



ORDENANZA No - 141

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, en observancia de los principios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia, así como en estricto cumplimiento de la normativa jurídica vigente, tiene la obligación institucional de ejecutar la actualización de los catastros prediales y regular el régimen impositivo aplicable al bienio 2026-2027. Esta actualización contempla, además, el establecimiento de procedimientos administrativos uniformes orientados a garantizar la suficiencia recaudatoria y la sostenibilidad técnica del impuesto predial.

La Constitución de la República del Ecuador, junto con la legislación conexas de carácter tributario, territorial y administrativo, determina la obligatoriedad de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados procedan con la actualización integral y periódica de la información catastral, tanto en el ámbito urbano como rural, con el propósito de unificar los modelos, metodologías, criterios técnicos y mecanismos de acceso a la información geoespacial y administrativa asociada a la propiedad inmobiliaria.

Para la emisión, administración y control de las cartas catastrales correspondientes al impuesto predial del bienio 2026-2027, resulta imprescindible la actualización de los valores catastrales de los predios urbanos y rurales. En este sentido, se requiere la promulgación de la ordenanza que regule el proceso de determinación, valoración, liquidación, fiscalización y recaudación del impuesto predial urbano y rural para dicho periodo fiscal, conforme a parámetros técnicos y financieros verificables.

Adicionalmente, se identifica la necesidad de consolidar un proceso de actualización real, sistemática y objetiva del catastro inmobiliario urbano y rural del cantón Sigchos, sustentado en normativa técnica especializada, metodologías de valoración estandarizadas y procedimientos administrativos transparentes, que garanticen la precisión, consistencia, trazabilidad y vigencia de la información catastral utilizada como base para la determinación tributaria.

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa



que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

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

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

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

“1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que el artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

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

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el "Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."

Que, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código."

Que, el Art. 495 ibidem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



Que, el Artículo 561 ibidem; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.”

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

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

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

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

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

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

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

Que, en el artículo 100 ibidem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y



consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

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

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

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

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el la Constitución de la República, el artículo 55 literal i), 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Sigchos expide la:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN SIGCHOS.

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art. 1.- DEFINICIÓN DE CATASTRO. - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art.2.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2026 – 2027.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 3.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva ley de creación del cantón Sigchos.



Art. 4.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 5.- DEL CATASTRO. - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en el GAD Municipal de Sigchos, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, 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 de los productos ejecutados.

Art. 7. DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 8. JURISDICCION TERRITORIAL. - Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Cuando la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra comprendida total o parcialmente dentro de cada una de ellas, se procederá de la siguiente manera:

- En las parroquias urbanas donde el área urbana abarca la totalidad del territorio parroquial, todo su territorio será considerado como urbano, asignándose al inventario catastral un código de zona a partir del 01.



- En las parroquias donde se encuentren definidas áreas **urbanas** y **rurales**, se asignará al área urbana un **código de zona** a partir del **01**, y al área rural de dicha parroquia un **código de zona** a partir del **51**.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (FICHA DE RELEVAMIENTO PREDIAL URBANO) (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 9. - CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 10. -VALOR DE LA PROPIEDAD. - 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 de venta de parcelas o solares de



condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

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.

Art. 11. - NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.”

Art. 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Sigchos.

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 14.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos,



Salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 16. - ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 17. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 18. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 19. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 20. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 22. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de



conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 23 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 24.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 25.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el GAD Municipal de Sigchos, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previos informes de la Dirección de Planificación y Comisión de Planificación del GAD Municipal de Sigchos.

Art. 26. - HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso y calidad del suelo
6. Descripción de las edificaciones

Art. 27.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 28. -VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a.-) Valor de terrenos. -

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el art. 502 del COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y



servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON SIGCHOS.
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

| SECTOR HOMOG | Sigchos | Infraestructura Básica | | | | Infraest.Complem. | | Serv.Municipales | | TOTAL | NUMERO MANZ |
|-----------------|-----------|------------------------|-----------|-------------|----------|-------------------|--------------|------------------|-----------|-------|----------------|
| | | Alcant. | Agua Pot. | Elec. Alum. | Red Vial | Red Telef. | Acera y Bord | Aseo Calles | Rec. Bas. | | |
| SH 1 | COBERTURA | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 14,00 |
| | DEFICIT | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | |
| SH 2 | COBERTURA | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 22,00 |
| | DEFICIT | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | 00 | |
| SH 3 | COBERTURA | 97,24 | 97,24 | 98,55 | 78,35 | 50,55 | 40,22 | 92,35 | 98,90 | 81,68 | 14,00 |
| | DEFICIT | 2,76 | 2,76 | 1,45 | 21,65 | 49,45 | 59,78 | 7,65 | 1,10 | 18,33 | |
| SH 4 | COBERTURA | 58,00 | 68,58 | 59,00 | 59,00 | 43,60 | 29,85 | 55,60 | 55,60 | 53,65 | 11,00 |
| | DEFICIT | 42,00 | 31,42 | 41,00 | 41,00 | 56,40 | 70,15 | 44,40 | 44,40 | 46,35 | |
| SH 5 | COBERTURA | 37,08 | 67,27 | 32,65 | 32,77 | 13,23 | 12,62 | 32,62 | 32,62 | 32,62 | 26,00 |
| | DEFICIT | 62,92 | 32,73 | 67,35 | 67,33 | 86,77 | 87,38 | 67,38 | 67,38 | 67,38 | |
| SH 6 | COBERTURA | 8,00 | 20,42 | 11,00 | 22,54 | 1,40 | 0,71 | 4,24 | 4,24 | 9,07 | 33,00 |
| | DEFICIT | 92,00 | 79,58 | 89,00 | 77,46 | 98,60 | 99,29 | 95,76 | 95,76 | 90,93 | |
| SH 7 | COBERTURA | 3,00 | 11,63 | 6,32 | 19,40 | 2,53 | 00,00 | 2,53 | 3,58 | 6,12 | 35,00 |
| | DEFICIT | 97,00 | 88,37 | 93,68 | 80,60 | 97,47 | 100,00 | 97,47 | 96,42 | 93,88 | |
| CIUDAD | COBERTURA | 57,62 | 66,49 | 58,22 | 58,87 | 44,47 | 40,49 | 55,33 | 56,42 | 54,73 | TOTAL |
| | DEFICIT | 42,38 | 33,55 | 41,78 | 41,15 | 55,53 | 59,51 | 44,67 | 43,58 | 45,27 | 155 |

Además, se considera los análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultados que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025 AREA URBANA DE LA CIUDAD DE SIGCHOS.

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,0 | 115 | 0,93 | 106.95 | 14 |
| 2 | 1,00 | 105 | 0,93 | 97.65 | 22 |
| 3 | 1,00 | 82 | 0,94 | 77.08 | 14 |
| 4 | 1,00 | 62 | 0,94 | 58.28 | 11 |
| 5 | 1,00 | 47 | 0,94 | 44.18 | 26 |
| 6 | 1,00 | 32 | 0,95 | 30.40 | 33 |
| 7 | 1,00 | 17 | 0,95 | 16.15 | 35 |

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025 AREA URBANA DE LA PARROQUIA SIGCHOS SECTOR YALO

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,0 | 32 | 0,93 | 29.76 | 6 |
| 2 | 1,00 | 17 | 0,93 | 15.86 | 9 |
| 3 | 1,00 | 12 | 0,94 | 11.28 | 10 |

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025 AREA URBANA DE LA PARROQUIA CHUGCHILAN

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,00 | 37 | 0,93 | 34.41 | 1 |
| 2 | 1,00 | 22 | 0,93 | 20.46 | 2 |
| 3 | 1,00 | 12 | 0,94 | 11.28 | 2 |



**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025
AREA URBANA DE LA PARROQUIA ISINLIVI**

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,0 | 27 | 0,93 | 25.11 | 3 |
| 2 | 1,00 | 22 | 0,93 | 20.46 | 4 |
| 3 | 1,00 | 12 | 0,94 | 11.28 | 10 |

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025
AREA URBANA DE LA PARROQUIA ISINLIVI
SECTOR GUANTUALO**

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,0 | 27 | 0,93 | 25.11 | 4 |
| 2 | 1,00 | 22 | 0,93 | 20.46 | 3 |
| 3 | 1,00 | 12 | 0,94 | 11.28 | 2 |

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025
AREA URBANA DE LA PARROQUIA LAS PAMPAS**

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,0 | 87 | 0,93 | 80.91 | 5 |
| 2 | 1,00 | 47 | 0,93 | 43.71 | 7 |
| 3 | 1,00 | 17 | 0,94 | 15.98 | 5 |

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2025
AREA URBANA DE LA PARROQUIA PALO QUEMADO**

| SECTOR HOMOG. | LIMIT. SUP. | VALOR M ² | LIMIT. INF. | VALOR M ² | No Mz |
|---------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------|
| 1 | 1,0 | 42 | 0,93 | 39.06 | 2 |
| 2 | 1,00 | 27 | 0,93 | 25.11 | 2 |
| 3 | 1,00 | 14 | 0,94 | 13.16 | 3 |



Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMETRICOS

FACTOR

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO | 1.0 a .99 |
| 1.2.-FORMA | 1.0 a .97 |
| 1.3.-SUPERFICIE | 1.0 a .99 |
| 1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA | 1.0 a .99 |

2.- TOPOGRAFICOS

| | |
|--------------------------------|-----------|
| 2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO | 1.0 a .98 |
| 2.2.-TOPOGRAFÍA | 1.0 a .98 |

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

COEFICIENTE

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA | 1.0 a .98 |
|-------------------------------|-----------|

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

| | |
|-----------|-------------|
| 3.2.-VIAS | COEFICIENTE |
|-----------|-------------|

COEFICIENTE

ADOQUIN

1.0 a .88

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

| | |
|--|-----------|
| 3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS | 1.0 a .93 |
|--|-----------|

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES



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 para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M² de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o** deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M² DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.



FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CALCULO DEL VALOR M² DE LAS EDIFICACIONES URBANO Y RURAL PARA EL GAD MUNICIPAL DEL CANTON SIGCHOS

Factores - Rubros de Edificación del Predio

| Constante | Valor | | | | | | |
|-----------------------------|---------|-------------------------------|--------|-----------------------|--------|--------------------|--------|
| 1 piso | 24,7000 | | | | | | |
| + 1 piso | 23,4600 | | | | | | |
| Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor |
| ESTRUCTURA | | ACABADOS | | ACABADOS | | INSTALACIONES | |
| Columnas y Pilastras | | Revestimiento de Pisos | | Tumbados | | Sanitarios | |
| No Tiene | 0,0000 | No Tiene | 0,0000 | No tiene | 0,0000 | No tiene | 0,0000 |
| Hormigón Armado | 2,2636 | Madera Común | 0,2426 | Madera Común | 0,8915 | Pozo Ciego | 0,1090 |
| Pilotes | 1,4130 | Caña | 0,1201 | Caña | 0,3283 | Canalización Aguas | 0,1530 |
| Hierro | 1,4120 | Madera Fina | 3,3920 | Madera Fina | 2,5010 | Canalización Aguas | 0,1530 |
| Madera Común | 0,5300 | Arena-Cemento | 0,3867 | Arena-Cemento | 0,2587 | Canalización | 0,5490 |
| Caña | 0,4970 | Tierra | 0,0000 | Grafiado | 0,4814 | | |
| Madera Fina | 1,0293 | Mármol | 2,7805 | Champiado | 0,4814 | Baños | |
| Bloque | 0,7408 | Marmeton | 0,7815 | Fibro Cemento | 1,0659 | No tiene | 0,0000 |
| Ladrillo | 0,4680 | Marmolina | 1,0983 | Fibra Sintética | 2,1220 | Letrina | 0,3100 |
| Piedra | 0,4743 | Baldosa Cemento | 0,4541 | Estuco | 0,6024 | Baño Común | 0,0950 |
| Adobe | 0,4680 | Baldosa Cerámica | 0,6701 | | | Medio Baño | 0,0707 |
| Tapial | 0,4680 | Parquet | 0,8372 | Cubierta | | Un Baño | 0,1330 |
| | | Vinyl | 0,4456 | Arena-Cemento | 0,3100 | Dos Baños | 0,2660 |
| Vigas y Cadenas | | Duela | 0,5365 | Fibro Cemento | 0,6595 | Tres Baños | 0,3990 |
| No tiene | 0,0000 | Tablon / Gress | 2,7805 | Teja Común | 0,7245 | Cuatro Baños | 0,5320 |
| Hormigón Armado | 0,9350 | Tabla | 0,2950 | Teja Vidriada | 1,7696 | + de 4 Baños | 0,7217 |
| Hierro | 1,0057 | Azulejo | 2,1548 | Zinc | 0,4220 | | |
| Madera Común | 0,4381 | | | Poliétileno | 1,8587 | Eléctricas | |
| Caña | 0,1061 | Revestimiento | | Domos / Traslúcido | 1,8587 | No tiene | 0,0000 |
| Madera Fina | 1,2366 | No tiene | 0,0000 | Ruberoy | 1,8587 | Alambre Exterior | 0,5940 |
| | | Madera Común | 1,3325 | Paja-Hojas | 0,1963 | Tubería Exterior | 0,6250 |
| Entre Pisos | | Caña | 0,3283 | Cady | 0,3714 | Empotradas | 0,6460 |
| No Tiene | 0,0000 | Madera Fina | 3,7260 | Tejuelo | 0,3749 | | |
| Hormigón Armado | 0,9500 | Arena-Cemento | 0,3867 | Baldosa Cerámica | 0,7441 | | |
| Hierro | 0,6330 | Tierra | 0,2187 | Baldosa Cemento | 0,5042 | | |
| Madera Común | 0,3870 | Marmol | 2,2950 | Azulejo | 2,1548 | | |
| Caña | 0,1370 | Marmeton | 2,1150 | | | Puertas | |
| Madera Fina | 0,3700 | Marmolina | 1,2350 | No tiene | 0,0000 | No tiene | 0,0000 |
| Madera y Ladrillo | 0,3700 | Baldosa Cemento | 0,6675 | Madera Común | 0,7770 | Caña | 0,1061 |
| Bóveda de Ladrillo | 1,1970 | Baldosa Cerámica | 1,2240 | Caña | 0,1061 | Madera Fina | 1,4093 |
| Bóveda de Piedra | 1,1970 | Grafiado | 1,1360 | Aluminio | 1,5109 | Aluminio | 1,5109 |
| | | Champiado | 0,6340 | Enrollable | 0,7174 | Hierro-Madera | 1,5109 |
| Paredes | | | | Hierro-Madera | 1,5109 | Madera Malla | 0,0360 |
| No tiene | 0,0000 | Revestimiento | | Tol Hierro | 1,3829 | | |
| Hormigón Armado | 0,9495 | No tiene | 0,0000 | Ventanas | | No tiene | 0,0000 |
| Madera Común | 0,5300 | Arena-Cemento | 0,1970 | No tiene | 0,0000 | Madera Común | 0,4051 |
| Caña | 0,3600 | Tierra | 0,0870 | Madera Común | 0,4051 | Madera Fina | 0,7080 |
| Madera Fina | 1,6650 | Marmol | 1,0983 | Caña | 0,1201 | Aluminio | 0,5749 |
| Bloque | 0,8140 | Marmeton | 1,0983 | Madera Fina | 0,7080 | Enrollable | 0,7174 |
| Ladrillo | 0,7300 | Marmolina | 0,4091 | Aluminio | 0,5749 | Hierro | 0,4051 |
| Piedra | 0,6930 | Baldosa Cemento | 0,2270 | Madera Malla | 0,1331 | Madera Malla | 0,1331 |
| Adobe | 0,6050 | Baldosa Cerámica | 0,6701 | | | | |
| Tapial | 0,5130 | Grafiado | 0,4814 | Cubre Ventanas | | No tiene | 0,0000 |
| Bahareque | 0,4613 | Champiado | 0,4814 | No tiene | 0,0000 | Hierro | 0,1850 |
| Fibro-Cemento | 0,7110 | | | Madera Común | 0,3264 | Madera Común | 0,3264 |
| Escalera | | Revestimiento | | Caña | 0,1201 | Caña | 0,1201 |
| No Tiene | 0,0000 | No tiene | 0,0000 | Madera Fina | 0,7080 | Madera Fina | 0,7080 |
| Hormigón Armado | 0,2848 | Madera Común | 0,1794 | Aluminio | 0,3814 | Aluminio | 0,3814 |
| Hormigón Ciclopeo | 0,2679 | Caña | 0,1416 | Enrollable | 0,5201 | Enrollable | 0,5201 |
| Hormigón Simple | 0,2679 | Madera Fina | 2,2695 | Madera Malla | 0,1331 | Madera Malla | 0,1331 |
| Hierro | 0,1860 | Arena-Cemento | 0,2587 | | | | |
| Madera Común | 0,0672 | Marmol | 1,0983 | Closets | | No tiene | 0,0000 |
| Caña | 0,3283 | Marmeton | 1,0983 | No tiene | 0,0000 | Madera Común | 0,4880 |
| Madera Fina | 0,2433 | Marmolina | 0,0388 | Madera Común | 0,8016 | Madera Fina | 0,8016 |
| Ladrillo | 0,0166 | Baldosa Cemento | 0,0310 | Aluminio | 0,7154 | Aluminio | 0,7154 |
| Piedra | 0,0748 | Baldosa Cerámica | 0,6701 | | | | |
| | | Grafiado | 0,4814 | | | | |
| Cubierta | | Champiado | 0,4814 | | | | |
| Hormigón Armado | 1,8600 | | | | | | |
| Hierro | 1,3090 | | | | | | |
| Esteroeestructura | 7,9540 | | | | | | |



Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Se establece la constante P1 en el valor de: 24,70; y la constante P2 en el valor de 23,46; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

| Años | Hormigón | Bloque ladrillo piedra | Madera fina | Madera Común | Hierro | Bahareque | adobe/ Tapial |
|-------|----------|------------------------|-------------|--------------|--------|-----------|---------------|
| 0-2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3-4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 5-6 | 0,9846 | 0,9793 | 0,9793 | 0,9684 | 0,9846 | 0,9684 | 0,9684 |
| 7-8 | 0,9692 | 0,9586 | 0,9586 | 0,9368 | 0,9692 | 0,9368 | 0,9368 |
| 9-10 | 0,9538 | 0,9379 | 0,9379 | 0,9053 | 0,9538 | 0,9053 | 0,9053 |
| 11-12 | 0,9385 | 0,9172 | 0,9172 | 0,8737 | 0,9385 | 0,8737 | 0,8737 |
| 13-14 | 0,9231 | 0,8966 | 0,8966 | 0,8421 | 0,9231 | 0,8421 | 0,8421 |
| 15-16 | 0,9077 | 0,8759 | 0,8759 | 0,8105 | 0,9077 | 0,8105 | 0,8105 |
| 17-18 | 0,8923 | 0,8552 | 0,8552 | 0,7789 | 0,8923 | 0,7789 | 0,7789 |
| 19-20 | 0,8769 | 0,8345 | 0,8345 | 0,7474 | 0,8769 | 0,7474 | 0,7474 |
| 21-22 | 0,8615 | 0,8138 | 0,8138 | 0,7158 | 0,8615 | 0,7158 | 0,7158 |
| 23-24 | 0,8462 | 0,7931 | 0,7931 | 0,6842 | 0,8462 | 0,6842 | 0,6842 |
| 25-26 | 0,8308 | 0,7724 | 0,7724 | 0,6526 | 0,8308 | 0,6526 | 0,6526 |
| 27-28 | 0,8154 | 0,7517 | 0,7517 | 0,6211 | 0,8154 | 0,6211 | 0,6211 |
| 29-30 | 0,8000 | 0,7310 | 0,7310 | 0,5895 | 0,8000 | 0,5895 | 0,5895 |
| 31-32 | 0,7846 | 0,7103 | 0,7103 | 0,5579 | 0,7846 | 0,5579 | 0,5579 |
| 33-34 | 0,7692 | 0,6897 | 0,6897 | 0,5263 | 0,7692 | 0,5263 | 0,5263 |
| 35-36 | 0,7538 | 0,6690 | 0,6690 | 0,4947 | 0,7538 | 0,4947 | 0,4947 |
| 37-38 | 0,7385 | 0,6483 | 0,6483 | 0,4632 | 0,7385 | 0,4632 | 0,4632 |
| 39-40 | 0,7231 | 0,6276 | 0,6276 | 0,4316 | 0,7231 | 0,4316 | 0,4316 |
| 41-42 | 0,7077 | 0,6069 | 0,6069 | 0,4000 | 0,7077 | 0,4000 | 0,4000 |
| 43-44 | 0,6923 | 0,5862 | 0,5862 | 0,4000 | 0,6923 | 0,4000 | 0,4000 |
| 45-46 | 0,6769 | 0,5655 | 0,5655 | 0,4000 | 0,6769 | 0,4000 | 0,4000 |
| 47-48 | 0,6615 | 0,5448 | 0,5448 | 0,4000 | 0,6615 | 0,4000 | 0,4000 |
| 49-50 | 0,6462 | 0,5241 | 0,5241 | 0,4000 | 0,6462 | 0,4000 | 0,4000 |
| 51-52 | 0,6308 | 0,5034 | 0,5034 | 0,4000 | 0,6308 | 0,4000 | 0,4000 |
| 53-54 | 0,6154 | 0,4828 | 0,4828 | 0,4000 | 0,6154 | 0,4000 | 0,4000 |
| 55-56 | 0,6000 | 0,4621 | 0,4621 | 0,4000 | 0,6000 | 0,4000 | 0,4000 |
| 57-58 | 0,5846 | 0,4414 | 0,4414 | 0,4000 | 0,5846 | 0,4000 | 0,4000 |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



| | | | | | | | |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 59-60 | 0,5692 | 0,4207 | 0,4207 | 0.4000 | 0,5692 | 0.4000 | 0,4000 |
| 61-62 | 0,5538 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,5538 | 0.4000 | 0,4000 |
| 63-64 | 0,5231 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,5231 | 0.4000 | 0,4000 |
| 65-66 | 0,5077 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,5077 | 0.4000 | 0,4000 |
| 67-68 | 0,4923 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,4923 | 0.4000 | 0.4000 |
| 69-70 | 0.4769 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0.4769 | 0.4000 | 0,4000 |
| 71-72 | 0,4615 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,4615 | 0.4000 | 0,4000 |
| 73-74 | 0,4462 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,4462 | 0.4000 | 0,4000 |
| 75-76 | 0,4308 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0,4308 | 0.4000 | 0.4000 |
| 77-78 | 0.4308 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0.4308 | 0.4000 | 0,4000 |
| 79-80 | 0.4154 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0.4154 | 0.4000 | 0,4000 |
| 81-+ | 0.4000 | 0,4000 | 0,4000 | 0.4000 | 0.4000 | 0.4000 | 0,4000 |

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M² de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

| AFECTACION | | | |
|--|---------|-------------|-----------------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION | | | |
| AÑOS CUMPLIDOS | ESTABLE | % A REPARAR | TOTAL DETERIORO |
| 0-2 | 1 | 0,93 a .86 | 0 |

El valor de la edificación = Valor M² de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 28. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 29. - IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en esta Ordenanza.



Este impuesto se deberá aplicar, transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se aplicará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 30. - ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 31. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **0,90/00** (CERO PUNTO NUEVE POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 32. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2^o/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 33. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 34. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 35. - EPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

| FECHA DE PAGO | PORCENTAJE DE DESCUENTO |
|-------------------------|-------------------------|
| Del 1 al 15 de enero | 10% |
| Del 16 al 31 de enero | 9% |
| Del 1 al 15 de febrero | 8% |
| Del 16 al 28 de febrero | 7% |



| | |
|-----------------------|----|
| Del 1 al 15 de marzo | 6% |
| Del 16 al 31 de marzo | 5% |
| Del 1 al 15 de abril | 4% |
| Del 16 al 30 de abril | 3% |
| Del 1 al 15 de mayo | 3% |
| Del 16 al 31 de mayo | 2% |
| Del 1 al 15 de junio | 2% |
| Del 16 al 30 de junio | 1% |

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 36. OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 37. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural.

Art. 38.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 39. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Art. 40. -VALOR DE LA PROPIEDAD.- 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 esta Ordenanza; con este propósito, el Concejo 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN SIGCHOS

| No. | SECTORES |
|-----|-----------------------|
| 1 | SECTOR HOMOGENEEO 6.1 |
| 2 | SECTOR HOMOGENEEO 6.2 |

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

TABLA DE VALORES SECTORES HOMOGENEOS CANTÓN SIGCHOS

| SECTOR HOMOGENEEO | CALIDAD DEL SUELO 1 | CALIDAD DEL SUELO 2 | CALIDAD DEL SUELO 3 | CALIDAD DEL SUELO 4 | CALIDAD DEL SUELO 5 | CALIDAD DEL SUELO 6 | CALIDAD DEL SUELO 7 | CALIDAD DEL SUELO 8 |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| SH 6.1 | 5.244 | 4.617 | 4.088 | 3.612 | 2.909 | 2.509 | 1.406 | 753 |
| SH 6.2 | 3.021 | 2.654 | 2.358 | 1.949 | 1.652 | 1.512 | 1.114 | 433 |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO **1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS **1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTOS URBANOS

1.3. SUPERFICIE **2.14 A 2.09**

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

Más de 500.0001



2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO



BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

INDICADORES

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al 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.



b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 41. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 42. - VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - 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. 43. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del **0,9/oo (CERO PUNTO NUEVE POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 44. - TRIBUTACION 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 de la propiedad 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. 45. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Art. 46.- La tasa fijada por concepto de gastos administrativos para el cobro del impuesto predial es de 8,50 en Urbano y 8,00 en Rural.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, en base a los principios de unidad, solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo, a través de la dirección de Planificación realizará en forma obligatoria, la depuración y actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



SEGUNDA. - La Dirección de Planificación con el apoyo de la Unidad de TICS realizarán las actualizaciones de los valores catastrales en el sistema de recaudo y financiero del Gad Municipal de Sigchos para la emisión de los respectivos títulos de crédito.

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

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

ÚNICA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIONES FINALES

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta oficial, y el dominio web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del concejo Municipal de Sigchos, a 12 de diciembre del año 2025.

Lic. Oscar Monge Tipán, Msc.
ALCALDE DE SIGCHOS

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - Certifico: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTÓN SIGCHOS**, fue conocida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, en sesión extraordinaria celebrada el día lunes 24 de noviembre del 2025 en primer debate; y, en sesión extraordinaria celebrada el día viernes 12 de diciembre del 2025 en segundo y definitivo debate, de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Sigchos, 18 de diciembre del 2025.

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIGCHOS

Sigchos-Cotopaxi-Ecuador



SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIGCHOS. - Abg. Edy Juan Andino Silva, a los 18 días del mes de diciembre del 2025, a las 14h30, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos para su sanción y promulgación. - **Cúmplase.**

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN SIGCHOS. - Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 18 días del mes de diciembre del 2025, a las 17h00 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República. - Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, luego de su publicación en el Registro Oficial.

Lic. Oscar Monge Tipán, Msc.
ALCALDE DE SIGCHOS

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Msc. Oscar Vinicio Monge Tipán, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Sigchos, a los 18 días del mes de diciembre del 2025.

Abg. Edy Juan Andino Silva, Msc.
SECRETARIO DE CONCEJO