600	0	3500	0	30000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	250000	0	220000	0	160.000	0	80000	0	300000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	162500	0	143000	0	104000	0	52000	0	240000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	105625	0	92.250	0	67600	0	33800	0	192000	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	68656	0	60.418	0	43940	0	21970	0	153600	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	44627	0	39.271	0	28561	0	14281	0	122880	0

AGREGACION	1805ZH06		1805ZH07		1805ZH08		1805ZH09		1805ZH10		1805ZH11	
	No tec	tec	No tec	tec	No tec	tec	No tec	tec	No tec	tec	No tec	tec
ÁREA CONSTRUIDA	25761	0	47244	0	36270	0	14508	0	41013	0	21390	0
AREA SIN COVERTUTA VEGETAL	11911	0	21844	0	16770	0	6708	0	18963	0	9890	0
CICLO CORTO	23419	25761	42949	47244	32973	36270	13189	14508	37285	41013	19445	21390
CONIFERAS MADERABLES	11911	0	21844	0	16770	0	6708	0	18963	0	9890	0
FLOR SIN PROTECCION	23419	25761	42949	47244	32973	36270	13189	14508	37285	41013	19445	21390
FORESTAL DIVERSOS USOS	11911	0	21844	0	16770	0	6708	0	18963	0	9890	0
FORESTAL MADERABLE	11911	0	21844	0	16770	0	6708	0	18963	0	9890	0
FRUTALES PERMANENTES	27196	29916	49876	54864	38291	42120	15316	16848	43298	47628	22582	24840
FRUTALES SEMIPERMANENTES	24678	27146	45258	49784	34745	38220	13898	15288	39289	43218	20491	22540
OTRAS AREAS	25761	0	47244	0	36270	0	14508	0	41013	0	21390	0
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	27196	29916	49876	54864	38291	42120	15316	16848	43298	47628	22582	24840
PASTOS	20649	22714	37869	41656	29073	31980	11629	12792	32875	36162	17145	18860
VEGETACION NATURAL	6925	0	12700	0	9750	0	3900	0	11025	0	5750	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	10000	0	150000	0	150002	0	150000	0	250000	0	150002	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	80000	0	12000	0	120002	0	97500	0	162500	0	112502	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	64000	0	96000	0	96001	0	63375	0	105625	0	84376	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	51200	0	76800	0	76801	0	41194	0	68565	0	63282	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	40960	0	61440	0	61441	0	26776	0	44627	0	47462	0

**Comportamiento de predio con cobertura de uso alternativo al agrario**

USO ALTERNATIVO AL AGRARIO	RANGO DE AREA (ha.)
1	0,00 – 0,05
2	> 0,05 – 0,10
3	> 0,10 – 0,60
4	> 0,60 – 1,00
5	Predios de uso turístico e industrial mayores a 1 ha.

**Factores de aumento o reducción del valor del terreno.-** Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicables a subpredios son: riego, pendiente y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicables a los predios son: Accesibilidad a vías de primero y segundo orden y a centros poblados; la titularidad de los predios y la diversificación.

Las fórmulas de cálculo y factores a aplicarse son los siguientes:

### Factor de aplicación para subpredios según el riego

DISPONIBILIDAD DE RIEGO - FT				
Calificación	Nacional		Cantón	Aplicación de factor
	Máximo	Mínimo		
Permanente	1,30	1,10	1,30	Se aplicará el factor a la cobertura existente Excel (Tabla de Riego)
Ocasional	1,20	1,05	1,20	
No tiene	1,00	1,00	1,00	

### Factor de aplicación para subpredios según la pendiente

DISPONIBILIDAD DE RIEGO - FT					
Calificación	Grados	Nacional		Cantón	Aplicación de factor
		Máximo	Mínimo		
A	0 - 5	1,00	0,90	1,00	$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$ Donde: FP = Factor de Pendiente del Predio $A_{1...n}$ = Área de Intersección $fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección $A_t$ = Área Total
B	5 - 10	1,00	0,90	1,00	
C	10 - 20	0,95	0,85	0,90	
D	20 - 35	0,90	0,80	0,85	
E	35 - 45	0,85	0,75	0,80	
F	45 - 70	0,85	0,75	0,80	
G	> 70	0,80	0,70	0,70	

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Donde:

**FP** = Factor de pendiente del predio.

$A_{1...n}$  = Área de intersección.

$fp_{1...n}$  = Factor pendiente del área de intersección.

$A_t$  = Área total.

**Factor de aplicación para subpredios según la edad**

EDAD DE LA PLANTACION - FE				
Calificación	Nacional		Cantón	Aplicación de factor
	Máximo	Mínimo		
Desarrollo	1,00	0,85	0,85	Se aplicará el factor a la cobertura existente Excel (Tabla_Edad)
Plena producción	1,00	1,00	1,00	
Fin de producción	1,00	0,85	0,85	

**Factor de aplicación para predios según la accesibilidad a vías de primero y segundo orden y centros poblados**

ACCESIBILIDAD - FA				
Calificación	Nacional		Cantón	Aplicación de factor
	Máximo	Mínimo		
Muy alta	1,20	1,05	1,10	$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$ Donde: FA = Factor de Accesibilidad del Predio A <sub>1</sub> = Área de Intersección fp = Factor Accesibilidad A <sub>t</sub> = Área Total
Alta	1,15	1,00	1,00	
Moderada	1,05	0,95	0,95	
Regular	1,00	0,80	0,80	
Baja	0,90	0,70	0,70	
Muy baja	0,85	0,60	0,60	

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

**FA** = Factor de accesibilidad del predio.

**A<sub>1</sub>** = Área de Intersección.

**fp** = Factor accesibilidad.

**A<sub>t</sub>** = Área total.

**Factor de aplicación para predios según la titularidad**

<b>TITULARIDAD - FT</b>				
<b>Calificación</b>	<b>Nacional</b>		<b>Cantón</b>	<b>Aplicación de factor</b>
	<b>Máximo</b>	<b>Mínimo</b>		
Con título	1,00	1,00	1,00	El factor se aplica a todos los predios
Sin título	1,00	0,95	0,95	
Sin información	1,00	0,95	1,00	

**Factor de aplicación para predios según la diversificación**

<b>DIVERSIFICACIÓN - FD</b>				
<b>Calificación</b>	<b>Nacional</b>		<b>Cantón</b>	<b>Aplicación de factor</b>
	<b>Máximo</b>	<b>Mínimo</b>		
Mérito	1,50	1,00	1,10	El Factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismo que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT.
Normal	1,00	1,00	1,00	
Demérito	1,00	0,50	0,90	

**Factor de aplicación para predios según la diversificación de las ZAH.-** Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de los predios, parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra, sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

**Valor m<sup>2</sup> terreno catastro 2023 área rural de Patate**

<b>SECTOR HOMOGENEO</b>	<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>VALOR m<sup>2</sup></b>	<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>VALOR m<sup>2</sup></b>
1 Rojo	9,30	8,00	8,00	7,00
2 Azul	7,93	6,00	6,61	6,00
3 Verde	6,52	5,00	5,24	4,00
4 Tomate	5,07	3,00	3,92	3,00
5 Amarillo	3,65	2,00	1,34	1,00

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, 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.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado por: El valor m<sup>2</sup> del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en el polígono, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder el cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie así:

Valoración individual del terreno:

$$\begin{aligned} \mathbf{VI} &= \mathbf{S} \times \mathbf{Vsh} \times \mathbf{Fa} \\ \mathbf{Fa} &= \mathbf{CoCS} \times \mathbf{CoT} \times \mathbf{CoFF} \times \mathbf{CoFo} \times \mathbf{Cos} \times \mathbf{CoL} \end{aligned}$$

Donde:

**Vi** = Valor individual del terreno.

**S** = Superficie del terreno.

**Vsh** = valor del sector homogéneo.

**CoCS** = Coeficiente de características del suelo.

**CoT** = Coeficiente de topografía.

**CoFF** = Coeficiente de relación frente fondo.

**CoFo** = Coeficiente de forma.

**CoS** = Coeficiente de superficie.

**CoL** = Coeficiente de localización.

Para proceder el cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor del terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie.

**Art. 14.-** Para realizar el cálculo de valoración de los predios rurales se aplicará los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición, conforme a la tabla establecida la ordenanza del PDOT 2023-2027 y del PUGS 2025-2033 vigente.

En lo referente a las características de ocupación a manejar en cada una de las categorías de ordenación cuyo nivel de uso es la producción, se pondrá énfasis en lo

referente al tamaño mínimo de parcela y frentes mínimos de estas se detallan por cada categoría de ordenación.

En casos excepcionales cuando un propietario justifique la integración del proyecto arquitectónico, se podrá construir una tercera planta siempre y cuando se cumpla el 30% del COS en planta baja.

### Zonal rural de protección:

**Tamaño mínimo de parcela.-** En lo referente a las características de ocupación a manejar en cada una de las categorías de ordenación cuyo nivel de uso es la protección se pondrá énfasis en lo referente al tamaño mínimo de parcela y frentes mínimos de estas conforme lo estipula la ordenanza del PDOT 2023-2027 y del PUGS 2025-2033; a continuación, se detallan por cada categoría de ordenación:

#### Tamaño mínimo de parcela

SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO	CÓDIGO	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	COS PLANTA BAJA	ALTURA DE PISO
Suelo rural de producción	Promoción productiva	SRP1-1002-20A	1.000	20	20%	2
	Promoción productiva	SRP2-1002-204	1.000	20	15%	2
	Promoción productiva	SRP3-1002-20A	1.000	20	15%	2
	Recuperación	SRP5-2502-20A	2.500	20	20%	2

Acorde a la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023-2027 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2025-2033.

### b) El valor de la edificación y de reposición

**b.1.) Edificaciones terminadas.-** Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (Mampostería soportante y/o

columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>), que se indican en la: Tabla de valores de materiales.

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \sum P_e + \sum P_a$$

Donde:

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción.

$P_e$  = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>).

$P_a$  = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>).

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$\begin{aligned} V_a &= V_r \times S_c \\ V_d &= V_a \times f_t \\ f_t &= f_d \times f_e \times f_u \end{aligned}$$

Donde:

$V_a$  = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD).

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD.)

$S_c$  = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados.

$V_d$  = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD).

$f_t$  = Factor total.

$f_d$  = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura.

$f_e$  = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

$f_u$  = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)		
Código	Acabado	Valor (Ci)
1	Tradicional-básico	0,10
2	Económico	0,15
3	Bueno	0,20
4	Lujo	0,25

**Tabla de materiales predominantes de la estructura**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón armado	80,34	84,00	87,65	91,30
2	Acero	81,00	84,68	88,36	92,05
3	Aluminio	99,47	103,99	108,52	113,04
4	Madera 1 (Con tratamiento periódico)	60,83	63,60	66,36	69,13
5	Paredes soportantes	32,80	34,38	35,88	37,37
9	Otro	16,44	17,19	17,94	18,69
10	Madera 2 (Sin tratamiento periódico)	18,74	19,60	20,45	21,30

**Tabla de materiales predominantes de la pared**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Hormigón	54,46	56,94	59,41	61,89
2	Ladrillo o bloque	17,44	18,23	19,03	19,82
3	Piedra	35,50	37,11	38,72	40,34
4	Madera	13,85	0,00	0,00	0,00
5	Metal	18,86	19,72	20,58	21,44
6	Adobe o tapia	29,91	31,27	32,63	33,99
7	Bahareque-caña revestida	13,85	0,00	0,00	0,00
8	Caña	13,85	0,00	0,00	0,00
9	Aluminio o vidrio	141,62	148,06	154,50	160,94
10	Plástico o lona	5,39	5,64	5,88	6,13
99	Otro	2,70	2,82	2,94	3,06

**Tabla de materiales predominantes de la cubierta**

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	(Loza de) hormigón	57,16	59,76	62,36	64,96
2	Fibro cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	27,04	28,27	29,50	30,73
3	Teja	16,50	28,27	29,50	30,73
4	Zinc	79,75	17,25	18,00	18,75
5	Otros metales	19,58	83,38	87,00	90,63
6	Palma, paja	29,91	20,47	21,36	22,25
7	Plástico, policarbonato y similares	23,97	25,06	26,15	27,24
9	Otro	8,25	8,63	9,00	9,38

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

Tabla de factores de acabados

CÓDIGO	ACABADO	FACTOR
1	Factor acabado básico-tradicional	1,15
2	Factor acabado económico	1,35
3	Factor acabado bueno	2,46
4	Factor acabado lujo	3,55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[ 1 - \left( \left( \frac{E}{V_t} \right) + \left( \frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

$f_d$  = Factor depreciación

$E$  = Edad de la estructura

$V_t$  = Vida útil del material predominante de la estructura

$C_h$  = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

**Tabla de factores de estado de conservación de construcción**

CATEGORÍA	FACTOR	DESCRIPCIÓN
Bueno	1,00	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación.
Regular	0,819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: Cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad.
Malo	0,474	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: Rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura.

**Tabla de vida útil (años)**

CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	Hormigón armado	100	60	80
2	Acero	100	60	80
3	Aluminio	80	40	60
4	Madera: Opción 1 (Que reciba tratamiento periódico)	60		50
5	Paredes soportantes	60	15	50
6	Madera: Opción 2 (Que no reciba tratamiento periódico)	25	40	20
99	Otro	50	30	40

**Tabla de factores de uso**

<b>CÓDIGO</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>FACTOR POR USO</b>
0	Sin uso/abandonado	1,00
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,90
4	Salas de postcosecha	0,90
5	Administración	0,975
6	Industria	0,90
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,90
13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta la mejora o construcción.

**Tabla de materiales de construcciones agroindustriales**

VALORES EN USDS POR m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES/MATERIALES													
MATERIAL MEJORAS	HORMIGON	LADRILLO O BLOQUE	PIEDRA	MADERA	METAL	ADOBE O TAPIA	BAHAREQUE-CAÑA REVESTIDA	CAÑA	OTRO	METAL T1	METAL T2	MADERA T1	MADERA T2
ESTABLO GANADO MAYOR	64,63	64,63	67,64	56,75	64,04	41,53	34,31	25,9	0	0	0	0	56,9
ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	64,63	64,63	67,64	56,75	64,04	41,53	34,31	25,9	0	0	0	0	56,9
SALA DE ORDEÑO	64,63	64,63	67,64	56,75	64,04	41,53	34,31	25,9	0	0	0	0	56,9
GALPON AVICOLA	64,63	64,63	67,64	56,75	64,04	41,53	34,31	25,9	0	0	0	0	56,9
PISCINAS PISCICOLAS	21,1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ESTANQUE O RESERVORIO	30,22	0	0	0	0	0	0	0	30,22	0	0	0	0
INVERNADERO	0	0	0	0	0	0	0	0	6,89	8	6,6	5,6	4,6
TENDALES	39,53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**CAPÍTULO IV**

**VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO**

**Art. 15. Banda impositiva.-** Al valor catastral del predio rural se aplicará las siguientes bandas impositivas de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD:

REMUNERACIÓN BÁSICA UNIFICADA	BANDA IMPOSITIVA
De 0 a 15 RBU	0,60 por mil
De 15 a 25 RBU	0,35 por mil
De 25 RBU en adelante	0,50 por mil

**Art. 16. Valor imponible.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 17. Tributación de predios en copropiedad.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. 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 del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Art. 18. Determinación del impuesto predial rural.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

## CAPÍTULO V

### TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 19. Tributo adicional al impuesto predial rural.-** Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0,15 x 1.000 del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.
- b) Tasa administrativa rural.- El valor de esta contribución anual es de \$2,50 USD por servicios administrativos.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

## CAPÍTULO VI

### EXENCIONES DE IMPUESTOS

**Art. 20. Predios y bienes exentos.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contempladas en el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador.
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas.
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal.
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo.
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1) El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil instalaciones educativas, hospitales y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias.
- 2) El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc. de acuerdo a la Ley.

**Art. 21. Deducciones.-** Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad.
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
  - 1) En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
  - 2) Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufiere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

El contribuyente deberá presentar la solicitud respectiva en la dirección de Planificación Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, quien emitirá un

informe a través de la unidad correspondiente; y, remitirá a la Dirección Financiera para su aplicación.

La deducción por préstamos hipotecarios en el presente artículo de esta ordenanza será del 40%.

**Art. 22. Solicitud de deducciones o rebajas.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

## CAPÍTULO VII

### EXONERACIONES ESPECIALES

**Art. 23. Exoneraciones especiales.-** Se aplicará de conformidad a Ley Orgánica del Adulto Mayor, Ley Orgánica de Discapacidades, COOTAD y demás normativa aplicable a la materia.

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

- a) Documento habilitante.- La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite.
- b) Aplicación.- Para la aplicación de la presente ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como su reglamento.

## CAPÍTULO VII

### RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 24. Reclamo.-** Los contribuyentes tendrán derecho a solicitar los reclamos administrativos, conforme a los procedimientos que establece el Código Tributario, Código Orgánico Administrativo y demás normativa aplicable a la materia.

### ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

**Art. 25. Emisión de títulos de crédito.-** El Director Financiero a través de la Unidad de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación, En concordancia con el Art. 150 del Código Tributario.

**Art. 26. Custodia de los títulos de crédito.-** Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, la Unidad de Rentas comunicará al Director Financiero; y, éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

**Art. 27. Plazo de pago.-** El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a los contribuyentes. 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 en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

**Art. 28. Interés de mora.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés, expedida para el efecto por el Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 29. Coactiva.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente,

la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de conformidad con lo establecido en el Art. 261 del Código Orgánico Administrativo y la ordenanza correspondiente.

**Art. 30. Imputación de pagos parciales.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

### **DISPOSICIONES GENERALES:**

**Primera.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Segunda.- Certificación de avalúos.-** La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

**Tercera.- Supletoriedad y preeminencia.-** En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

**Cuarta.-** Para la aplicación de la presente ordenanza, considérese el Anexo 1.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA:**

**Única.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente ordenanza.

**DISPOSICIONES FINALES:**

**Primera.-** Publíquese la presente ordenanza en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

**Segunda.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la de la publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el Bienio 2026-2027.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Pleno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a los 10 días del mes de diciembre del 2025.

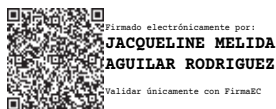


Ing. Emerson Hernán Medina Castro  
**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

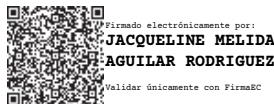
**CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, PARA LA DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN PATATE,** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, en sesiones ordinaria de fecha 13 de noviembre del 2025 y ordinaria de fecha 10 de diciembre del 2025, conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**SECRETARÍA DE CONCEJO:** Patate a los 18 días del mes de diciembre del 2025, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remítase en tres ejemplares **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, PARA LA DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL**

**CANTÓN PATATE**, del cantón Patate, al señor Alcalde para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE.**- Patate a los 18 días del mes de diciembre del 2025, por cumplir con lo que determina el artículo 322 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciono favorablemente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, PARA LA DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN PATATE;** y, dispongo su cumplimiento conforme a los requerimientos establecidos en la ley.



Ing. Emerson Hernán Medina Castro  
**ALCALDE DEL CANTÓN PATATE**

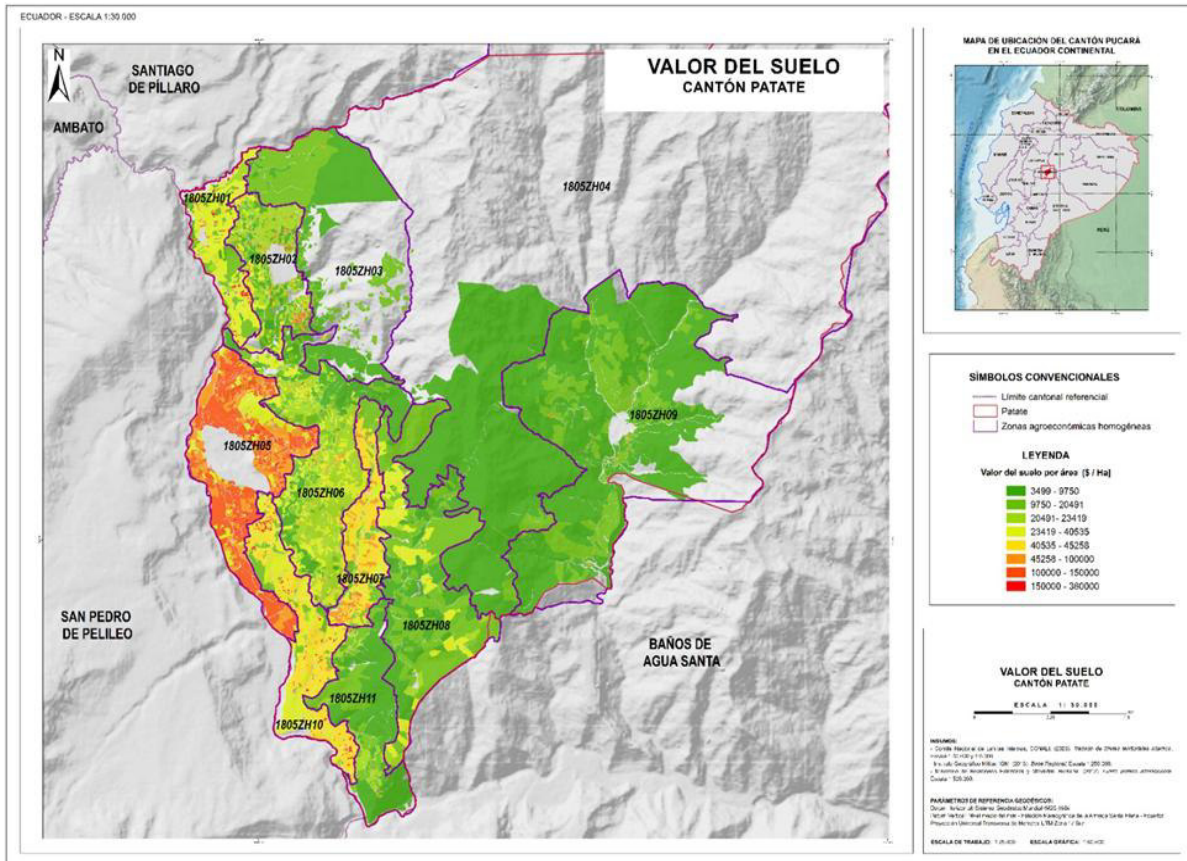
**CERTIFICO:** Que el Ing. Emerson Hernán Medina Castro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, del cantón Patate, firmó y sancionó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL, PARA LA DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN PATATE**, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, el 18 de diciembre del 2025.



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

### ANEXO 1

### Mapa de valor de la tierra rural



La siguiente tabla de valores de agregación se expresa en unidades monetarias por cada ítem o material.

### Tabla de valores de materiales

<b>MATERIALES</b>	<b>VALOR EN USD/m<sup>2</sup></b>
Adobe	17,42
Piedra	10,11
Ladrillo	22,81
Bloque	19,60
Tapial	42,35
Caña	1,40
Madera (Estructura)	9,92
Hierro	10,81
Hormigón armado	26,44
Caña	1,52
Madera (Estructura)	3,09
Hierro	3,15
Hormigón armado	11,13
Hormigón simple	16,50
Madera (Entrepiso)	2,78
Madera-ladrillo	1,40
Hierro	1,69
Hormigón armado	55,97
Hormigón-madera	38,50
Caña	6,78
Adobe	8,95
Tapial	8,95
Bahareque	10,29
Bloque	6,53
Ladrillo	18,82
Pared madera normal	19,00
Pared madera tratada	46,71
Pared prefabricada	18,82
Piedra	4,73
Aluminio	16,50
Caña (Cubierta)	2,75
Madera (Cubierta)	19,25
Hierro (Cubierta)	9,63
Hormigón armado (Losa de cubierta)	59,51

**Rubros de materiales de las construcciones EMR 2022**

<b>MATERIALES</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>
Agua	m <sup>3</sup>	1,00
Cemento	kg	0,16
Ripio minado	m <sup>3</sup>	5,00
Polvo de piedra	m <sup>3</sup>	6,50
Acero de refuerzo fy = 4200 kg/cm <sup>2</sup>	kg	1,20
Piedra bolón	m <sup>3</sup>	13,57
Clavos	kg	2,64
Pared prefabricada e=8 cm, Malla 5,15	m <sup>2</sup>	22,11
Columna, viga de madera rustica	m	4,83
Columna de caña guadua	m	1,12
Pared de madera rustica	m <sup>2</sup>	10,00
Mampara de aluminio y vidrio	m <sup>2</sup>	86,33
Zinc	m <sup>2</sup>	3,90
Galvalumen	m <sup>2</sup>	6,22
Steel panel	m <sup>2</sup>	4,83
Adobe común	U	0,60
Tapial e=0,40 incluido encofrado	m <sup>2</sup>	9,00
Arena Fina	m <sup>3</sup>	11,42
Bloque 15 x 20 x 40 liviano	U	0,33
Eternit	m <sup>2</sup>	13,59
Ardex	m <sup>2</sup>	3,64
Duratecho	m <sup>2</sup>	5,18
Palma incluye alambre de amarre	m <sup>2</sup>	6,00
Paja incluye alambre de amarre	m <sup>2</sup>	5,00
Plástico reforzado	m <sup>2</sup>	1,25
Policarbonato	m <sup>2</sup>	24,00
Bahareque	m <sup>2</sup>	4,00
Latilla de caña	m <sup>2</sup>	2,20
Correa tipo G200 x 50 x 15 x 3mm	kg	1,58
Alfajía	M	1,50
Correa Tipo G150 x 50 x 15 x 3mm	kg	1,39
Correa Tipo G100 x 50 x 3mm	kg	1,58
Teja lojana o cuencana	U	0,68
Tira eucalipto	U	0,75
Tirafondo	U	0,50
Ladrillo jaboncillo	U	0,15
Perfil aluminio tipo 0,4x4" x 3mm x 6,00m"	m	48,92
Geomembrana HDPE 1000	m <sup>2</sup>	4,00

**Salarios de las comisiones sectoriales del Ministerio del Trabajo**

<b>TRABAJADOR</b>	<b>JORNAL REAL USD</b>
Peón	3,83
Ayudante de fierro	3,83
Ayudante de carpintero	3,83
Albañil	3,87
Fierro	3,87
Maestro de obra	4,09
Chofer tipo D	5,62
Carpintero	3,87
Ayudante de soldador	3,93
Operador de retroexcavadora	4,09
Maestro estructura especializado	4,29
Maestro soldador	4,29
Maestro aluminero	4,29
Ayudante aluminero	3,83
Ayudante especializado	3,83
Instalador de perfilera aluminio	4,09

**Rubros de equipo y maquinaria**

<b>MAQUINARIA</b>	<b>COSTO USD/HORA</b>
Herramienta Menor	0,50
Compactador Mecánico	5,00
Volqueta 12 m <sup>3</sup>	25,00
Concreteira 1 Saco	5,00
Vibrador	4,00
Andamios	2,00
Retroexcavadora	25,00
Soldadora eléctrica 300 A	2,00
Taladro pequeño	1,50
Camión grúa	20,00



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

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

ML/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.