



25

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON  
RIOVERDE**  
Acuerdo No. 128; Reg. Oficial 993 del 22 de julio de 1996  
**SECRETARIA GENERAL**

**MEMORANDO No. 012-GADMCR-SG-2015**

**FECHA:** Rioverde, 05 de Enero del 2015.

**PARA:** Sr. Julián Nazareno  
**RESPONSABLE DE SISTEMAS**

Ab. Jorge Saud  
**RESPONSABLE DE AVALUOS Y CATASTRO**

**DE:** Antonio Chavarría Zambrano  
**SECRETARIO GENERAL**

**ASUNTO:** Notificando ordenanza

Adjunto a la presente sírvase encontrar la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2015-2016 a fin de que se proceda hacer el ingreso respectivo de la misma en el sistema para proceder al cobro de acuerdo a la norma actualizada.

Particular que comunico a usted para los fines de ley pertinentes.

Atentamente,

  
Ldo. Antonio Chavarría Zambrano  
**SECRETARIO GENERAL**





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOVERDE:

Considerandos:

Que, el Artículo 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 Artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Artículo 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 Artículo 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 Artículo 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 acuerdo al Artículo 426 de la Constitución de la República: "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.". Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Artículo 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 Artículo 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

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: "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;
- ▮ 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 según lo dispuesto en el Artículo 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, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, el COOTAD prescribe en el Artículo 242 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, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta 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, en aplicación al Artículo 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD; 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 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código. Y, en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico Tributario, expide:

### **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2015-2016**

**Artículo 1. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los impuestos a 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.

**Artículo 2. 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

**Artículo 3.-. 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.

**Artículo 4. - 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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

- 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

Artículo 5. –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 este Código; 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 de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

**HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE RIO VERDE**

SECTOR	SECTORES HOMOGÉNEOS
1	SECTOR HOMOGÉNEO 1.0
2	SECTOR HOMOGÉNEO 2.0
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3.0
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.0
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.0

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARIA DE CONCEJO

homogéneos de cada una de las áreas rurales. 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 de Valor de la Tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGÉNEO	PRECIO /HA
1.0	1.500.00
2.0	1.200.00
3.0	1.000.00
4.0	800.00
5.0	600.00

DELIMITACION QUE DETERMINA EL VALOR POR HECTAREA Y POR PARROQUIA

PARROQUIA	SECTOR HOMOGENEEO	VALOR /HA	UBICACIÓN
RIOVERDE	1,0	1.500,00	El predio rústico que esta en la margen costera y tenga acceso al mar El predio rústico con acceso a la vía asphaltada Cabuyal - Rocafuerte, a 1km de la vía principal
	3,0	1.000,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada o lastrada hacia Chontaduro, a 1km de la vía principal
	5,0	600,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada o lastrada hacia Chontaduro, a más 1km de la vía principal
ROCAFUERTE	1,0	1.500,00	El predio rústico que esta en la margen costera y tenga acceso al mar El predio rústico con acceso a la vía asphaltada Rio Verde - Montalvo, a 1km de la vía principal
	3,0	1.000,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada o lastrada hacia Palma Real, a 1km de la vía principal
	5,0	600,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada o lastrada hacia Palma Real, a más 1km de la vía principal
MONTALVO	2,0	1.200,00	El predio rústico que esta en la margen costera y tenga acceso al mar El predio rústico con acceso a la vía asphaltada Rocafuerte - Lagarto, a 1km de la vía principal
	4,0	800,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada o lastrada hacia Walte, a 1km de la vía principal
	5,0	600,00	El predio rústico que esta a mas de 1km de la vía asphaltada o lastrada y que tenga vía de tercer orden
LAGARTO	2,0	1.200,00	El predio rústico que esta en la margen costera y tenga acceso al mar El predio rústico con acceso a la vía asphaltada Montalvo - Vainilla, a 1km de la vía principal
	4,0	800,00	El predio rústico que esta a 1km de la vía asphaltada o lastrada las Delicias
	5,0	600,00	El predio rústico que esta a mas de 1km de la vía asphaltada o lastrada y que tenga vía de tercer orden
CHONTADURO	3,0	1.000,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada Rio Verde - Chumunde, a 1km de la vía principal
	5,0	600,00	El predio rústico que esta a mas de 1km de la vía asphaltada o lastrada y que tenga vía de tercer orden
CHUMUNDE	4,0	800,00	El predio rústico con acceso a la vía asphaltada Chontaduro - Chumunde, a 1km de la vía principal
	5,0	600,00	El predio rústico que esta a mas de 1km de la vía asphaltada o lastrada y que tenga vía de tercer orden



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARIA DE CONCEJO

El valor base que consta en el Plano de Valor de la Tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos: **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo 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:

**FACTORES DE MODIFICACION DEL VALOR POR INDICADORES:**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

INDICADORES	FACTORES
<b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b> REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULA	<b>1.00 A 0.98</b>
<b>1.2. POBLACIONES</b> CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS	<b>1.00 A 0.96</b>
<b>1.3. SUPERFICIE</b> 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 + de 500.0001	<b>2.26 A 0.65</b>



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARIA DE CONCEJO

2.- TOPOGRÁFICOS:

INDICADORES	FACTORES
PLANA	1.00 A 0.96
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO:

INDICADORES	FACTORES
PERMANENTE	1.00 A 0.96
PARCIAL	
OCASIONAL	

4.- ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACIÓN:

INDICADORES	FACTORES
PRIMER ORDEN	1.00 A 0.93
SEGUNDO ORDEN	
TERCER ORDEN	
HERRADURA FLUVIAL	
LÍNEA FÉRREA	
NO TIENE	

Las particularidades físicas de cada terreno 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 Hectárea de sector homogéneo localizado en el Plano de 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

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE 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 establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. 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.

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION

Constante Reposición 1 piso	Valor	Rubro Edificación ACABADOS	Valor	Rubro Edificación ACABADOS	Valor	Rubro Edificación INSTALACIONES	Valor
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias Canalización	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena Cemento	0,2850	Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250	<b>Baños</b>	
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Cahmpiado	0,4040	No tiene	0,0000
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibra Cemento	0,6630	Letrina	0,0310
Ladrillo	0,4680	Baldosa cemento	0,5000	Fibra Sintetica	2,2120	Baño Común	0,0530
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Medio Baño	0,0970
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Arena Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadena</b>		Cduela	0,3980	Fibra Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tablon/Gress	1,4230	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Table	0,2650	Teja Vidriada	1,2400	mas de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700	Azulejo	0,6490	Zinc	0,4220	<b>Electricas</b>	
Madera Común	0,3690	<b>Revestimiento Interior</b>		Polietileno		No tiene	0,0000
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos/Traslucido		Alambra Exterior	0,5940
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Rubero		Tumbado Exterior	0,6250
<b>Entrepisos</b>		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Empotradas	0,6460
No tiene	0,0000	Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170		
Hormigón Armado	0,9500		0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hierro	0,6330	Tierra	0,2400	Baldosa cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Mármol	2,9950	Baldosa Cerámica	0,0000		
Caña	0,1370	Marmetón	2,1150	Azulejo	0,0000		
Madera Fina	0,4220	Marmolina	1,2350	<b>Puertas</b>			
<b>Madera y ladrillo</b>		Baldosa cemento	0,6675	No tiene	0,0000		
Bovèda de ladrillo	1,1970	Baldosa Cerámica	1,2240	Madera Común	0,6420		
Bovèda de Piedra	1,1970	Grafiado	1,1360	Caña	0,0150		
<b>Paredes</b>		Cahmpiado	0,6340	Madera Fina	1,2700		
No tiene	0,0000	<b>Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
Hormigón Armado	0,9314	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Madera Común	0,6730	Arena Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Caña	0,3600	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Madera Fina	1,6650	Mármol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
		Marmetón	0,7020				



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARÍA DE CONCEJO

Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas	
Ladrillo	0,7300	Baldosa cemento	0,2227	No tiene	0,0000
		Baldosa			
Piedra	0,6930	Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Caña	0,3530
Tapial	0,5130	Cahmpiado	0,2086	Madera Fina	0,4740
Bahareque	0,4130			Aluminio	0,2370
Fibro-Cemento	0,7011	Escalera		Enrollable	0,3500
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630
Escalera		Madera Común	0,0300		
No tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas	
Hormigón					
Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000
Hormigón					
Ciclopeo	0,0851	Arena Cemento	0,0170	Hierro-Madera	0,1850
Hormigón Simple	0,0940	Mármol	0,1030	Madera Común	0,0870
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0310	Madera Fina	0,4090
Caña	0,0251	Baldosa cemento	0,0623	Aluminio	0,1920
		Baldosa			
Madera Fina	0,0890	Cerámica	0,0000	Enrollable	0,6290
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210
Piedra	0,0600	Cahmpiado			
				Closets	
Cubierta				No tiene	0,0000
Hormigón					
Armado	1,8600			Madera Común	0,3010
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820
Esteroestructura	7,9540			Aluminio	0,1920

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.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

DEPRECIACIÓN							
FACTORES DE CORRECCIÓN POR ANTIGÜEDAD							
Años Cumplidos	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN RIOVERDE

SECRETARIA DE CONCEJO

13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,46	0,42	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,43	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

AFECTACION			
FACTORES DE CORRECCION POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0