EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

La Libertad
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA PARA EL BIENIO 2026 - 2027

Año I - Nº 828 - 120 páginas
Quito, martes 23 de diciembre de 2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad, mediante la presente Ordenanza, busca regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro urbano en el territorio cantonal, a través de una gestión tributaria técnica y responsable, la cual constituye un pilar fundamental para el desarrollo ordenado del cantón. Por medio de esta gestión se garantiza la disponibilidad de recursos destinados al mejoramiento de los servicios públicos, el fortalecimiento de la infraestructura urbana y la promoción del bienestar de la ciudadanía.

En el cantón La Libertad, el crecimiento poblacional, la expansión urbanística y la dinámica económica hacen indispensable mantener información territorial actualizada y confiable, que permita una administración pública eficiente y orientada a las verdaderas necesidades del territorio.

La presente ordenanza para el bienio 2026–2027 tiene como objetivo fundamental actualizar los valores de los predios dentro de la jurisdicción del cantón La Libertad, con el fin de contar con una base catastral precisa y alineada al proceso de evolución urbana. Esta actualización permite que la planificación municipal se sustente en datos reales, favoreciendo decisiones técnicas oportunas para la inversión pública y el ordenamiento territorial.

La correcta formación y administración del catastro requiere que los predios urbanos sean valorados de manera técnica y objetiva, considerando elementos como el valor del suelo, las características constructivas de las edificaciones y los factores relacionados con el acceso a servicios básicos. Para ello, resulta fundamental definir el valor de la tierra y los factores que influyen en su variación, tales como la geometría del predio, la topografía, el entorno y el acceso a servicios como agua potable, electricidad, internet, alcantarillado y otros servicios complementarios, permitiendo establecer una valoración equitativa y coherente para cada sector del cantón.

La actualización adecuada de estos componentes contribuye a que la administración municipal disponga de una estructura catastral transparente, equitativa y técnicamente sustentada, fortaleciendo la confianza ciudadana y garantizando que la carga tributaria se distribuya de manera justa. Asimismo, contar con valores prediales actualizados facilita la planificación territorial, la gestión de proyectos de inversión y la adecuada orientación de recursos hacia áreas prioritarias del desarrollo local.

La elaboración de esta ordenanza reafirma el compromiso institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad de mantener un catastro preciso, actualizado y funcional, como una herramienta

esencial para una gestión municipal eficiente y responsable.

Por las consideraciones expuestas, se presenta la Ordenanza que regula el avalúo y los catastros prediales urbanos y rurales del cantón La Libertad para el bienio 2026–2027, como un instrumento fundamental para garantizar una administración acorde con la realidad territorial del cantón.

C O N S I D E R A N D O:

Que la Ley de Creación del Cantón La Libertad se promulgó en el Registro Oficial No. 186 del 14 de abril de 1.993, ratificada por el Decreto Ley No. 126 C.L.P. de interpretación, publicada en el Registro Oficial No. 989 del 16 de julio de 1.996, fecha desde la cual, las administraciones asumen con obligación y responsabilidad reglamentar funciones que le corresponden de conformidad con la Ley;

Que, el Art.11 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución;

Que, el Art. 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a todas las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “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;

Que el Art.226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador dispone “Que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. Constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados entre otros los Concejos Municipales”;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina “Que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias, y jurisdicciones territoriales y ejercerán facultades ejecutivas”;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 del Ecuador 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. 375 de la Constitución de la República del Ecuador determina que El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda;

Que el Art. 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, menciona**:** Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales;

Que el Art. 75 de Ley Orgánica de Discapacidades, prescribe lo siguiente**:** Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente;

Que el Art. 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece: La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gads mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley;

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

y rurales;

Que, el Art. 56 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que “El Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal”;

Que, el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que “Al Concejo Municipal le corresponde: a) el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales…”;

Que, el Art. 139 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, en el Art. 172 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, en el Art. 493 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, Responsabilidad personal. -Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes;

Que, en el Art. 494 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, Indica que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

Que, el Art. 495 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que los predios urbanos y 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, Los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos antes indicados;

Que, el Art. 496 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone que los gobiernos municipales realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, estableciendo separadamente el valor actual de los terrenos y de las edificaciones con los principios técnicos que rige la materia;

Que, el Art. 509 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece: Exenciones de impuestos. - Están exentas del pago de los impuestos las siguientes propiedades:

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

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Que el Art. 561 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 Art. 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código; y,

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico Territorial, Autonomía y

Descentralización, a fin de garantizar una correcta valoración de los predios y asegurar que los tributos municipales reflejen de manera objetiva las condiciones reales del mercado inmobiliario, el Concejo Cantonal de La Libertad,

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN LA LIBERTAD PARA EL BIENIO 2026 - 2027

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado, aquellos sobre los cuales ejercen dominio, los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público, estos últimos se subdividen a su vez en bienes de uso público o bienes afectados al dominio público.

Art. 3.- 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. 4.- OBJETO: FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema del Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, 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. 5.- 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. 6.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada 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 si 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.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por nueve dígitos numéricos de los cuales:

uno es para identificación de **ZONA**,
tres para identificación de **SECTOR**,
tres para identificación de **MANZANA**,
dos para identificación del **SOLAR** y

Descripción Por Departamento En **Propiedad Horizontal**

TABLA DE CODIFIACION CATASTRAL

Provincia	Cantón	Parroquia Urbana	Zona	Sector	Manzana	Solar	Propiedad Horizontal
Santa Elena	La Libertad	La Libertad					
24	02	50	1	005	010	02	Departamento

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, 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:

El formato de la ficha técnica debe contener los siguientes datos:

a) Nombre o razón Social del propietario o arrendatario
b) Número de cédula de Identidad – Pasaporte
c) Registro Único de Contribuyente
d) Identificación del predio – Clave Catastral – Codificación
e) Información de contacto – teléfono convencional, celular y correo electrónico
f) Forma de adquisición del Predio
g) Historia de Dominio - Gravamen - Hipoteca
h) Aspectos técnicos legales del predio
i) Detalles del predio en propiedad horizontal
j) Identificación de construcción – área y avalúos
k) Avalúos de terrenos- Avalúos de edificación, Avalúo Comercial.
l) Identificación de la banda impositiva
m) Liquidaciones y modificaciones de la emisión predial
n) Exoneraciones y deducciones de Ley
o) Implantación del plano manzanero y plano descriptivo del predio linderos - mensuras y área
p) Fotografía de fachada
q) Características técnicas, área edificada
r) Depreciación – Estado de construcción
s) Uso del suelo
t) Localización y topografía del predio
u) Obras de infraestructura y servicios públicos
v) Notas y observaciones

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. 7.- CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACIÒN DE LA PROPIEDAD.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de las entidades que poseen información de la Propiedad sean estos notarios y registradores de la propiedad, exigir la presentación del certificado de no ser deudor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad y los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano en todos los actos o contratos que requieran la autorización de la entidad Municipal.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8.- El Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad mediante la presente Ordenanza, reglamenta el catastro y el avalúo de la propiedad del Cantón La Libertad y establece los principios, normas técnicas, y parámetros específicos para proceder al avalúo general de la propiedad inmobiliaria del Cantón para el bienio **2026-2027.**

Art. 9.- El Gobierno Municipal para el efecto previsto en el artículo anterior ha procedido a zonificar y sectorizar al cantón que regirá durante el nuevo bienio y valorizará la tierra por manzanas.

Art. 10.- Para llevar a la práctica el avalúo general de la propiedad inmobiliaria para el bienio **2026-2027** inclusive, de conformidad con el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Alcalde del Cantón y el Director Financiero notificarán por la prensa o por una boleta a los propietarios de bienes inmuebles del Cantón La Libertad, haciéndole conocer la

realización del nuevo catastro y avalúo dispuesto en ésta Ordenanza, para que concurran a la Unidad de Avalúos y Catastro de la municipalidad portando su título de propiedad debidamente inscrito y demás documentación que justifiquen el dominio sobre el predio materia del catastro y avalúo.

Art. 11- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objetos del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

Art. 12.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los impuestos establecidos en los **Art. 501 al Art.513** respectivamente en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a saber

a.- Impuesto a los predios urbanos
b.- Impuestos a los inmuebles no edificados.

ART. 13.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrara 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: Identificación del predio, nombre o razón social del propietario o arrendatario, cédula de identidad, registro único de contribuyente, clave catastral, forma y registro de adquisición o transferencia de dominio, plano descriptivo del solar y construcción con sus características, linderos y mensuras, avalúo del solar y de la construcción, porcentaje de construcción, depreciación, descuentos por hipotecas, desglose de impuestos, exención tributaria parcial, exención de impuestos municipales, y bienes exentos contemplados en los **Art. 498, Art. 509 y Art. 510** del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

ART. 14.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón La Libertad.

ART. 15.- SUJETO PASIVO.- Son los sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, 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. 24, Art. 25, Art. 26, Art. 27, y Art. 28** del **Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 16.- Los propietarios de predios urbanos están obligados en cada modificación o refacción en el inmueble, hacer conocer al departamento de Avalúos y Catastros los cambios, para que asienten en las fichas catastrales una vez obtenido el permiso municipal de construcción, refacción o en su defecto el

Gobierno Municipal inspeccionará el predio para su actualización correspondiente.

Art. 17.- Toda persona que de cualquier modo adquiere el dominio de un inmueble en el Cantón La Libertad, debe inscribir el título de transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad, mismo que previo al pago de la tasa correspondiente deberá ser remitido al Dpto. de Avalúos y Catastro para su respectivo registro.

Art. 18.- Las construcciones nuevas, aumentos y refacciones que se produzcan previo al permiso municipal una vez aprobado los planos y la obra, estarán sujetas a la inspección final que la realizará la Dirección de Planeamiento Urbano y Territorial y para los efectos respectivos se notificará a la Unidad de Avalúos y Catastro, el cuál procederá a abrir o modificar la tarjeta catastral determinando en la misma los cambios operados en el inmueble, y practicar su avalúo.

Art. 19.- 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, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; 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 avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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 esta ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos que constan en esta ordenanza.

Art. 20.- VALOR DEL TERRENO.- Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, y complementaria, y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción: factores de circulación por capa de rodadura, factor de infraestructura-servicios, factor topográfico, factor de servicios urbanos, factor de ubicación del predio.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES
COEFICIENTE DE VÍA (K1)

COEFICIENTES DE CIRCULACIÓN POR CAPA DE RODADURA
TIPOS
AVENIDA/CALLE ASFALTADA
AVENIDA/CALLE DOBLE RIEGO
RELLENO COMPACTADO
AVENIDA/TERRENO NATURAL NIVELADO

COEFICIENTE DE SERVICIOS (K2)

COEFICIENTES DE INFRAESTRUCTURA-SERVICIOS
TIPOS
AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
ENERGIA ELECTRICA
TELEFONIA
TRANSPORTE PUBLICO

COEFICIENTE TOPOGRÁFICO (K3)

COEFICIENTES DE TOPOGRAFIA
TIPOS
SEMIPLANO
PLANO
PENDIENTE PRONUNCIADA
PENDIENTE
BARRANCO

COEFICIENTE DE SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES (K4)

COEFICIENTES DE SERVICIOS URBANOS
TIPOS
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

COEFICIENTE DE UBICACIÓN (K5)

COEFICIENTES DE UBICACIÓN DEL PREDIO
TIPOS
MEDIANERO
ESQUINERO

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

Por lo que, el valor comercial individual del terreno está dado por el valor m2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo topografía, relación frente/fondo, forma superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

Art. 21.- VALOR DE EDIFICACIÓN.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a ser avaluada a costos actualizados, en las que costaran los siguientes indicadores:

1) 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.

2) En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet.

3) En instalaciones; sanitarios, baños, y eléctricas.

4) Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escaleras eléctricas, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramiento, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Art. 22.- Cuando se trate de predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el catastro se hará separadamente de acuerdo al título de cada condómino y se lo determinará considerando la alícuota porcentual para el terreno y el área de construcción de cada departamento, local comercial, suite, pent-house, garaje, bodega, etc.

Art. 23.- Para los efectos de esta Ordenanza de Avalúos y Catastros, el avalúo municipal es el que corresponde al valor actual, o real del predio, el que será determinado por la Unidad de Avalúos y Catastro según lo previsto en los Art.494 y Art.495 del COOTAD y esta Ordenanza.

Art. 24.- Para los efectos de esta Ordenanza, el avalúo actual es el que sirve de base para la liquidación del impuesto o tarifa a la propiedad urbana, conforme lo dispuesto en el Art.496 del COOTAD.

Art. 25.- Previo a la creación de nuevos sectores, que tengan que ser incorporados al catastro municipal como área urbana deberá constar con el respectivo informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, donde se determinara el valor del metro cuadrado del terreno, en base a las normas técnicas y a esta ordenanza.

Art. 26.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 27.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 219 y Art. 269 del Código Orgánico Administrativo, Art. 115 y Art.140 del Código Orgánico Tributario y Art.496 inciso tercero y Art.522 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, la misma que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 28.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- De acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, Art. 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades, en los Art.30, Art.31 y Art.35 del Código Tributario, así como lo enmarcado en el Art 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones dispuestas por ley, para las propiedades urbanas se harán efectivas su inmediata aplicación.

En los casos de que el solicitante en ambos casos, superare el valor de los ingresos estimados, esto es, las cinco remuneraciones básicas unificadas o en su defecto, su patrimonio excede las quinientas remuneraciones básicas unificadas,

Para cumplir con los dispuesto en el inciso tercero del artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, al cobro de los impuestos prediales de acuerdo al bienio 2026-2027, se calculará un proporcional de los dos puntos tres por mil (2.3%o) al adicional del ingreso mensual o al excedente del patrimonio, tal como se establece en la Ley.

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 para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 15 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 29.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos 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 Orgánico Tributario.

Art. 30.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- 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. 31.- 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. 32.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 33.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Unidad de Avalúos y Catastro conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

Art. 34.- 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. 35 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 36.- 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. 37.- 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 la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán las que ya se encuentran establecidas dentro del Cantón.

Art. 38.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 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.

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

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 constarán 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.

Art. 39.- 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 Art. 495 del COOTAD.

Art. 40.- IMPUESTOS A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2 %o) que se cobrará sobre el valor del avalúo comercial, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, previstos en el Art.507 del COOTAD, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

b) El cargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;

c) En caso de inmuebles destinados estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola y/o ganadería, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada.

d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruye un edificio, no habrá lugar a recargo que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro.

e) En caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos a recargo, no habrá lugar a éste en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no tuvieren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamo para construcción de vivienda en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajo general.

Art. 41.- IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de los bienes inmuebles no edificados y construcciones obsoletas, ubicadas en las zonas urbanas de promoción inmediata, cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo a lo establecido en el Art.508 del COOTAD, con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil (1%o) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2%o) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde declaración de la zona de promoción inmediata.

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

Art. 42.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a las que se refiere la presente sección, de acuerdo a lo establecido en el Art.509 del COOTAD, las siguientes propiedades:

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

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Art. 43.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- El Concejo de La Libertad después de revisar, estudiar, analizar y aprobar los valores de los terrenos y los valores de las edificaciones y también cuantificar sus avalúos de acuerdo a lo establecido en el Art. 504 del COOTAD, ha considerado conveniente establecer los dos puntos tres por mil (2.3 0/00) para cobrar el impuesto predial urbano para el bienio **2026-2027**.

Art. 44.- 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 Art. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 45.- ÉPOCA 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 tal y como lo señala el Art. 511 y Art. 512 del COOTAD.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio, gozarán de los descuentos 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.

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

Art. 46.- LIQUIDACIÓN 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, incluidos los derechos que posean en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Con la Ordenanza de Avalúos y Catastros para el Cantón La Libertad, se pondrá en vigencia el nuevo plano valorativo de la tierra del Cantón La Libertad para el bienio 2026-2027, contemplada en una tabla valorativa de la tierra por manzana y solares que han sugerido la Unidad de Avalúos y Catastro, la Comisión Especial Evaluadora nominada por el Concejo; el mismo que aprobó la Ordenanza, cuyo cuerpo forma parte de las normas técnicas y parámetros específicos de avalúos.

SEGUNDA.- En la presente Ordenanza de Avalúos y Catastro para el Cantón La Libertad, las construcciones estarán sujetas a la tabla de clasificación de edificaciones y sus valores respectivamente; contempladas en las normas técnicas y parámetros específicos de avalúos y con la información que contiene cada ficha catastral.

TERCERA.- En la presente Ordenanza de Avalúos y Catastro para el Cantón La Libertad, la propiedad horizontal, estará sujeta a la alícuota porcentual del terreno y la tabla de clasificación de la propiedad horizontal y sus valores, especificada en las normas técnicas y parámetros específicos de avalúos.

CUARTA.- Para efectos de arrendar área de suelo urbanizable protegido, se considerará el valor de USD$ 4,17 multiplicado por una hectárea (10.000mt^2) y su resultante será dividido para 60 y obtendremos el valor del arriendo por una anualidad.

QUINTA.- Previo a las creaciones de nuevos sectores y ciudadelas, que tengan que ser incorporadas al catastro municipal como áreas urbanizadas, los terrenos y construcciones que en ellos existan deberán ser avaluados por la Jefatura de Avalúos y Catastros conforme a las normas técnicas, y a esta Ordenanza.

SEXTA.- La presente Ordenanza, teniendo el carácter de reglamentaria, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2026 hasta el 31 de diciembre del año 2027, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SÉPTIMA.- Previo al correspondiente catastro de las Escrituras de actos traslaticios de dominio y constitutivos de dominio, tiene que estar cancelado el Impuesto Predial Urbano correspondiente al año en curso en que se otorgare la escritura.

OCTAVA.- Forman parte de esta Ordenanza las notificaciones publicadas a los contribuyentes por los diferentes diarios o medios de comunicación.

NOVENA.- El Concejo Cantonal de La Libertad para el Bienio 2026 – 2027 en el recibo de Impuestos Prediales mantendrá en vigencia el cobro de los siguientes

Impuestos y Tasas:

- 2% Recargo a solares no edificados de conformidad con la Ley, y la Ordenanza. (Art.507 del COOTAD)
- Contribución Especial de Mejoras de conformidad con la Ordenanza Municipal Vigente.
- Tasa de Servicio por aseo público.
- Tasa de Servicios Técnicos Administrativos.

DÉCIMA.- Ante la eventualidad que después de aplicar los nuevos avalúos el impuesto a aplicarse para el Bienio 2026-2027, resultare inferior al valor pagado de impuesto por predio urbano del año 2025. El GAD Municipal deja establecido que el impuesto predial para el Bienio 2026 -2027, será igual o mayor al año inmediato anterior.

DÉCIMA PRIMERA.- La Secretaría General, Procuraduría Síndica, Dirección Financiera, Unidad de Rentas Municipales, Unidad de Tesorería, Coactivas y Recaudación, Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad de Terrenos, Coordinación de Sistemas y Recursos Tecnológicos, se encargará del fiel cumplimiento y aplicación inmediata de la presente ordenanza.

DÉCIMA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL BIENIO 2026-2027:

Considerando la información recabada del libre mercado de oferta y demanda del suelo urbano conduce a la determinación del valor en relación con el precio de compra venta en el mercado, información que se la registra en los espacios de intervención del Catastro, el cual responde a comportamientos específicos de acuerdo a las condiciones sociales, económicas y políticas del desarrollo físico urbano de la ciudad.

Los componentes del mercado dependen en mucho de la especulación en la compraventa del suelo. Se especula con el precio de la oferta dependiendo de la demanda existente por compradores interesados, la mayor demanda provoca en el vendedor, mayor especulación, consecuentemente, esto incide en la elevación del precio inicial.

Una vez identificados los precios del mercado por sectores homogéneos y definido los límites y promedios de la ponderación se establece los precios del sector homogéneo tipo, con los valores obtenidos se debe considerar la realidad

económica del país y establecer el valor base por metro cuadrado de terreno por manzana y solares, además se puede establecer los valores base (precio de terreno) por cada eje urbano de la ciudad.

Es necesario también enfatizar sobre la obra pública que se ha desarrollado en los diversos sectores y que por ende ha mejorado el valor de la tierra y las edificaciones en todo el cantón.

Por las razones consideradas urge la necesidad de revisar los avalúos de la propiedad inmobiliaria del cantón, con este fin la municipalidad ha elaborado sus normas técnicas y parámetros específicos de avalúos para los solares y edificaciones, el plano valorativo de la tierra, sintetizado en una tabla valorativa por manzanas y solares a regir en el bienio 2026-2027 de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art.494, Art. 495 y Art.496 y el cuadro de clasificación de las edificaciones, sus valores y reposición.

Para lo cual, en consideración de los resultados del levantamiento de información y actualización de los avalúos, a continuación, nos permitimos presentar detalladamente el cálculo del metro cuadrado de acuerdo al valor homogéneo del terreno en los diferentes sectores del cantón la libertad, mediante la tabla valorativa de la tierra y sus diferentes componentes conforme la siguiente descripción:

TABLA VALORATIVA DE LA TIERRA 2026-2027

La Libertad ALCALDÍA

TABLA VALORATIVA DE LA TIERRA

CÓDIGO DEL SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	ZONA	Valor Homogéneo	Valor Actual	
			m2 USD $	Esquinero	Medianero
001	MIRADOR DE COSTA DE ORO	1	42,02	90,87	87,08
		1	56,03	121,15	116,11
002	PLAZA LA LIBERTAD	1	93,38	201,92	193,51
003	FUNDO DE	1	140,07	302,89	290,27

	CAROLINA				
		1	129,30	279,60	267,95
004	10 DE AGOSTO	1	140,07	302,89	290,27
		1	107,39	232,21	222,54
		1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
		1	42,02	90,87	87,08
		1	37,35	75,00	71,88
		1	35,02	70,31	64,79
005	11 DE DICIEMBRE	1	186,76	403,85	387,02
		1	140,07	302,89	290,27
		1	116,73	252,41	241,89
		1	72,37	156,49	149,97
006	25 DE DICIEMBRE	1	186,76	403,85	387,02
		1	140,07	302,89	290,27
		1	116,73	252,41	241,89
007	ROCAFUERTE	1	186,76	403,85	387,02
		1	140,07	302,89	290,27
		1	116,73	252,41	241,89
		1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
008	PUERTO RICO	1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
009	LAS ACACIAS	1	93,38	201,92	193,51
		1	56,03	121,15	116,11
		1	37,35	75,00	71,88
		1	32,68	63,10	60,47
010	SIMON BOLIVAR	1	93,38	201,92	193,51
		1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76

		1	42,02	90,87	87,08
011	MARISCAL SUCRE	1	186,76	403,85	387,02
		1	140,07	302,89	290,27
		1	116,73	252,41	241,89
		1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
012	LA LIBERTAD	1	93,38	201,92	193,51
		1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
		1	39,69	85,82	82,24
013	12 DE OCTUBRE	1	56,03	121,15	116,11
		1	42,02	90,87	87,08
		1	39,69	85,82	82,24
014	JOHN F. KENNEDY	1	72,37	156,49	149,97
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
		1	42,02	90,87	87,08
		1	39,69	85,82	82,24
015	ELOY ALFARO	1	93,38	201,92	193,51
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
		1	37,35	75,00	71,88
016	SAN FRANCISCO	1	93,38	201,92	193,51
		1	56,03	121,15	116,11
		1	46,69	100,96	96,76
		1	42,02	90,87	87,08
		1	39,69	85,82	82,24
		1	37,35	75,00	74,64
		1	35,02	59,16	56,59
021	LA CARIOCA	1	84,04	115,62	110,80
			28,01	35,33	32,44
023	PUERTO NUEVO	1	84,04	115,62	110,80

		1	42,02	57,81	55,40
		1	28,01	35,33	32,44
		1	21,01	32,37	31,02
		1	19,84	27,30	26,16
055	TERMINAL	1	116,73	252,41	241,89
056	REFINERIA	1	116,73	252,41	241,89
		1	56,03	121,15	116,11
071	MARAÑON	1	84,04	115,62	110,80
017	28 DE MAYO	2	93,38	201,92	193,51
		2	14,38	31,10	29,80
		2	34,93	75,52	72,38
		2	14,38	28,88	27,68
		2	13,36	27,85	26,69
018	ABDON CALDERON	2	93,38	201,92	193,51
		2	14,38	31,10	29,80
		2	14,38	28,88	27,68
		2	13,36	27,85	25,70
		2	13,36	26,82	25,70
		2	12,74	24,59	23,57
		2	12,32	26,65	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,91	22,99	22,03
019	LA ESPERANZA	2	93,38	201,92	193,51
		2	14,38	31,10	29,80
		2	14,38	28,88	27,68
		2	13,36	27,85	26,69
		2	13,36	26,82	25,70
		2	12,74	24,59	23,57
020	6 DE DICIEMBRE	2	93,38	201,92	193,51
		2	14,38	31,10	29,80
		2	14,38	28,88	27,68
		2	13,36	28,88	27,68
		2	13,36	26,82	25,70
		2	12,74	24,59	23,57

028	25 DE SEPTIEMBRE	2	12,32	26,65	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,91	22,99	22,03
029	MANABI	2	12,32	26,65	25,53
		2	11,91	22,99	22,03
030	EUGENIO ESPEJO	2	13,36	28,88	27,68
		2	13,36	26,82	25,70
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,91	22,99	22,03
031	UNE	2	14,38	31,10	29,80
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,91	22,99	22,03
032	EL PARAISO	2	12,32	26,65	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	13,36	28,88	27,68
064	I.E.S.S.	2	14,38	31,10	29,80
		2	14,38	28,88	27,68
		2	13,36	26,82	25,70
		2	12,74	24,59	23,57
033	AUTOPISTA	3	12,85	19,81	18,98
		3	10,68	16,46	15,77
		3	9,89	13,60	13,04
034	VIRGEN DEL CARMEN	3	11,87	25,66	24,59
		3	10,68	16,46	15,77
		3	10,68	15,28	14,64
		3	9,89	13,60	13,04
		3	6,73	9,25	8,87
035	JAIME ROLDOS	3	10,68	16,46	15,77
		3	10,68	15,28	14,64
		3	9,89	13,60	13,04
		3	6,73	9,25	8,87

036	24 DE MAYO	3	10,68	16,46	15,77
		3	10,68	15,28	14,64
		3	9,89	13,60	13,04
		3	6,73	9,25	8,87
037	5 DE JUNIO	3	10,68	16,46	15,77
		3	9,89	13,60	13,04
		3	6,73	9,25	8,87
038	BELLAVISTA	3	9,89	13,60	13,04
039	CDLA. 11 DE DICIEMBRE	3	10,68	16,46	15,77
		3	10,68	15,28	14,64
		3	9,89	13,60	13,04
040	SAN VICENTE	3	10,68	16,46	15,77
		3	10,68	15,28	14,64
		3	9,89	13,60	13,04
		3	6,73	9,25	8,87
045	ERNESTO GONZALEZ	3	10,68	16,46	15,77
		3	9,89	13,60	13,04
046	JAIME NEBOT	3	6,73	9,25	8,87
047	LA UNION	3	10,68	16,46	15,77
		3	9,89	15,24	13,04
048	NUEVA ESPERANZA	3	10,68	16,46	15,77
		3	6,73	9,25	8,87
049	SUINLI	3	6,73	9,25	8,87
050	SAN RAYMUNDO	3	10,68	23,10	22,13
		3	6,73	9,25	8,87
051	SINAI	3	6,73	9,25	8,87
052	SUR DE SUINLI	3	6,73	9,25	8,87

065	LAS PAMPAS	3	3,03	4,17	3,99
		3	6,73	9,25	8,87
066	LAS PALMERAS	3	6,73	9,25	8,87
068	GIRASOLES	3	6,73	9,25	8,87
069	COSTA AZUL	3	6,73	9,25	8,87
070	SAN SEBASTIAN	3	6,73	9,25	8,87
072	TERRAZAS	3	6,73	9,25	8,87
073	LAS MINAS	3	6,73	9,25	8,87
077	EL BOSQUE	3	6,73	9,25	8,87
082	CUIDAD DEPORTIVA	3	6,73	7,48	7,17
083	SANTA CATALINA	3	6,73	7,48	7,17
022	PUNTA MURCIELAGO	4	29,66	40,81	39,11
		4	19,58	30,17	28,91
		4	12,62	25,34	23,35
		4	10,88	14,96	14,34
024	FRANCISCO RODRIGUEZ	4	19,58	30,17	28,91
		4	18,15	24,97	23,93
025	PREVISORA	4	18,15	24,97	23,93
026	JOSE TAMARIZ MORA	4	19,58	30,17	28,91
		4	18,15	24,97	23,93
027	ENRIQUEZ GALLO	4	49,44	76,18	73,00
		4	19,58	30,17	28,91
		4	18,72	28,84	27,63

		4	18,72	26,78	25,66
		4	18,15	24,97	23,93
		4	27,71	42,69	40,91
		4	16,32	25,14	24,09
		4	16,32	23,34	22,37
		4	16,09	22,13	21,21
		4	10,88	14,96	14,34
041	7 DE SEPTIEMBRE	4	17,41	26,82	25,70
		4	13,05	25,65	24,59
		4	16,32	25,14	24,09
		4	16,09	22,13	21,21
		4	10,88	14,96	14,34
042	24 DE JUNIO	4	16,32	25,14	24,09
		4	16,09	22,13	21,21
043	LA PROPICIA	4	18,72	28,84	27,63
		4	16,32	25,14	24,09
		4	16,32	23,34	22,37
		4	16,09	22,13	21,21
		4	11,74	18,09	17,34
		4	11,74	16,80	16,10
		4	10,88	14,96	14,34
		4	7,40	10,17	9,75
044	CORDILLERA DEL CONDOR	4	11,74	18,09	17,34
		4	10,88	14,96	14,34
		4	7,40	10,17	9,75
053	LAS COLINAS	4	18,15	24,97	23,93
054	6 DE ENERO	4	18,15	24,97	23,93
057	PETROINDUSTRIAL	4	49,44	76,18	73,00
		4	18,15	24,97	23,93
058	LOTES PETROINDUSTRIAL	4	49,44	76,18	73,00
		4	49,44	76,18	73,00
		4	49,44	76,18	73,00

059	ZONA INDUSTRIAL	4	49,44	76,18	73,00
		4	19,58	30,17	28,91
		4	21,75	29,93	28,68
		4	19,58	26,94	25,81
		4	20,50	28,20	27,02
		4	13,05	17,95	17,20
		4	8,70	11,97	11,47
060	CDLA. UNIVERSITARIA	4	49,44	76,18	73,00
		4	19,58	26,94	25,81
061	JORGE TAMAYO ASENCIO	4	49,44	76,18	73,00
		4	19,58	26,94	25,81
062	AUTODROMO	4	8,70	11,97	11,47
063	BRISAS DE LA LIBERTAD	4	16,09	22,13	21,21
067	FICUS	4	11,87	18,28	17,52
		4	10,88	14,96	14,34
		4	7,40	10,17	9,75
078	PANORAMA	4	9,89	13,60	13,04
079	VIRGEN INMCULADA	4	6,73	9,25	8,87
080	NUEVA PROVINCIA	4	6,73	9,25	8,87
081	FICUS SUR	4	16,09	22,13	21,21
084	SIXTO CHANG CANSING	4	18,15	24,97	19,35
086	LOS TULIPANES	4	6,73	9,25	4,13
074	CEIBOS	5	9,89	13,60	13,04

075	VIDA ETERNA	5	9,89	13,60	13,04
076	LOS RECUERDOS	5	9,89	13,60	13,04
087	VILLAS DE LA LIBERTAD	5	9,89	13,60	13,04
108	BOTADERO MUNICIPAL	5	6,86	9,43	9,04
109	PERIMETRAL	5	6,86	9,43	9,04
110	BOSQUE DE VIDA	5	3,03	4,17	3,99
085	VELASCO IBARRA	6	7,14	9,82	9,41
088	LAS VEGAS	6	7,14	9,82	9,41
089	SAN RAFAEL	6	7,14	9,82	9,41
090	MIRADOR	6	7,14	9,82	9,41
091	14 DE JULIO	6	7,14	9,82	9,41
092	COLINAS DE LA LIBERTAD	6	7,14	9,82	9,41
093	LOS CEIBOS	6	7,14	9,82	9,41
094	LOS LAURELES	6	7,14	9,82	9,41
095	LIRIOS DE LOS VALLES	6	7,14	9,82	9,41
096	VALLE HERMOSO	6	7,14	9,82	9,41
097	28 DE SEPTIEMBRE	6	7,14	9,82	9,41
098	RIO ACHALLAN	6	7,14	9,82	9,41
099	MONTE DE LOS OLIVOS	6	7,14	9,82	9,41

100	EL SALVADOR	6	7,14	9,82	9,41
101	16 DE OCTUBRE	6	7,14	9,82	9,41
102	MONTE HOREB	6	7,14	9,82	9,41
103	LOS JARDINES	6	7,14	9,82	9,41
104	REGALO DE DIOS	6	7,14	9,82	9,41
105	RAFAEL CORREA	6	7,14	9,82	9,41
106	CUMBRES DE LA LIBERTAD	6	7,14	9,82	9,41
107	LOS ARTESANOS	6	7,14	9,82	9,41

TERRENOS DEL SECTOR PUBLICO

Generalmente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón la Libertad en estas áreas no percibe valores que permitan ser reinvertidos en esto sectores.

La obra que se realiza en el interior de estos lo realizan las entidades o empresas tenedoras de estos predios.

TABLA VALORATIVA PARA EL SECTOR PUBLICO

La Libertad ALCALDÍA **TABLA DE VALORATIVA PARA EL SECTOR PÚBLICO**

CODIGO DE SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	ZONA	Valor Homogéneo	Valor Actual	
			NUEVO	Esquinero	Medianero
055	TERMINAL	1	116,73	252,41	241,89

056	REFINERIA	1	116,73	252,41	241,89
		1	56,03	121,15	116,11
071	MARANON	1	84,04	181,73	174,16
064	I.E.S.S	2	14,38	31,10	29,80
		2	14,38	31,10	29,80
		2	13,36	28,88	27,68
		2	12,74	27,55	26,40
057	PETROINDUSTRIAL	4	49,44	106,91	102,45
		4	18,15	39,24	37,61
058	LOTES PETROINDUSTRIAL	4	49,44	106,91	102,45
		4	49,44	106,91	102,45
		4	49,44	106,91	102,45
060	CDLA UNIVERSITARIA	4	49,44	106,91	102,45
		4	19,58	42,34	40,58
062	AUTODROMO	4	8,70	18,82	18,04

PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE AVALÚOS

Se incorpora a las Normas Técnicas de Avalúos el Plano Valorativo de la tierra dando cumplimiento a lo que dispone el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EL VALOR DE LA TIERRA

Considerando como base el Plano General del Cantón, el mismo que se encuentra zonificado, sectorizado, con amanzanamiento y lotes de solares, con factores determinantes producto de la investigación de valores del mercado son utilizables en la presente actualización.

VALOR HOMOGÉNEO.- Interpretando la preferencia física instalada de las

infraestructuras básicas, complementarias y servicios urbanos municipales, analizar a cada sector homogéneo la cobertura de las jerarquías urbanas existentes, jerarquías que crean distancias significativas del centro urbano hacia la periferia, para el presente estudio el elemento valor homogéneo está considerado con precios referenciales de la oferta y demanda de las compraventas existentes en el cantón.

BIENIO.- De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vamos a considerar al elemento bienio como el periodo en años que va a dividir para dos al elemento valor homogéneo.

VALOR BASE.- Vamos a considerar a este elemento como el cociente resultante de la división del elemento valor homogéneo para el elemento bienio (2).

Esta operación aritmética será considerada para obtener el elemento valor base para cada una de las seis zonas en la que se encuentra dividido el cantón.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el Cantón, 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.

El proceso de determinación del valor de la tierra en el cantón La Libertad se fundamenta en la información cartográfica oficial del Plano General del Cantón, el cual incluye su zonificación, sectorización, amanzanamiento y delimitación de lotes. Esta base permite aplicar factores derivados del análisis del mercado inmobiliario, utilizados en la presente actualización de valores catastrales. El estudio incorpora el concepto de valor homogéneo, entendido como la valoración referencial obtenida a partir de las preferencias físicas y la disponibilidad de infraestructura básica, complementaria y servicios urbanos, factores que definen la jerarquía de cada sector y su proximidad al centro urbano.

Para asegurar uniformidad temporal en la proyección de valores, se aplica el criterio de bienio establecido en el COOTAD, considerando dicho periodo como el divisor del valor homogéneo, obteniéndose así el valor base como resultado de dividir este último entre dos. Este valor base es calculado para cada una de las seis zonas en que se organiza el cantón, asegurando criterios diferenciados según la realidad territorial de cada área. Finalmente, se reconoce que cada predio posee particularidades físicas específicas derivadas de su implantación territorial, lo que genera variaciones en las condiciones del suelo; estas características permiten definir la valoración individual, integrando variables e indicadores que reflejan el estado actual de cada terreno.

TABLA DE VALOR BASE DE LA TIERRA

La Libertad ALCALDÍA

TABLA DE VALOR BASE DE LA TIERRA

ZONA	DESCRIPCIÓN		VALOR HOMOGENEO USD$	BIENIO PERIODO EN AÑOS	VALOR BASE USD$
	SECTOR	MZ			
1	006 (25 DE DICIEMBRE)	002	$ 186,76	2	$ 93,38
1	009 (LAS ACACIAS)	003	$ 32,48	2	$ 16,24
1	010(SIMON BOLIVAR)	026	$ 81,20	2	$ 40,60
1	014(JOHN F. KENNEDY)	010	$ 62,93	2	$ 31,47
1	004 (10 DE AGOSTO)	034	$ 93,38	2	$ 46,69
1	016 (SAN FRANCISCO)	011	$ 36,54	2	$ 18,27
2	018 (ABDON CALDERON)	003	$ 81,20	2	$ 40,60
2	017 (28 DE MAYO)	025	$ 14,21	2	$ 7,11
2	019 (LA ESPERANZA)	015	$ 12,50	2	$ 6,25
2	028 (25 DE SEPTIEMBRE)	020	$ 10,72	2	$ 5,36
2	030 (EUGENIO ESPEJO)	006	$ 13,20	2	$ 6,60
2	028 (25 DE SEPTIEMBRE)	020	$ 11,77	2	$ 5,89
3	035 (JAIME ROLDOS)	016	$ 10,96	2	$ 5,48
3	038 (BELLAVISTA)	002	$ 8,12	2	$ 4,06
3	049 (SUINLI)	003	$ 5,52	2	$ 2,76
3	034 (VIRGEN DEL CARMEN)	023	$ 10,96	2	$ 5,48
3	048 (NUEVA ESPERANZA)	007	$ 5,52	2	$ 2,76
4	027 (GENERAL ENRIQUEZ GALLO)	017	$ 40,60	2	$ 20,30
4	043 (PROPICIA)	018	$ 5,52	2	$ 2,76
4	044 (CORDILLERA DEL CONDOR)	016	$ 15,23	2	$ 7,61
4	053 (LAS COLINAS)	008	$ 17,05	2	$ 8,53

4	059 (ZONA INDUSTRIAL)	048	$ 40,60	2	$ 20,30
4	059 (ZONA INDUSTRIAL)	029	$ 18,27	2	$ 9,14
5	074 (CEIBOS)	001	$ 8,12	2	$ 4,06
5	075 (VIDA ETERNA)	001	$ 8,12	2	$ 4,06
5	076 (LOS RECUERDOS)	001	$ 8,12	2	$ 4,06
6	085 (VELASCO IBARRA)	001	$ 5,52	2	$ 2,76
6	091 (14 DE JULIO)	001	$ 5,52	2	$ 2,76
6	103 (LOS JARDINES)	002	$ 5,52	2	$ 2,76

FACTORES QUE DETERMINAN EL VALOR DE LA TIERRA

Hay que establecer cuáles son los factores y elementos que concurren a formar o modificar el precio de la tierra, las mejoras por infraestructura, la unidad del suelo de la zona geo-económica, el principio de zonas económicamente homogéneas y la aplicación de coeficientes numerados como K1, K2, K3, K4, K5, inciden para calcular el valor actual de cada predio.

COEFICIENTE DE VÍA (K1)

Mediante este coeficiente se toman en cuenta los factores de circulación, importancia de vía de acuerdo a la siguiente tabla:

COEFICIENTE DE CIRCULACION POR CAPA DE RODADURA	
TIPOS	**COEFICIENTES**
AVENIDA/CALLE ASFALTADA	1,40
AVENIDA/CALLE DOBLE RIEGO	1,30
AVENIDA/CALLE TIERRA NATURAL	1,25

COEFICIENTE DE SERVICIOS (K2)

Se tomará en cuenta la dotación del servicio disponible en la cuadra o en el área, si el predio dispone de todos los servicios será 1.85 de carecer de uno o más de los servicios que consten en la tabla detallada a continuación se restará del total el coeficiente correspondiente, obteniendo de esta manera el coeficiente resultante

COEFICIENTE DE SERVICIOS BASICOS	
TIPOS	**COEFICIENTES**
AGUA POTABLE	0,45
ALCANTARILLADO	0,40
ENERGIA ELECTRICA	0,35
TELEFONO	0,35
TRANSPORTE PUBLICO	0,30

COEFICIENTE DE UBICACIÓN (K3)

Para el cálculo se tomará en cuenta el coeficiente determinando la ubicación del terreno de acuerdo a la siguiente tabla:

COEFICIENTE DE UBICACIÓN DE PREDIO	
TIPOS	**COEFICIENTES**
MEDIANERO	1,15
ESQUINERO	1,20

COEFICIENTE TOPOGRÁFICO (K4)

Para la determinación se tomará en cuenta el grado de inclinación del terreno de acuerdo a la siguiente tabla:

COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA	
TIPOS	**COEFICIENTES**
PLANO	1,10
SEMIPLANO	1,00
PENDIENTE	0,70
MUY PENDIENTE	0,50
BARRANCO	0,30

COEFICIENTE DE SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES (K5)

Para la determinación se tomará en cuenta la ruta de cobertura por limpieza en la ciudad:

COEFICIENTE DE SERVICIOS URBANOS	
TIPOS	**COEFICIENTES**
RECOLECCION DE BASURA	1,15
ASEO DE CALLES	1,10

VALOR ACTUAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO

El valor actual del metro cuadrado de terreno para el bienio se obtendrá multiplicando el valor base por cada uno de los coeficientes detallados anteriormente:

Vb	=	Valor base
C	=	Coeficientes (K1Xk2Xk3Xk4Xk5)
VA	=	Valor actual mt^2

EJEMPLOS:

ZONA No. 1

Sector No. 003 (FUNDO DE CAROLINA) Manzana No. 001

VA = Vb x C
VA = 70,04x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10

VA = 302,89 solares esquineros
VA = 70,04x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 290,27 solares medianeros

Sector No. 004 (10 DE AGOSTO) Manzana No. 002

VA = Vb x C
VA = 53,69x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
VA = 232,21 solares esquineros
VA = 53,69x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 22,54 solares medianeros

Sector No. 004 (10 DE AGOSTO) Manzana No. 034

VA = Vb x C
VA = 21,01x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
VA = 90,87 solares esquineros
VA = 21,01x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 87,88 solares medianeros

Sector No. 006 (25 DE DICIEMBRE) Manzana No. 002

VA = Vb x C
VA = 70,034x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
VA = 302,89 solares esquineros
VA = 70,034x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 290,27 solares medianeros

ZONA No. 2

Sector No. 018 (ABDÓN CALDERÓN) Manzana No. 003

VA = Vb x C
VA = 46,69x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
VA = 201,92 solares esquineros

VA = 46,69x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 193,51 solares medianeros

Sector No. 030 (EUGENIO ESPEJO) Manzana No. 006

VA = Vb x C
VA = 6,68x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
VA = 28,88 solares esquineros
VA = 6,68x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 27,68 solares medianeros

ZONA NO. 3

Sector No. 035 (JAIME ROLDOS) Manzana No. 016

VA = Vb x C
VA = 5,34x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 16,46 solares esquineros
VA = 5,34x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 15,77 solares medianeros

Sector No. 034 (VIRGEN DEL CARMEN) Manzana No. 023

VA = Vb x C
VA = 4.95x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15
VA = 13,60 solares esquineros
VA = 4.95x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15
VA = 13,04 solares medianeros

ZONA No. 4

Sector No. 027 (ENRIQUEZ GALLO) Manzana No. 017

VA = Vb x C
VA = 24,72x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 76,18 solares esquineros
VA = 24,72x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 73,00 solares medianeros

Sector No. 043 (LA PROPICIA) Manzana No. 016

VA = Vb x C
VA = 8,16x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 23,34 solares esquineros
VA = 8,16x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 22.37 solares medianeros

Sector No. 059 (ZONA INDUSTRIAL) Manzana No. 047

VA = Vb x C
VA = 24,72x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 76,18 solares esquineros
VA = 24,72x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 73,00 solares medianeros

ZONA No. 5

Sector No. 075 (VIDA ETERNA) Manzana No. 001

VA = Vb x C
VA = 4,94x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 13,60 solares esquineros
VA = 4,94x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 13,04 solares medianeros

ZONA No. 6

Sector No. 085 (VELASCO IBARRA) Manzana No. 001
VA = Vb x C
VA = 3,57x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 9,82 solares esquineros
VA = 3,57x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 9,41 solares medianeros

AVALÚO DEL SOLAR

El avalúo del solar será el resultado de multiplicar el valor actual del metro cuadrado de terreno por el área de cada lote o solar.

SOLARES NO EDIFICADOS

Se consideran como solares no edificados, además de aquellos sobre los cuales no se levanten construcción alguna, los que tengan edificaciones desproporcionales con el valor mismo, o aquellas nuevas edificaciones que no hayan completado el 25% del costo total de la construcción o un equivalente económico al 100% del avalúo comercial del terreno, para el cobro del impuesto, del año inmediato siguiente; y en general, aquellos solares baldíos o no, sobre los cuales sea posible obtener un permiso municipal para construir de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes de conformidad con los literales c), d) y e) del art. 507 y 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Recargo a solares no edificados

Se establece el recargo anual del dos por mil, que se cobrará sobre el valor, que gravará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- El recargo solo afectará a los solares que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas municipales vigentes que regulen tales aspectos.

- No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 2.- El recargo que se aplicará a los solares no edificados, están comprendido de la siguiente manera:

ZONA No 1 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

ZONA No 2 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

ZONA No 3 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

ZONA No 4 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

ZONA No 5 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

ZONA No 6 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 1

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2025	**ZONA 1**

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
001	MIRADOR DE COSTA DE ORO	100%	100%	100%	100%
002	PLAZA LA LIBERTAD	100%	100%	100%	100%
003	FUNDO DE CAROLINA	100%	100%	100%	100%
004	10 DE AGOSTO	100%	100%	100%	100%
005	11 DE DICIEMBRE	100%	100%	100%	100%
006	25 DE DICIEMBRE	100%	100%	100%	100%
007	ROCAFUERTE	100%	100%	100%	100%
008	PUERTO RICO	100%	100%	100%	100%
009	LAS ACACIAS	100%	100%	100%	100%
010	SIMÓN BOLÍVAR	100%	100%	100%	100%
011	MARISCAL SUCRE	100%	100%	100%	100%
012	LA LIBERTAD	100%	100%	100%	100%

013	12 DE OCTUBRE	100%	100%	100%	100%
014	JOHN F. KENNEDY	100%	100%	100%	100%
015	ELOY ALFARO	100%	100%	100%	100%
016	SAN FRANCISCO	100%	100%	100%	100%
021	LA CARIOCA	100%	100%	100%	100%
023	PUERTO NUEVO	100%	100%	100%	100%
055	TERMINAL	100%	100%	100%	100%
056	REFINERÍA	100%	100%	100%	100%
071	MARAÑÓN	100%	100%	100%	100%

En la Zona No. 1

Zonas Urbanas Consolidadas (Pagan Tributo)

Corresponde a los sectores que cuentan con todos los servicios básicos fundamentales: agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, vías en buen estado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Estas zonas presentan alta densidad de ocupación, infraestructura completa y un grado de desarrollo urbano estable, lo que permite su correcta valoración y tributación conforme la normativa catastral vigente.

Sector	Número de Sector	Rango de Manzanas
Mirador de Costa de Oro	001	001 – 013
Plaza La Libertad	002	001
Fundo de Carolina	003	001 – 014, 020, 027 – 035
10 de Agosto	004	001 – 037
11 de Diciembre	005	001 – 009
25 de Diciembre	006	001 – 003
Rocafuerte	007	001 – 040
Puerto Rico	008	001 – 008
Las Acacias	009	001 – 023
Simón Bolívar	010	001 – 026
Mariscal Sucre	011	001 – 025
La Libertad	012	001 – 023

12 de Octubre	013	001 – 008
John F. Kennedy	014	001 – 012
Eloy Alfaro	015	001 – 014
San Francisco	016	001 – 038
La Carioca	021	001 – 002
Puerto Nuevo	023	001 – 056
Terminal	055	001 – 003
Refinería	056	001 – 007
Marañón	071	001 – 002

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 2

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2025	**ZONA 2**

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
017	28 DE MAYO	100%	100%	100%	100%
018	ABDÓN CALDERÓN	100%	100%	100%	100%
019	LA ESPERANZA	100%	100%	100%	100%
020	6 DE DICIEMBRE	100%	100%	100%	100%
028	25 DE SEPTIEMBRE	100%	100%	100%	100%
029	MANABÍ	100%	100%	100%	100%
030	EUGENIO ESPEJO	100%	100%	100%	100%
031	UNE	100%	100%	100%	100%
032	EL PARAÍSO	100%	100%	100%	100%
064	IESS	100%	100%	100%	100%

En la Zona No. 2
Zonas Urbanas Consolidadas (Pagan Tributo)

Corresponde a los sectores que cuentan con todos los servicios básicos fundamentales: agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, vías en buen estado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Estas zonas presentan alta densidad de ocupación, infraestructura completa y un grado de desarrollo urbano estable, lo que permite su correcta valoración y tributación conforme la normativa catastral vigente.

Sector	Número de Sector	Rango de Manzanas
28 de Mayo	017	001 – 046
Abdón Calderón	018	001 – 055
La Esperanza	019	001 – 041
6 de Diciembre	020	001 – 045
25 de Septiembre	028	001 – 043
Manabí	029	001 – 052
Eugenio Espejo	030	001 – 037
UNE	031	001 – 019
El Paraíso	032	001 – 027
I.E.S.S.	064	001 – 026, 030, 033

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA ZONA 3

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2025	**ZONA 3**

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
033	AUTOPISTA	100%	100%	12%	100%

034	VIRGEN DEL CARMEN	100%	100%	75%	100%
035	JAIME ROLDAS	100%	100%	0%	100%
036	24 DE MAYO	100%	100%	0%	100%
037	5 DE JUNIO	100%	100%	0%	100%
038	BELLAVISTA	100%	100%	0%	100%
039	CDLA. 11 DE DICIEMBRE	100%	100%	0%	100%
040	SAN VICENTE	100%	72%	0%	100%
045	ERNESTO GONZÁLEZ	100%	92%	0%	100%
046	JAIME NEBOT	100%	78%	0%	100%
047	LA UNIÓN	100%	100%	0%	100%
048	NUEVA ESPERANZA	100%	100%	0%	100%
049	SINLI	100%	100%	0%	100%
050	SAN RAIMUNDO	100%	100%	35%	100%
051	SINAI	100%	100%	0%	100%
052	SUR DE SUINLI	100%	100%	0%	100%
065	LAS PAMPAS	100%	0%	0%	100%
066	LAS PALMERAS	100%	0%	0%	100%
068	GIRASOLES	100%	100%	0%	100%
069	COSTA AZUL	100%	54%	0%	100%
070	SAN SEBASTIÁN	100%	100%	0%	100%
072	TERRAZAS	100%	0%	0%	100%
073	LAS MINAS	100%	0%	0%	100%
077	EL BOSQUE	100%	0%	0%	100%
082	CUIDAD DEPORTIVA	100%	100%	20%	100%
083	SANTA CATALINA	100%	0%	0%	100%

En la Zona No. 3

Zonas Urbanas Consolidadas (Pagan Tributo)

Corresponde a los sectores que cuentan con todos los servicios básicos fundamentales: agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, vías en buen estado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Estas zonas presentan alta densidad de ocupación, infraestructura completa y un grado de desarrollo urbano estable, lo que permite su correcta valoración y tributación conforme la normativa catastral vigente.

Sector	Número de Sector	Rango de Manzanas
Autopista	033	001 – 052
Virgen del Carmen	034	001 – 058
Jaime Roldós	035	001 – 056
24 de Mayo	036	001 – 019
5 de Junio	037	001 – 029
Bellavista	038	001 – 004
Cdla. 11 de Diciembre	039	001 – 016
San Vicente	040	002 – 034
Ernesto González	045	001 – 034
Jaime Nebot	046	001 – 033
La Unión	047	001 – 012
Nueva Esperanza	048	001 – 020
Suinli	049	001 – 004
San Raymundo	050	001 – 025
Sinaí	051	001 – 009
Sur de Suinli	052	001 – 017
Las Pampas	065	001 – 009
Las Palmeras	066	001 – 024
Girasoles	068	001 – 011
Costa Azul	069	001 – 011
San Sebastián	070	029 – 034
Terrazas	072	001 – 017
Las Minas	073	001 – 041
El Bosque	077	001 – 009
Ciudad Deportiva	082	001 – 010
Santa Catalina	083	001 – 040

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA ZONA 4

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2025	ZONA 4

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
022	PUNTA MURCIÉLAGO	100%	100%	0%	100%
024	FRANCISCO RODRÍGUEZ	100%	100%	0%	100%
025	PREVISORA	100%	100%	0%	100%
026	JOSÉ TAMARIZ MORA	100%	100%	0%	100%
027	ENRÍQUEZ GALLO	100%	100%	90%	100%
041	7 DE SEPTIEMBRE	100%	100%	100%	100%
042	24 DE JUNIO	100%	100%	100%	100%
043	LA PROPICIA	100%	90%	0%	100%
044	CORDILLERA DEL CÓNDOR	100%	100%	0%	100%
053	LAS COLINAS	100%	100%	0%	100%
054	6 DE ENERO	100%	100%	0%	100%
057	PETROINDUSTRIAL	100%	0%	0%	100%
058	LOTES PETROINDUSTRIAL	100%	0%	0%	100%
059	ZONA INDUSTRIAL	100%	75%	0%	100%
060	CDLA. UNIVERSITARIA	100%	0%	0%	100%
061	JORGE TAMAYO ASENCIO	100%	0%	0%	100%
062	AUTÓDROMO	100%	0%	0%	100%

En la Zona No. 4

Zonas Urbanas Consolidadas (Pagan Tributo)

Corresponde a los sectores que cuentan con todos los servicios básicos fundamentales: agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, vías en buen estado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Estas zonas presentan alta densidad de ocupación, infraestructura completa y un grado de desarrollo urbano estable, lo que permite su correcta valoración y tributación conforme la normativa catastral vigente.

Sector	Número de Sector	Rango de Manzanas
Punta Murciélago	022	001 – 014
Francisco Rodríguez	024	001 – 008
Previsora	025	001 – 010
José Tamariz Mora	026	001 – 029
Enríquez Gallo	027	001 – 114
7 de Septiembre	041	001 – 020
24 de Junio	042	001 – 008
La Propicia	043	001 – 042
Cordillera del Cóndor	044	001 – 024
Las Colinas	053	010 – 023
6 de Enero	054	001 – 016
Petroindustrial	057	001, 014, 016, 017, 018
Lotes Petroindustrial	058	005 – 009
Zona Industrial	059	001 – 088
Cdla. Universitaria	060	001
Jorge Tamayo Asencio	061	001
Autódromo	062	001
Brisas de Libertad	063	001 – 017
Ficus	067	001 – 017
Ceibos	074	001 – 003

Panorama	078	001 – 013
Virgen Inmaculada	079	001 – 011
Nueva Provincia	080	001 – 009
Ficus Sur	081	001 – 021
Sixto Chang Cansing Sur	084	001 – 009
Los Tulipanes	086	001 – 009

COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA ZONA 5

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2025	**ZONA 5**

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
075	VIDA ETERNA	0%	0%	0%	0%
076	LOS RECUERDOS	0%	0%	0%	0%
087	VILLAS DE LA LIBERTAD	100%	0%	0%	100%
108	BOTADERO MUNICIPAL				
109	PERIMETRAL				
110	BOSQUE DE VIDA				

En la Zona No. 5

Zonas Urbanas Consolidadas (Pagan Tributo)

Corresponde a los sectores que cuentan con todos los servicios básicos fundamentales: agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, vías en buen estado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Estas zonas presentan alta densidad de ocupación, infraestructura completa y un grado de desarrollo urbano estable, lo que permite su correcta valoración y tributación conforme la normativa catastral vigente.

Sector	Número de Sector	Rango de Manzanas
Vida Eterna	075	001
Los Recuerdos	076	001
Villas de La Libertad	087	001 – 024
Botadero De Basura	108	001
Perimetral	109	001
Bosque De Vida	110	001

En la Zona No. 6

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 6

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2025	ZONA 6

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
085	VELASCO IBARRA	100%	0%	0%	100%
088	LAS VEGAS	100%	0%	0%	100%
089	SAN RAFAEL	100%	0%	0%	100%
090	EL MIRADOR	100%	0%	0%	100%
091	14 DE JULIO	100%	0%	0%	100%
092	COLINAS DE LA LIBERTAD	100%	0%	0%	100%
093	LOS CEIBOS	100%	0%	0%	100%
094	LOS LAURELES	100%	0%	0%	100%
095	LIRIOS DE LOS VALLES	100%	0%	0%	100%
096	VALLE HERMOSO	100%	0%	0%	100%
097	28 DE SEPTIEMBRE	100%	0%	0%	100%
098	RIO ACHALLAN	100%	0%	0%	100%

099	MONTES DE LOS OLIVOS	100%	0%	0%	100%
100	EL SALVADOR	100%	0%	0%	100%
101	16 DE OCTUBRE	100%	0%	0%	100%
102	MONTE HOREB	100%	0%	0%	100%
103	LOS JARDINES	100%	0%	0%	100%
104	REGALO DE DIOS	100%	0%	0%	100%
105	RAFAEL CORREA	100%	0%	0%	100%
106	CUMBRES DE LA LIBERTAD	100%	0%	0%	100%
107	LOS ARTESANOS	100%	0%	0%	100%

En la Zona No. 6

Zonas Urbanas Consolidadas (Pagan Tributo)

Corresponde a los sectores que cuentan con todos los servicios básicos fundamentales: agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, vías en buen estado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Estas zonas presentan alta densidad de ocupación, infraestructura completa y un grado de desarrollo urbano estable, lo que permite su correcta valoración y tributación conforme la normativa catastral vigente.

Sector	Número de Sector	Rango de Manzanas
Velasco Ibarra	085	001 – 009
Las Vegas	088	001 – 008
San Rafael	089	001 – 006
Mirador	090	001 – 006
14 de Julio	091	001 – 010
Colinas de La Libertad	092	001 – 046
Los Ceibos	093	001 – 006
Los Laureles	094	002 – 011
Lirios de los Valles	095	001 – 012
Valle Hermoso	096	001 – 013
28 de Septiembre	097	001 – 005
Río Achallán	098	001 – 004
Monte Los Olivos	099	001 – 005
El Salvador	100	001 – 011

16 de Octubre	101	001 – 005
Monte Horeb	102	001 – 012
Los Jardines	103	001 – 005
Regalo de Dios	104	001 – 008
Rafael Correa	105	001 – 016
Cumbres de La Libertad	106	001 – 017
Los Artesanos	107	001 – 012

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

Así como hasta ahora hemos hecho exclusión en lo que respecta a la tierra de su actividad para producir rentas, aptos para el uso, al margen de aquel uso que signifique la producción de rentas, por el solo hecho de tener incorporados materiales y trabajo un edificio ya es un valor.

FACTORES QUE DETERMINAN EL VALOR DE UN EDIFICIO O CONSTRUCCIONES

LA CALIDAD FÍSICA.- Los materiales y su utilización, la edad, el estado, la depreciación y conservación, los gastos necesarios para rehabilitación; constituyen a formar la calidad física de una obra.

LA CALIDAD DE MATERIAL.- tiene un efecto directo sobre el valor del edificio porque afecta a dos importantes elementos del mismo: la vida probable y su valor residual, la edad y el estado, la depreciación y conservación contribuyen a la perduración de valores a través del tiempo.

Referente a la construcción podemos apreciar y analizar que las edificaciones que se encuentran en el cantón, son bien definidas tanto en la población permanente como también en las propiedades del turismo de nuestro medio, encontrándose construcciones de caña, madera, mixta, bloque cruzado, hormigón armado, edificaciones residenciales en departamento en propiedades horizontales turísticas y comerciales.

Los factores de orden puramente físicos son expresables por medio de los que conocemos como presupuesto, por un lado, y depreciación por el otro, calculada la diferencia costo menos depreciación se obtendrá la reposición.

Los términos costo de origen y el valor de reposición son indicadores para obtener el avalúo.

El costo de origen es el monto necesario para construir el edificio estudiado, teniendo en cuenta las condiciones de precio a la fecha del avalúo. En rigor, el costo de origen es un hecho, en cambio el de reposición es una estimación.

Si se requiere establecer el costo presente formamos el presupuesto de la obra. Para la presente actualización mediante la siguiente clasificación y tipología de las construcciones, las identificaremos para asignarles un valor por metro cuadrado de construcción con relación a sus características, para determinar su avaluó actual.

La cantidad de habitaciones, los metros cuadrados útiles y el estado del inmueble son factores clave que pueden influir en el precio. Aspectos como la distribución del espacio, la orientación y la última reforma realizada también pueden revalorizar un inmueble.

El valor de una propiedad se obtiene a través de la tasación inmobiliaria. A través de este proceso se puede calcular el valor de venta de un inmueble, teniendo en cuenta las características que mencionamos anteriormente: ubicación, tipo de propiedad, estado de la vivienda.

TIPOLOGIA Y CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES

La Libertad ALCALDÍA	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD		
TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN LA LIBERTAD.			
NO.	**TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCIONES EN CANTON LA LIBERTAD**	**ESPECIFICACIONES TECNICAS**	**NOMENCLATURA**
A1	POPULAR	Estructura de caña o madera, paredes de caña picada, puertas y ventanas de caña o madera corriente, cubierta de zinc, piso de tierra o madera, instalaciones eléctricas visibles, letrina.	CAÑA

B1	COMERCIAL	Estructura de caña guadua o madera fina, escaleras de madera, entrepiso de madrea, paredes de caña, puertas y ventanas de caña o madera fina, cubierta de cade, piso de madera, instalaciones eléctricas empotradas, baño.	CAÑA
A2	POPULAR	Estructura de madera dura labrada o aserrada, paredes, puertas y ventanas de madera corriente, cubierta de zinc o ardex, piso de madera u hormigón simple, instalaciones eléctricas visibles, letrina.	MADERA
B2	COMERCIAL	Estructura de madera fina, paredes, puertas y ventanas de madera fina, cubierta de zinc o ardex, piso de madera u hormigón simple, instalaciones eléctricas empotradas, baño.	MADERA
A31	POPULAR	Estructura mixta de madera, paredes de bloque o ladrillo, puertas y ventanas de madera corriente, piso de madera u hormigón simple, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas, pozo séptico.	MIXTA
A32	ECONOMICA	Estructura de bloque trabado, paredes de bloque o ladrillo, puertas y ventanas de madera corriente y hierro, piso de hormigón simple alisado, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas, pozo séptico.	BLOQUE TRABAJO
A33	INDUSTRIAL	Estructura de hormigón armado o metálica, paredes de bloque o ladrillo, puertas y ventanas de madera corriente y hierro, piso de hormigón simple alisado, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas, pozo séptico.	HORMIGON ARMADO O METALICA

A4	ECONOMICA	Estructura de hormigón armado y metálicas, paredes de bloque o ladrillo enlucido, piso de hormigón simple alisado o baldosa, cubierta de zinc, ardex, puertas de madera tratada, ventanas metálicas y hierro, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas o sobrepuestas, pintura fondeada y acabado de caucho, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO
A5	RESIDENCIAL	Estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo o bloque enlucido, piso de hormigón simple con baldosa o cerámica en planta baja y de hormigón armado en piso alto con baldosa o cerámica, puertas y ventanas con madera de fino acabado, aluminio, vidrio y metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, pintura empastada interior, acabado de caucho, esmalte, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO
A6	RESIDENCIAL COMERCIAL	Estructura de hormigón armado, paredes de bloque o ladrillo, enlucidas o revestimientos decorativos, piso de hormigón simple en planta baja y de hormigón armado en pisos altos, con sobre pisos de baldosa, cerámica, parket, mármol, puertas y ventanas con maderas de fino acabado, aluminio, vidrio y metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias y sistemas especiales empotrados, pintura con empastado interior y acabado de caucho, acrílico y esmalte, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO

A9	RESIDENCIAL COMERCIAL	Replanteo y Trazado, Estructura de Hormigón Armado, Piso de Porcelana, Cubierta de tejas tipo ondulada, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.	SALA DE EVENTO 1 PISO
A10	RESIDENCIAL COMERCIAL	Replanteo y Trazado, Estructura de Hormigón Armado, Piso de Porcelana, Cubierta de hormigón armado, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.	SALA DE EVENTO 2 PISOS
A11	COMERCIAL HOTEL	Re plantillo De Hormigón Simple, Cimientos De Hormigón Armado (Zapatas Y Riostras), Columnas De Hormigón, Losa De Hormigón, Vigas De Cubierta De Hormigón (Viga Canalón), Escalera De Hormigón, Cisterna De Hormigón, Pilares De Hormigón, Muro De Hormigón Ciclópeo, Mesones De Cocina-Baños, Re plantillo (Espesor 5 Cm)	HORMIGON ARMADO HOTEL
A12	RESIDENCIAL COMERCIAL	Trazada y Replanteo, Excavación y Desalojo, Relleno, Re plantillo de Hormigón Armado.	CANCHA DEPORTIVA HORMIGON ARMADO
A13	RESIDENCIAL COMERCIAL	Trazada y Replanteo, Excavación y Desalojo, Relleno, Re plantillo de Hormigón Simple, césped sintético.	CANCHA DEPORTIVA CESPED SINTETICO
A14	CERRAMIENTO	Muro de Piedra Base, Re plantillo, Plintos, Riostras, Pilares, Vigueta, Paredes de Bloque.	CERRAMIENTO
A15	PISCINA	Relleno Compactado con Material del Sitio, Bordillo de Hormigón Armado, Piso con Malla Electrosoldada, Paredes, Recubrimiento de Cerámica.	PISCINA

A16	LOCAL COMERCIAL	Estructura de hormigón armado, paredes de bloque o ladrillo, enlucidas o revestimientos decorativos, piso de hormigón simple en planta baja y de hormigón armado en pisos altos, con sobre pisos de baldosa, cerámica, mármol, puertas y ventanas con maderas de fino acabado, aluminio, vidrio y metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias y sistemas especiales empotrados, pintura con empastado interior y acabado de caucho, acrílico y esmalte, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO

TABLA DE CLASIFICACION DE EDIFICACIONES

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES Y SUS VALORES

TIPO	CATEGORIA	CLASIFICACIÓN	VALOR 2026-2027
A1	Popular	Caña	56,08
B1	Comercial	Caña	76,46
A2	Popular	Madera	68,07
B2	Comercial	Madera	80,02
A31	Mixta	Madera y Bloque	74,67
A32	Bloque Trabado	Bloque Trabado	113,65
A33	Industrial	Hormigón armado o Metálico	93,25
A4	Villa Económica	Hormigón armado	199,87
A5	Villa Estándar	Hormigón armado	240,90
A6	Villa Estándar Comercial	Hormigón armado	297,46
A7	Residencial comercial	Hormigón armado sometido al régimen de propiedad horizontal	340,27
A8	Residencial turística	Hormigón armado sometido al régimen de propiedad horizontal	358,95

A9	Residencial comercial	Hormigón Armado Sala de Eventos 1 Piso	256,65
A10	Residencial comercial	Hormigón Armado Sala de Eventos 2 Piso	262,81
A11	Comercial Hotel	Hormigón Armado Hotel	582,5
A12	Residencial comercial	Cancha deportiva Hormigón Armado	80,00
A13	Residencial comercial	Cancha deportiva Césped Sintético	83,93
A14	Cerramiento	Hormigón Armado	40,00
A15	Piscina	Hormigón Armado	241,73
A16	Local Comercial	Hormigón Armado	314,25

AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN
AE = Avalúo de la edificación
AC = Área de construcción
V3 = Valor del metro cuadrado de construcción.
AE = AC x V3

Con la aplicación de esta fórmula se realizará el proceso de valoración para cada tipo de construcción que se está evaluando.

AVALÚO ACTUAL

La sumatoria del avalúo del solar y el de la edificación, será el avalúo actual establecido de conformidad con el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**.

TABLA DE VALORACION DE CONSTRUCCIONES

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD		
CARACTERISTICA	**UNIDAD**	**COSTO UNITARIO**
Pilares de Hormigón Armado	m³	$ 154,54
Pilarete de Hormigón Armado	ml	$ 13,08
Paredes de Hormigón Armado	m²	$ 23,46

Pared de Caña	m²	$	3,42
Pared de Madera	m²	$	6,93
Muro Piedra Base	ml	$	15,26
Muro de Hormigón Ciclópeo	m²	$	137,46
Contrapiso	m²	$	13,55
Losa de Hormigón Armado	m³	$	213,93
Cubierta de Eternit	m²	$	14,38
Cubierta de Zinc	m²	$	7,41

La presente Tabla de Valoración de Construcciones constituye un insumo técnico esencial para la determinación de los valores unitarios aplicables a los procesos de avalúo y catastro del GADM del cantón La Libertad, al reflejar costos referenciales actualizados por metro cuadrado o metro lineal, conforme a las características físicas, estructurales y de materialidad de cada componente constructivo.

Asimismo, se establecen valores diferenciados para elementos estructurales, cerramientos y cubiertas, permitiendo homogenizar criterios técnicos en la valoración de edificaciones, garantizar la equidad tributaria y servir como base para la actualización de los inventarios catastrales del cantón.

PRESUPUESTO DE OBRA POR CADA TIPOLOGIA

TIPOLOGIA POPULAR DE CAÑA

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**VIVIENDA POPULAR (CAÑA)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	$ 1,12	$ 26,88	2,00%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,40	$ 9,94	$ 23,86	1,77%

2,2	EXCAVACION	M3	1,00	$ 3,22	$ 3,22	0,24%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,15	$ 94,40	$ 14,16	1,05%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	$ 13,55	$ 325,20	24,16%
4	**PAREDES**					
4,1	PAREDES DE CAÑA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	60,10	$ 3,42	$ 205,54	15,27%
5	**CUBIERTA**					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	$ 7,41	$ 259,35	19,27%
6	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	$ 228,00	$ 228,00	16,94%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	$ 114,00	$ 114,00	8,47%
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	$ 145,70	$ 145,70	10,83%
TOTAL					**$ 1.345,91**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 1.345,91	
AREA DE CONSTRUCCION	24	**M2**
VALOR /M2	**56,08**	**/M2**

TIPOLOGIA COMERCIAL DE CAÑA

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**SALA COMERCIAL (CAÑA)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	$ 1,12	$ 6,88	1,46%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,40	$ 9,94	$ 23,86	1,30%

2,2	EXCAVACION	M3	1,00	$ 3,22	$ 3,22	0,18%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,15	$ 94,40	$ 14,16	0,77%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	$ 13,55	$ 325,20	17,72%
4	**PAREDES**					
4,1	PAREDES DE CAÑA TRATADA Y REVESTIDA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	72,35	$ 4,25	$ 307,49	16,76%
5	**CUBIERTA**					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	$ 7,41	$ 259,35	14,13%
6	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	$350,00	$ 350,00	19,07%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	$175,00	$ 175,00	9,54%
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	$350,00	$ 350,00	19,07%
TOTAL					**$1.835,15**	100,00%

COSTO TOTAL	$1.835,15	
AREA DE CONSTRUCCION	24	**M2**
VALOR /M2	**76,46**	**/M2**

TIPOLOGIA POPULAR DE MADERA

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**VIVIENDA POPULAR (MADERA)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	$ 1,12	$ 26,88	1,65%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,80	$ 9,94	$ 27,83	1,70%

2,2	EXCAVACION	M3	1,20	$ 3,22	$ 3,86	0,24%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,15	$ 94,40	$ 14,16	0,87%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10 mts	M2	24,00	$ 13,55	$ 325,20	19,91%
4	**PAREDES**					
4,1	PAREDES DE MADERA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	75,00	$ 6,93	$ 519,75	31,82%
5	**CUBIERTA**					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	$ 7,41	$ 259,35	15,88%
6	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	$ 228,00	$ 228,00	13,96%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	$ 114,00	$ 114,00	6,98%
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	$ 114,60	$ 114,60	7,02%
TOTAL					**$1.633,64**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 1.633,64	
AREA DE CONSTRUCCION	24	**M2**
VALOR /M2	**68,07**	**/M2**

TIPOLOGIA COMERCIAL DE MADERA

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA	
FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**SALA COMERCIAL (MADERA)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	$ 1,12	$ 26,88	1,40%

2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,80	$ 9,94	$ 27,83	1,45%
2,2	EXCAVACION	M3	1,20	$ 3,22	$ 3,86	0,20%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,20	$ 94,40	$ 18,88	0,98%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	$ 13,55	$ 325,20	16,93%
4	**PAREDES**					
4,1	PAREDES DE MADERA TRATADA Y REVESTIDA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	75,00	$ 7,50	$ 562,50	29,29%
5	**CUBIERTA**					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	$ 7,41	$ 259,35	13,50%
6	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	$ 350,00	$ 350,00	18,22%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	$ 175,00	$ 175,00	9,11%
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	$ 171,00	$ 171,00	8,90%
TOTAL					**$1.920,51**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 1.920,51	
AREA DE CONSTRUCCION	24	**M2**
VALOR /M2	**80,02**	**/M2**

TIPOLOGIA MIXTA MADERA Y BLOQUE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**VIVIENDA MIXTA (MADERA Y BLOQUE)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	40,00	$ 1,12	$ 44,80	1,50%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	6,00	$ 9,94	$ 59,64	2,00%
2,2	EXCAVACION	M3	1,50	$ 3,22	$ 4,83	0,16%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	2,70	$ 7,08	$ 19,12	0,64%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,60	$ 94,40	$ 56,64	1,90%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	0,30	$ 328,79	$ 98,64	3,30%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	0,30	$ 367,74	$ 110,32	3,69%
3,5	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10 mts	M2	26,00	$ 13,55	$ 352,30	11,80%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	60,00	$ 10,43	$ 625,80	20,95%
4,1	PAREDES DE MADERA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	40,00	$ 6,93	$ 277,20	9,28%

5	**PISOS**					
5,1	PISO MADERA PLANTA ALTA	M2	26,00	$ 6,75	$ 175,50	5,88%
6	**PUERTAS Y VENTANAS**					
6,1	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 108,00	$ 108,00	3,62%
6,2	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 90,00	$ 90,00	3,01%
7	**PINTURA**					
7,1	BLANQUEADA Y PINTADA	M2	80,00	$ 2,23	$ 178,40	5,97%
8	**CUBIERTA**					
8,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	40,00	$ 7,41	$ 296,40	9,92%
9	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
9,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA(ENLUCIDA)	GLB	1,00	$ 23,18	$ 213,18	7,14%
9,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	$ 116,28	$ 116,28	3,89%
10	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
10,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	$ 159,60	$ 159,60	5,34%
TOTAL					**$ 2.986,65**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 2.986,65	
AREA DE CONSTRUCCION	40	**M2**
VALOR /M2	**74,67**	**/M2**

TIPOLOGIA BLOQUE TRABADO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**VILLA BLOQUE TRABADO**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	%DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	59,95	$ 1,12	$ 67,14	0,99%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	8,00	$ 9,94	$ 79,52	1,17%
2,2	EXCAVACION	M3	2,00	$ 3,22	$ 6,44	0,09%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10 mts	M2	59,90	$ 13,55	$ 811,65	11,91%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	51,80	$ 10,43	$ 540,27	7,93%
4,1	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	130,50	$ 11,25	$ 1.468,13	21,55%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	35,00	$ 6,68	$ 233,80	3,43%
5,2	DINTELES	ML	46,84	$ 7,84	$ 367,23	5,39%
6	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
6,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	57,60	$ 3,94	$ 226,94	3,33%
6,2	RESANES	GLB	1,00	$ 24,30	$ 24,30	0,36%
6,3	FILOS	ML	60,00	$ 0,36	$ 21,60	0,32%
6,4	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,11	$ 3,65	$ 7,70	0,11%
6,5	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 81,03	$ 162,06	2,38%
7	**PUERTAS Y VENTANAS**					
7,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$140,90	$ 140,90	2,07%
7,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 108,00	$ 324,00	4,76%
7,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 90,00	$ 270,00	3,96%
8	**IMPERMEABILIZACIONES**					

	INTERIORES					
8,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	2,50	$ 4,79	$ 11,98	0,18%
9	**CUBIERTA**					
9,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	70,39	$ 14,38	$ 1.012,21	14,86%
10	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
10,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	5,50	$ 6,48	$ 35,64	0,52%
10,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	3,50	$ 5,76	$ 20,16	0,30%
10,3	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	4,00	$ 24,74	$ 98,96	1,45%
10,4	DESCARGA AASS DE 2"	ML	5,49	$ 6,83	$ 37,50	0,55%
10,5	DESCARGA AASS DE 4"	ML	20,37	$ 10,97	$ 223,46	3,28%
10,6	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	1,00	$ 30,90	$ 30,90	0,45%
10,7	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	5,00	$ 9,16	$ 45,80	0,67%
10,8	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	2,00	$ 17,90	$ 35,80	0,53%
11	**PIEZAS SANITARIAS**					
11,1	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 30,90	$ 30,90	0,45%
11,2	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	1,00	$ 35,60	$ 35,60	0,52%
11,3	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	1,00	$ 12,00	$ 12,00	0,18%
11,4	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 36,00	$ 36,00	0,53%
12	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
12,2	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	8,00	$ 16,62	$ 132,96	1,95%
12,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	8,00	$ 14,16	$ 113,28	1,66%
12,4	ACOMETIDA ELECTR.	ML	9,50	$ 8,40	$ 79,80	1,17%
12,5	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,41%
12,6	TABLERO MEDIDOR (INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,41%
13	**VARIOS**					
13,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR (ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 5,55	$ 5,55	0,08%
13,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 6,90	$ 6,90	0,10%
TOTAL					**$ 6.813,07**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 6.813,07	
AREA DE CONSTRUCCION	59,95	**M2**
VALOR /M2	**113,65**	**/M2**

TIPOLOGIA INDUSTRIAL HORMIGON ARMADO O METALICA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**GALPON INDUSTRIAL H.A. O METALICO**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	960,00	$ 1,12	$ 1.075,20	1,20%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	320,12	$ 9,94	$ 3.181,99	3,55%
2,2	EXCAVACION	M3	320,12	$ 3,22	$ 1.030,79	1,15%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	35,00	$ 7,08	$ 247,80	0,28%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	8,54	$ 328,79	$ 2.807,87	3,14%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	6,20	$ 367,74	$ 2.279,99	2,55%
3,5	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	5,80	$ 424,32	$ 2.461,06	2,75%
3,6	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	950,00	$ 13,55	$ 12.872,50	14,38%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	700,00	$ 11,25	$ 7.875,00	8,80%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	295,00	$ 6,68	$ 1.970,60	2,20%
5,2	DINTELES	ML	14,00	$ 7,84	$ 109,76	0,12%
6	**ENLUCIDOS**					
6,1	ENLUCIDO DE BAÑO	M2	111,00	$ 4,02	$ 446,22	0,50%

7	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
7,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	14,00	$ 3,94	$ 55,16	0,06%
7,2	RESANES	GLB	1,00	$ 24,30	$ 24,30	0,03%
7,3	FILOS	ML	900,00	$ 0,36	$ 324,00	0,36%
7,4	CAJA DE REVISION	UNIDAD	3,00	$ 81,03	$ 243,09	0,27%
8	**PUERTAS Y VENTANAS**					
8,1	PUERTAS METALICA ENRROLLABLE 4X4	UNIDAD	1,00	$ 144,00	$ 144,00	0,16%
8,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 108,00	$ 108,00	0,12%
8,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 90,00	$ 90,00	0,10%
9	**PINTURA**					
9,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR (Con profesional gliden)	M2	750,00	$ 4,12	$ 3.090,00	3,45%
9,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	750,00	$ 4,59	$ 3.442,50	3,85%
10	**CERAMICA**					
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	44,10	$ 15,28	$ 673,85	0,75%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	24,00	$ 26,19	$ 628,56	0,70%
11	**CUBIERTA**					
11,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	975,00	$ 14,38	$ 14.020,50	15,66%
11,2	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	975,00	$ 26,68	$ 26.013,00	29,06%
12	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
12,1	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	20,00	$ 7,76	$ 155,20	0,17%
12,2	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	8,00	$ 24,74	$ 197,92	0,22%
12,3	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	$ 6,83	$ 58,06	0,06%
12,4	DESCARGA AASS DE 4"	ML	10,00	$ 10,97	$ 109,70	0,12%
12,5	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	2,00	$ 33,27	$ 66,54	0,07%
12,6	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	2,00	$ 20,26	$ 40,52	0,05%
12,7	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	$ 21,59	$ 21,59	0,02%
13	**PIEZAS SANITARIAS**					
13,1	PROVISION E INST. LAAMANO DE PARD (INC ACCESORIOS)	UNIDAD	2,00	$ 36,00	$ 72,00	0,08%
13,2	PROVISION E INST. INODORO (INC. ACCESORIOS	UNIDAD	2,00	$ 48,00	$ 96,00	0,11%
14	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
14,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	UNIDAD	1,00	$ 950,90	$ 950,90	1,06%

15	**VARIOS**					
15,1	GUARDIANIA	DIA	90,00	$ 22,50	$ 2.025,00	2,26%
15,2	LIMPIEZA FINAL	M2	960,00	$ 0,53	$ 508,80	0,57%
TOTAL					**$ 89.517,95**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 89.517,95	
AREA DE CONSTRUCCION	960	**M2**
VALOR /M2	**93,25**	**/M2**

TIPOLOGIA ECONOMICA HORMIGON ARMADO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

La Libertad ALCALDÍA

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**VILLA 1 PLANTA (ECONOMICA) H.A.**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	59,95	$ 1,12	$ 67,14	0,56%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	8,00	$ 9,94	$ 79,52	0,66%
2,2	EXCAVACION	M3	6,80	$ 3,22	$ 21,90	0,18%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	4,05	$ 4,72	$ 19,12	0,16%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,50	$ 94,40	$ 47,20	0,39%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	$ 328,79	$ 460,31	3,84%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,60	$ 367,74	$ 588,38	4,91%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	1,30	$ 412,65	$ 536,45	4,48%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,45	$ 424,32	$ 615,26	5,13%
3,7	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10 mts	M2	59,95	$ 13,55	$ 812,32	6,78%

4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	47,70	$ 10,43	$ 497,51	4,15%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	105,77	$ 11,25	$ 1.189,91	9,93%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	35,00	$ 6,68	$ 233,80	1,95%
5,2	DINTELES	ML	82,50	$ 7,84	$ 646,80	5,40%
6	**ESTRUCTURA MENORES**					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	$ 34,76	$ 34,76	0,29%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	$ 50,61	$ 50,61	0,42%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	$ 6,57	$ 13,14	0,11%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	$ 7,50	$ 22,50	0,19%
7	**ENLUCIDOS**					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	38,59	$ 4,02	$ 155,13	1,29%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	160,05	$ 1,80	$ 288,09	2,40%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	131,65	$ 1,36	$ 179,04	1,49%
8	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	57,60	$ 3,94	$ 226,94	1,89%
8,2	RESANES	GLB	1,00	$ 24,30	$ 24,30	0,20%
8,3	FILOS	ML	60,00	$ 0,36	$ 21,60	0,18%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	$ 4,25	$ 20,40	0,17%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,11	$ 3,65	$ 7,70	0,06%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 81,03	$ 162,06	1,35%
9	**PUERTAS Y VENTANAS**					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 144,00	$ 144,00	1,20%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 108,00	$ 324,00	2,70%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 90,00	$ 270,00	2,25%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	7,28	$ 63,36	$ 461,26	3,85%
10	**IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES**					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,98	$ 4,79	$ 9,48	0,08%
11	**PINTURA**					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	131,65	$ 4,12	$ 542,40	4,53%

11,2	BLANQUEADAD DE PAREDES INTERIORES	M2	139,90	$ 4,12	$ 576,39	4,81%
12	**CUBIERTA**					
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	70,39	$ 14,38	$ 1.012,21	8,45%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	15,10	$ 12,00	$ 181,20	1,51%
13	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	15,00	$ 6,48	$ 97,20	0,81%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	10,00	$ 5,76	$ 57,60	0,48%
13,3	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	4,00	$ 24,74	$ 98,96	0,83%
13,4	DESCARGA AASS DE 2"	ML	5,49	$ 6,83	$ 37,50	0,31%
13,5	DESCARGA AASS DE 4"	ML	20,37	$ 10,97	$ 223,46	1,86%
13,6	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	1,00	$ 33,27	$ 33,27	0,28%
13,7	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	5,00	$ 9,16	$ 45,80	0,38%
13,8	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	2,00	$ 20,26	$ 40,52	0,34%
14	**PIEZAS SANITARIAS**					
14,1	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 36,00	$ 36,00	0,30%
14,2	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	1,00	$ 48,00	$ 48,00	0,40%
14,3	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	1,00	$ 12,00	$ 12,00	0,10%
14,4	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 36,00	$ 36,00	0,30%
14,5	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 28,04	$ 28,04	0,23%
15	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	10,00	$ 16,80	$ 168,00	1,40%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	10,00	$ 14,14	$ 141,40	1,18%
15,3	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	1,00	$ 21,00	$ 21,00	0,18%
15,4	ACOMETIDA ELECTR.	ML	9,50	$ 8,40	$ 79,80	0,67%
15,5	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,23%
15,6	TABLERO MEDIDOR (INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,23%
16	**VARIOS**					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR (ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 8,55	$ 8,55	0,07%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 42,75	$ 42,75	0,36%

16,3	LIMPIEZA FINAL	M2	224,90	$ 0,57	$ 127,29	1,06%
TOTAL					**$ 11.981,98**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 11.981,98	
AREA DE CONSTRUCCION	59,95	**M2**
VALOR /M2	**199,87**	**/M2**

TIPOLOGIA ESTANDAR HORMIGON ARMADO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**VILLA ESTANDAR (HORMIGON ARMADO)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	59,95	$ 1,12	$ 67,14	0,46%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	8,00	$ 9,94	$ 79,52	0,55%
2,2	EXCAVACION	M3	6,80	$ 3,22	$ 21,90	0,15%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	4,05	$ 7,08	$ 28,67	0,20%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,50	$ 94,40	$ 47,20	0,33%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	$ 328,79	$ 460,31	3,19%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,60	$ 367,74	$ 588,38	4,07%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	1,30	$ 412,65	$ 536,45	3,71%

3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,45	$ 424,32	$ 615,26	4,26%
3,7	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10 mts	M2	59,90	$ 13,55	$ 811,65	5,62%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	47,70	$ 10,43	$ 497,51	3,44%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	105,77	$ 11,25	$ 1.189,91	8,24%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	35,00	$ 6,68	$ 233,80	1,62%
5,2	DINTELES	ML	46,84	$ 7,84	$ 367,23	2,54%
6	**ESTRUCTURA MENORES**					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	$ 34,76	$ 34,76	0,24%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	$ 50,61	$ 50,61	0,35%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	$ 6,57	$ 13,14	0,09%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	$ 7,50	$ 22,50	0,16%
7	**ENLUCIDOS**					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	38,59	$ 4,02	$ 155,13	1,07%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	160,05	$ 1,80	$ 288,09	1,99%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	131,65	$ 1,36	$ 179,04	1,24%
8	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	57,60	$ 3,94	$ 226,94	1,57%
8,2	RESANES	GLB	1,00	$ 24,30	$ 24,30	0,17%
8,3	FILOS	ML	60,00	$ 0,36	$ 21,60	0,15%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	$ 4,25	$ 20,40	0,14%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,11	$ 3,65	$ 7,70	0,05%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 81,03	$ 162,06	1,12%
9	**PUERTAS Y VENTANAS**					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 144,00	$ 144,00	1,00%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 108,00	$ 324,00	2,24%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 90,00	$ 270,00	1,87%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	7,28	$ 63,36	$ 461,26	3,19%

10	**IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES**					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,98	$ 4,79	$ 9,48	0,07%
11	**PINTURA**					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	131,65	$ 4,12	$ 542,40	3,76%
11,2	BLANQUEADAD DE PAREDES INTERIORES	M2	176,42	$ 4,12	$ 726,85	5,03%
12	**CERAMICA**					
12,1	CERAMICA EN PARED	M2	18,50	$ 15,28	$ 282,68	1,96%
12,2	CERAMICA EN PISO	M2	50,20	$ 26,19	$ 1.314,74	9,10%
12,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,14	$ 24,33	$ 100,73	0,70%
13	**CUBIERTA**					
13,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	70,39	$ 14,38	$ 1.012,21	7,01%
13,2	TUMBADO DE YESO	M2	25,50	$ 12,00	$ 306,00	2,12%
14	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
14,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	15,00	$ 6,48	$ 97,20	0,67%
14,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	11,00	$ 5,76	$ 63,36	0,44%
14,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	3,50	$ 7,28	$ 25,48	0,18%
14,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	7,00	$ 24,74	$ 173,18	1,20%
14,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	$ 38,56	$ 77,12	0,53%
14,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	5,49	$ 6,83	$ 37,50	0,26%
14,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	20,37	$ 10,97	$ 223,46	1,55%
14,8	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	2,00	$ 33,27	$ 66,54	0,46%
14,9	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	7,50	$ 9,16	$ 68,70	0,48%
14,10	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	5,00	$ 20,26	$ 101,30	0,70%
14,11	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	$ 21,49	$ 21,49	0,15%
14,12	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	$ 21,59	$ 21,59	0,15%
15	**PIEZAS SANITARIAS**					
15,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	$ 15,53	$ 15,53	0,11%
15,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	2,00	$ 36,00	$ 72,00	0,50%
15,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	2,00	$ 48,00	$ 96,00	0,66%

15,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	$ 12,00	$ 24,00	0,17%
15,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 36,00	$ 36,00	0,25%
15,6	LAVARROPA DE GRANITO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 28,04	$ 28,04	0,19%
15,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	2,00	$ 160,74	$ 321,48	2,23%
16	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
16,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	10,00	$ 16,80	$ 168,00	1,16%
16,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	10,00	$ 14,14	$ 141,40	0,98%
16,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	$ 42,66	$ 85,32	0,59%
16,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	1,00	$ 21,00	$ 21,00	0,15%
16,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	9,50	$ 8,40	$ 79,80	0,55%
16,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,19%
16,7	TABLERO MEDIDOR (INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,19%
17	**VARIOS**					
17,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR (ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 8,55	$ 8,55	0,06%
17,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 28,30	$ 28,30	0,20%
17,3	LIMPIEZA FINAL	M2	67,20	$ 0,57	$ 38,30	0,27%
TOTAL					**$ 14.442,19**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 14.442,19	
AREA DE CONSTRUCCION	59,95	**M2**
VALOR /M2	**240,9**	**/M2**

TIPOLOGIA ESTANDAR COMERCIAL HORMIGON ARMADO

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**VILLA ESTANDAR COMERCIAL (HORMIGON ARMADO)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	$ 1,12	$ 81,20	0,38%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	$ 9,94	$ 109,34	0,51%
2,2	EXCAVACION	M3	5,80	$ 3,22	$ 18,68	0,09%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	$ 7,08	$ 22,66	0,11%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	$ 94,40	$ 75,52	0,35%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	$ 328,79	$ 460,31	2,13%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	$ 367,74	$ 496,45	2,30%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	$ 412,65	$ 907,83	4,21%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	$ 424,32	$ 678,91	3,15%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	$ 76,95	$ 3.308,85	15,34 %
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	$ 500,72	$ 550,79	2,55%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10mts	M2	39,00	$ 13,55	$ 528,45	2,45%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	68,40	$ 10,43	$ 713,41	3,31%

4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	120,80	$ 11,25	$ 1.359,00	6,30%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	$ 6,68	$ 434,20	2,01%
5,2	DINTELES	ML	16,80	$ 7,84	$ 131,71	0,61%
6	**ESTRUCTURA MENORES**					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	$ 34,76	$ 34,76	0,16%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	$ 50,61	$ 50,61	0,23%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	$ 6,57	$ 13,14	0,06%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	$ 7,50	$ 22,50	0,10%
7	**ENLUCIDOS**					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	$ 4,02	$ 67,54	0,31%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	$ 1,36	$ 343,24	1,59%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	$ 1,36	$ 107,17	0,50%
7,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	$ 2,81	$ 126,45	0,59%
8	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	$ 3,94	$ 273,24	1,27%
8,2	RESANES	GLB	1,00	$ 24,30	$ 24,30	0,11%
8,3	FILOS	ML	78,40	$ 0,36	$ 28,22	0,13%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	$ 4,25	$ 20,40	0,09%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	$ 3,65	$ 8,03	0,04%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 81,03	$ 162,06	0,75%
9	**PUERTAS Y VENTANAS**					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 144,00	$ 144,00	0,67%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 108,00	$ 324,00	1,50%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 90,00	$ 270,00	1,25%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	$ 63,36	$ 665,28	3,08%
9,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	$ 115,25	$ 368,80	1,71%

10	**IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES**					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	$ 4,79	$ 6,13	0,03%
11	**PINTURA**					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR (Con profesional gliden)	M2	134,25	$ 4,12	$ 553,11	2,56%
11,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	$ 4,59	$ 925,02	4,29%
12	**CERAMICA**					
12,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	$ 15,28	$ 336,16	1,56%
12,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	$ 26,19	$2.042,82	9,47%
12,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	$ 24,33	$ 105,59	0,49%
13	**CUBIERTA**					
13,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	$ 14,38	$ 800,68	3,71%
13,2	TUMBADO DE YESO	M2	30,50	$ 12,00	$ 366,00	1,70%
14	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
14,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	$ 6,48	$ 226,80	1,05%
14,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	$ 5,76	$ 69,12	0,32%
14,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	$ 7,28	$ 87,36	0,41%
14,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	$ 24,74	$ 272,14	1,26%
14,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	$ 38,56	$ 77,12	0,36%
14,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	$ 6,83	$ 58,06	0,27%
14,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	$ 10,97	$ 363,11	1,68%
14,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	$ 9,64	$ 28,92	0,13%
14,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	$ 33,27	$ 99,81	0,46%
14.10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	$ 9,16	$ 13,74	0,06%
14,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	$ 20,26	$ 141,82	0,66%
14,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	$ 21,49	$ 21,49	0,10%
14,13	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	$ 21,59	$ 21,59	0,10%
15	**PIEZAS SANITARIAS**					
15,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	$ 15,53	$ 15,53	0,07%
15,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	$ 36,00	$ 108,00	0,50%

15,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	$ 48,00	$ 144,00	0,67%
15,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	$ 12,00	$ 24,00	0,11%
15,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 36,00	$ 36,00	0,17%
15,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 28,04	$ 28,04	0,13%
15,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	$ 160,74	$ 160,74	0,75%
16	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
16,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	$ 14,14	$ 240,38	1,11%
16,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	$ 14,14	$ 240,38	1,11%
16,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	$ 42,66	$ 85,32	0,40%
16,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	$ 21,00	$ 63,00	0,29%
16,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	$ 8,40	$ 252,00	1,17%
16,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,13%
16,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,13%
17	**VARIOS**					
17,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 8,55	$ 8,55	0,04%
17,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 42,75	$ 42,75	0,20%
17,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	$ 94,88	$ 494,32	2,29%
17,4	LIMPIEZA FINAL	M2	34,20	$ 0,57	$ 19,49	0,09%
TOTAL					**$21.566,13**	100,00 %

COSTO TOTAL	$ 21.566,13	
AREA DE CONSTRUCCION	72,5	**M2**
VALOR /M2	**297,46**	**/M2**

La Libertad
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	LOCAL COMERCIAL (HORMIGON ARMADO)

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	$ 1,22	$ 88,45	0,39%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	$ 10,74	$ 118,14	0,52%
2,2	EXCAVACION	M3	5,80	$ 3,22	$ 18,68	0,08%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	$ 7,08	$ 22,66	0,10%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	$ 94,40	$ 75,52	0,33%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	$ 328,79	$ 460,31	2,02%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	$ 367,74	$ 496,45	2,18%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	$ 412,65	$ 907,83	3,98%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	$ 424,32	$ 678,91	2,98%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	$ 76,95	$ 3.308,85	14,52%
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	$ 500,72	$ 550,79	2,42%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.10mts	M2	39,00	$ 13,55	$ 528,45	2,32%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	68,40	$ 10,43	$ 713,41	3,13%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	120,80	$ 12,15	$ 1.467,72	6,44%

5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	$ 7,22	$ 469,30	2,06%
5,2	DINTELES	ML	16,80	$ 8,47	$ 142,30	0,62%
6	**ENLUCIDOS**					
6,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	$ 4,02	$ 67,54	0,30%
6,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	$ 1,48	$ 373,52	1,64%
6,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	$ 1,48	$ 116,62	0,51%
6,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	$ 3,03	$ 136,35	0,60%
7	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
7,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	$ 4,25	$ 294,74	1,29%
7,2	RESANES	GLB	1,00	$ 26,25	$ 26,25	0,12%
7,3	FILOS	ML	78,40	$ 0,36	$ 28,22	0,12%
7,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	$ 4,25	$ 20,40	0,09%
7,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	$ 3,65	$ 8,03	0,04%
7,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 87,56	$ 175,12	0,77%
8	**PUERTAS Y VENTANAS**					
8,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 155,60	$ 155,60	0,68%
8,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 116,71	$ 350,13	1,54%
8,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 97,25	$ 291,75	1,28%
8,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	$ 68,46	$ 718,83	3,16%
8,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	$ 124,54	$ 398,53	1,75%
9	**IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES**					
9,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	$ 5,18	$ 6,63	0,03%
10	**PINTURA**					
10,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	134,25	$ 4,46	$ 598,76	2,63%

10,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	$ 4,96	$ 999,59	4,39%
11	**CERAMICA**					
11,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	$ 16,52	$ 363,44	1,60%
11,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	$ 28,31	$ 2.208,18	9,69%
11,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	$ 26,28	$ 114,06	0,50%
12	**CUBIERTA**					
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	$ 16,52	$ 919,83	4,04%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	30,50	$ 28,31	$ 863,46	3,79%
13	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	$ 6,48	$ 226,80	1,00%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	$ 5,76	$ 69,12	0,30%
13,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	$ 7,28	$ 87,36	0,38%
13,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	$ 24,74	$ 272,14	1,19%
13,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	$ 38,56	$ 77,12	0,34%
13,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	$ 6,83	$ 58,06	0,25%
13,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	$ 10,97	$ 363,11	1,59%
13,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	$ 9,64	$ 28,92	0,13%
13,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	$ 33,27	$ 99,81	0,44%
13..10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	$ 9,16	$ 13,74	0,06%
13,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	$ 20,26	$ 141,82	0,62%
13,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	$ 21,49	$ 21,49	0,09%
13,13	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	$ 21,59	$ 21,59	0,09%
14	**PIEZAS SANITARIAS**					
14,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	$ 15,53	$ 15,53	0,07%
14,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	$ 36,00	$ 108,00	0,47%
14,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	$ 48,00	$ 144,00	0,63%
14,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	$ 12,00	$ 24,00	0,11%
14,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 36,00	$ 36,00	0,16%

14,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 28,04	$ 28,04	0,12%
14,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	$ 160,74	$ 160,74	0,71%
15	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	$ 14,14	$ 240,38	1,06%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	$ 14,14	$ 240,38	1,06%
15,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	$ 42,66	$ 85,32	0,37%
15,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	$ 21,00	$ 63,00	0,28%
15,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	$ 8,40	$ 252,00	1,11%
15,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,12%
15,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 28,00	$ 28,00	0,12%
16	**VARIOS**					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 8,55	$ 8,55	0,04%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 42,75	$ 42,75	0,19%
16,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	$ 94,88	$ 494,32	2,17%
16,4	LIMPIEZA FINAL	M2	34,20	$ 0,57	$ 19,49	0,09%
TOTAL					**$ 22.782,91**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 22.782,91	
AREA DE CONSTRUCCION	72,5	**M2**
VALOR /M2	**314,25**	**/M2**

TIPOLOGIA COMERCIAL HOTEL

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**HOTEL EDIFICIOS 5-7 PISOS**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	LIMPIEZA Y DESALOJO	M2	127,80	$ 0,81	$ 102,90	0,06%
2	**INSTALACIONES PROVISIONALES**					
2,1	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	127,80	$ 1,87	$ 238,40	0,15%
2,2	INSTALACION PROVICIONAL DE SERVICIOS BASICOS	GLB.	1,00	$ 448,63	$ 448,63	0,28%
2,3	BATERIA SANITARIA PROVISIONAL	GLB.	1,00	$ 279,28	$ 279,28	0,17%
2,4	CASETA BODEGA-GUARDERIA-OFICINA	M2	1,00	$ 62,09	$ 62,09	0,04%
2,5	PRUEBAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB.	3,00	$ 366,00	$1.098,00	0,68%
2,6	GUARDIANIA DE OBRA	MES	12,00	$ 773,77	$ 9.285,27	5,79%
3	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
3,1	EXCAVACIÓN DE CIMIENTOS	MES	54,56	$ 4,44	$ 242,29	0,15%
3,2	RELLENO COMPACTADO CON CASCAJO	MES	81,84	$ 14,19	$ 1.161,20	0,72%
4	**ESTRUCTURAS**					
4,1	REPLANTILLO DE HORMIGON SIMPLE	M3	6,82	$ 7,25	$ 49,42	0,03%
4,2	CIMIENTOS DE HORMIGON ARMADO (ZAPATAS Y RIOSTRAS)	M3	6,88	$ 134,88	$ 928,00	0,58%
4,3	COLUMNAS DE HORMIGON	M3	13,23	$ 286,03	$ 3.784,16	2,36%
4,4	LOSA DE HORMIGON	M3	61,40	$ 252,44	$15.500,28	9,67%

4,5	VIGAS DE CUBIERTA DE HORMIGON (VIGA CANALON)	M3	1,15	$ 241,83	$ 278,59	0,17%
4,6	ESCALERA DE HORMIGON	M3	3,60	$ 256,83	$ 924,60	0,58%
4,7	CISTERNA DE HORMIGON	M3	16,00	$ 221,88	$ 3.550,10	2,21%
4,8	PILARES DE HORMIGON	ML	48,00	$ 11,19	$ 537,00	0,33%
4,9	MURO DE HORMIGON CICLOPEO	M2	18,40	$ 137,46	$ 2.529,22	1,58%
4,10	MESONES DE COCINA-BAÑOS	M2	16,00	$ 55,00	$ 879,96	0,55%
4,11	REPLANTILLO (ESPESOR 5 CMTS)	M2	1,15	$ 6,60	$ 7,60	0,00%
5	**ALBAÑILERIA**					
5,1	PAREDES DE BLOQUES E=,20 M	M2	531,60	$ 27,36	$14.547,02	9,07%
5,2	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR (INCLUYE ESCALERA)	M2	1063,20	$ 8,02	$ 8.521,97	5,31%
5,3	ENLUCIDO DE COLUMNAS Y VIGAS	ML	168,00	$ 5,93	$ 996,11	0,62%
5,4	CUADRADA BOQUETE PUERTA Y VENTANAS	ML	60,00	$ 5,80	$ 347,70	0,22%
5,5	ENLUCIDO DE CISTERNA	M2	64,00	$ 12,35	$ 790,17	0,49%
5,6	ENLUCIDO ESCALONES	ML	40,00	$ 7,77	$ 310,86	0,19%
5,7	GOTERO EN LOSA	ML	102,90	$ 8,09	$ 832,32	0,52%
5,8	ENLUCIDOS DE FILOS DE LOSA	ML	35,00	$ 8,09	$ 283,10	0,18%
5,9	RESANES GENERALES	GLB.	1,50	$ 496,97	$ 745,45	0,46%
6	**PISOS Y SOBREPISOS**					
6,1	CONTRAPISOS DE HORMIGON SIMPLE	M2	1,15	$ 15,01	$ 17,29	0,01%
6,2	CONTRAPISO EXTERIORES CORREDOR Y PATIOS (INCLUYE ACERA EN)	M2	126,65	$ 16,53	$ 2.093,62	1,31%
6,3	PORCELANATO ITALIANO EN PISO	M2	272,80	$ 67,73	$18.477,94	11,52%
6,4	CERAMICA NACIONAL 31 X 31 EN ESCALERA, BAÑOS DE DORMITORIO	M2	8,00	$ 67,73	$ 541,88	0,34%
6,5	CERAMICA NACIONAL 20 X 25 BAÑOS DE SERVICIO DE GUARDANIA PISO Y PARED	M2	8,00	$ 28,23	$ 225,85	0,14%

6,6	CERAMICA NACIONAL 30X30 EN PAREDES DE COCINA Y LAVANDERIA	M2	8,00	$ 32,12	$ 256,98	0,16%
6,7	AREA DE JARDINES	M2	10,00	$ 65,98	$ 659,78	0,41%
7	**PISOS Y SOBREPISOS**					
7,1	PUERTADE MADERA 0,70X 2,00M	U	4,00	$ 197,32	$ 789,29	0,49%
7,2	PUERTADE MADERA 0,80X 2,00M	U	12,00	$ 221,72	$ 2.660,67	1,66%
7,3	PUERTA PRINCIPALES 90 CM	U	4,00	$ 319,32	$ 1.277,29	0,80%
7,4	PUERTA DE COCINA ,80 M (ABATIBLE)	U	4,00	$ 159,59	$ 638,35	0,40%
7,5	PUERTA DE HIERRO INGRESO	U	1,00	$ 415,34	$ 415,34	0,26%
7,6	PUERTA DE HIERRO CUARTO DE BOMBA	U	4,00	$ 118,97	$ 475,90	0,30%
7,7	CERRADURA CON TIRADERA DE PUERTA PRINCIPAL BALDOSA	U	21,00	$ 56,75	$ 1.191,84	0,74%
7,8	CERRADURA DE POMO DE PUERTA DE BAÑO KAWIKSET BRONCA	U	4,00	$ 32,35	$ 129,42	0,08%
7,9	CERRADURA DE POMO DE PUERTA DORMITORIO GEO	U	12,00	$ 25,03	$ 300,41	0,19%
7,10	CERRADURA METALICA DE PUERTA DE HIERRO	U	4,00	$ 44,55	$ 178,22	0,11%
7,11	BISAGRA DE VAIVEN	U	25,00	$ 17,07	$ 426,70	0,27%
7,12	PORTERO ELECTRICO	U	4,00	$ 142,86	$ 571,45	0,36%
8	**VENTANA**					
8,1	VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZAS	M2	18,00	$ 110,34	$ 1.986,06	1,24%
8,2	PASAMANOS DE ESCALERAS, FRENTE, CUPULA, ESTRUCTURA DE FACHADA	M	36,00	$ 61,54	$ 2.215,32	1,38%
9	**HERRAJERIA**					
9,1	TAPA DE CISTERNA GALVANIZADA	U	1,00	$ 85,94	$ 85,94	0,05%
10	**REVESTIMIENTOS**					
10,1	CERAMICA EN BAÑOS	M2	481,85	$ 32,12	$15.478,27	9,65%
10,2	COCINA BAJA ESTE (GRANITO PORCELANA)	U	4,00	$ 34,88	$ 139,52	0,09%

11	**INSTALACION AAPP - AASS - AALL**					
11,01	INODORO AMERICAN STAND	U	8,00	$ 224,58	$ 1.796,62	1,12%
11,02	LAVAMANOS AMERICAN STAND	U	8,00	$ 240,79	$ 1.926,33	1,20%
11,03	FREGADERO 1 POZO DE COCINA	U	4,00	$ 93,77	$ 375,08	0,23%
11,04	DUCHA NACIONAL FV	U	8,00	$ 34,31	$ 274,45	0,17%
11,05	ACCESORIOS BAÑOS NACIONAL	U	8,00	$ 31,76	$ 254,05	0,16%
11,06	LLAVE DE DUCHA FRIA	U	8,00	$ 23,99	$ 191,88	0,12%
11,07	LLAVE SENCILLA (LAVAMANO DE GUARDIA)	U	4,00	$ 13,48	$ 53,92	0,03%
11,08	SIFON LAVAMANO	U	1,00	$ 19,74	$ 19,74	0,01%
11,09	DESAGUE LAVAMANO	U	8,00	$ 20,97	$ 167,77	0,10%
11,10	DESAGUE FREGADERO	U	4,00	$ 31,55	$ 126,20	0,08%
11,11	LLAVE DE MANGUERA LAVAROPA	U	4,00	$ 22,98	$ 91,94	0,06%
11,12	REJILLA DE BRONCE LAVAROPA	U	4,00	$ 74,25	$ 297,00	0,19%
11,13	PUNTOS DE AGUA POTABLE	U	32,00	$ 42,86	$ 1.371,48	0,86%
11,14	TUBERIA PVC ROSCABLE 3/4" A.F.	ML	9,00	$ 9,65	$ 86,85	0,05%
11,15	PUNTOS DE AGUA SERVIDAS	U	44,00	$ 50,22	$ 2.209,47	1,38%
11,16	TUBERIA PVC DESAGUE 110 MM	ML	30,00	$ 13,81	$ 414,31	0,26%
11,17	CAJAS DE REVISION	U	4,00	$ 79,28	$ 317,10	0,20%
11,18	INSTALACION DE CISTERNA	GLB	1,00	$ 162,83	$ 162,83	0,10%
12	**PINTURA**					
12,01	PINTURA	M2	1063,20	$ 7,93	$ 8.431,18	5,26%
13	**BOMBA Y TANQUE DE PRESION**					
13,01	BOMBA FW 2 HP	U	4,00	$ 960,35	$ 3.841,39	2,40%
13,02	MANOMETRO	U	4,00	$ 69,75	$ 278,99	0,17%
13,03	TANQUE DE PRESION CHAMPION	U	4,00	$ 574,60	$ 2.298,38	1,43%

14	**TUMBADO**					
14,01	TUMBADO FALSO	M2	272,80	$ 23,58	$ 6.433,33	4,01%
14,02	CUBIERTA	M2	68,25	$ 5,80	$ 395,51	0,25%
15	**INSTALACION ELECTRICA**					
15,01	PUNTO DE LUZ	PTO	24,00	$ 49,00	$ 1.175,88	0,73%
15,02	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	24,00	$ 47,57	$ 1.141,63	0,71%
15,03	TABLERO MEDIDOR	U	4,00	$ 515,88	$ 2.063,52	1,29%
15,04	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P. B	ML	40,00	$ 24,75	$ 990,15	0,62%
15,05	PUNTOS DE TELEFONOS	PTO	12,00	$ 40,19	$ 482,24	0,30%
15,06	TOMACORRIENTE 110V POLARIZADO REFRIGARADOR	PTO	4,00	$ 56,00	$ 223,99	0,14%
15,07	TOMACORRIENTE 110V POLARIZADO LAVADORA	PTO	4,00	$ 55,38	$ 221,50	0,14%
15,08	TOMACORRIENTE COCINA	PTO	4,00	$ 71,93	$ 287,72	0,18%
15,09	TOMACORRIENTE TELEVISION	PTO	8,00	$ 40,72	$ 325,79	0,20%
15,10	TABLERO GENERAL DISTRIBUCION	U	1,00	$ 120,24	$ 120,24	0,07%
14,01	PANEL PD-PB1 (BREAKERS 6-12)	U	1,00	$ 230,41	$ 230,41	0,14%
14,11	TOMACORRIENTE 220v AIRE ACONDICIONADO	PTO	4,00	$ 66,64	$ 266,55	0,17%
14,12	PUNTO TELEVISION	PTO	4,00	$ 59,48	$ 237,90	0,15%
14,13	PUNTO SONIDO	PTO	4,00	$ 71,30	$ 285,19	0,18%
TOTAL					**$ 160.363,53**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 160.363,53	
AREA DE CONSTRUCCION	275,3	M2
VALOR /M2	**582,50**	**/M2**

TIPOLOGIA DE SALA DE EVENTOS 1 PISO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	SALA DE EVENTOS (1 PLANTA)

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	%DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	CASETA GUARDIAN BODEGA	M2	2	$ 54,77	$ 109,53	0,28%
2,1	LIMPIEZA DEL TERRENO	M2	150	$ 1,13	$ 170,19	0,44%
3,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	150	$ 2,00	$ 300,12	0,78%
4,1	INSTALACION PROVISIONAL AGUA	MES	2	$ 10,98	$ 21,96	0,06%
5,1	INSTALACION PROVISIONAL LUZ	MES	4	$ 30,76	$ 123,02	0,32%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	20,4	$ 7,97	$ 162,52	0,42%
2,2	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	20,4	$ 6,59	$ 134,40	0,35%
3	**MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)**					
3,1	MUROS DE PIEDRA BASE	M3	1,008	$ 276,09	$ 278,29	0,72%
4	**CIMENTACION**					
4,1	REPLANTILLO	M3	7,5	$ 130,09	$ 975,66	2,53%
4,2	PLINTOS	M3	0,63	$ 378,47	$ 238,44	0,62%
4,3	RIOSTRAS	M3	1,26	$ 434,70	$ 547,72	1,42%
4,4	MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)	ML	34	$ 15,26	$ 518,91	1,35%
5	**ESTRUCTURAS**					
5,1	PILARES	M3	2,25	$ 154,54	$ 347,71	0,90%
5,2	LOSA DE HORMIGON	M3	30	$ 213,93	$ 6.417,77	16,67%
5,3	CISTERNA 2X4X1.5	M3	1	$ 451,40	$ 451,40	1,17%
5,4	PILARETE 0.10 X 0.20	ML	9	$ 13,08	$ 117,71	0,31%

5,5	VIGUETA 0.10 X 0.20	ML	2	$ 13,74	$ 27,47	0,07%
5,6	LOSETA DE COCINA	ML	3	$ 66,37	$ 199,10	0,52%
6	**MAMPOSTERIA**					
6,1	PAREDES EXTERIORES	M2	102,9	$ 23,46	$ 2.414,10	6,27%
6,2	PAREDES DE INTERIOR	M2	30	$ 21,89	$ 656,60	1,71%
6,3	JARDINERA DE HORMIGON	ML	3	$ 56,46	$ 169,38	0,44%
7	**ENLUCIDO**					
7,1	ENLUCIDO INTERIOR	M2	102,9	$ 8,02	$ 824,78	2,14%
7,2	ENLUCIDO LOSETA CLOSET	ML	6	$ 17,67	$ 105,99	0,28%
7,3	CUADRADA BOQUETE VENTANA	ML	9	$ 6,69	$ 60,17	0,16%
7,4	CUADRADA BOQUETE PUERTA A=0.12	ML	8,4	$ 5,62	$ 47,24	0,12%
7,5	FILOS	ML	168	$ 4,16	$ 698,91	1,82%
7,6	MOLDURA	ML	15,4	$ 9,97	$ 153,50	0,40%
8	**CUBIERTA**					
8,1	TEJAS	M2	150	$ 22,58	$ 3.387,33	8,80%
8,2	CANALON AGUAS LLUVIAS	ML	9	$ 31,63	$ 284,71	0,74%
8,3	CUBIERTA TIPO ONDULADA	M2	150	$ 12,18	$ 1.826,34	4,74%
9	**INSTALACION ELECTRICA**					
9,1	PUNTO DE LUZ	PTO	10	$ 49,00	$ 489,95	1,27%
9,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	8	$ 47,57	$ 380,54	0,99%
9,3	TABLERO MEDIDOR	U	1	$ 515,86	$ 515,86	1,34%
9,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	20	$ 24,75	$ 495,08	1,29%
9,5	PUNTOS DE TELEFONOS	PTO	1	$ 40,19	$ 40,19	0,10%
9,6	TOMACORRIENTE TELEVISION	PTO	1	$ 40,72	$ 40,72	0,11%
9,7	TOMACORRIENTE 220v AIRE ACONDICIONADO	PTO	3	$ 66,64	$ 199,91	0,52%
9,8	PUNTO TELEVISION	PTO	1	$ 59,48	$ 59,48	0,15%
9,9	PUNTO SONIDO	PTO	2	$ 71,30	$ 142,59	0,37%
10	**INSTALACION AAPP-AASS-AALL**					
10,1	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 2"	ML	6	$ 6,56	$ 39,38	0,10%
10,2	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 4"	ML	8	$ 10,88	$ 87,06	0,23%
10,3	CAJA REGISTRO INTERIOR	UN	1	$ 54,50	$ 54,50	0,14%
10,4	CAJA MATRIZ AA. SS	UN	2	$ 95,49	$ 190,98	0,50%

10,5	PUNTO AGUA POTABLE	PTO	6	$ 42,86	$ 257,15	0,67%
10,6	PUNTO AGUA SERVIDA	PTO	5	$ 45,14	$ 225,70	0,59%
10,7	TUBERÍA AGUA POTABLE 1/2" FRÍA	ML	10	$ 6,22	$ 62,22	0,16%
10,8	LLAVE JARDIN	U	1	$ 17,62	$ 17,62	0,05%
10,9	LAVAMANOS	U	2	$ 186,70	$ 373,39	0,97%
10,10.	INODORO DE COLOR (Centauro Grifersa)	U	2	$ 161,88	$ 323,76	0,84%
10,11	BIDET	U	1	$ 303,94	$ 303,94	0,79%
10,12	LAVAPLATOS DE TEKA	U	1	$ 183,11	$ 183,11	0,48%
11	**REVESTIMIENTO**					
11,1	CERAMICA S.H	M2	10	$ 20,59	$ 205,94	0,53%
11,2	ZOCALO INF. DE COCINA	ML	5	$ 6,93	$ 34,65	0,09%
12	**PISOS**					
12,1	PISO DE PORCELANATO	M2	150	$ 37,15	$ 5.572,35	14,47%
13	**CARPINTERIA**					
13,1	PUERTA PRINCIPAL	UN	2	$ 180,90	$ 361,80	0,94%
13,2	PUERTA DE BAÑOS	UN	2	$ 146,31	$ 292,63	0,76%
13,3	ANAQUELES DE COCINA	ML	1	$ 341,60	$ 341,60	0,89%
14	**CERRAJERIA**					
14,1	REJAS DE VENTANAS	M2	5	$ 63,73	$ 318,66	0,83%
14,2	PUERTA DE HIERRO INGRESO	UN	1	$ 384,36	$ 384,36	1,00%
15	**ALUMINIO Y VIDRIO**					
15,1	VENTANAS ALUMINIO Y VIDRIO (VIDRIO 6mm)	M2	5	$ 144,30	$ 721,51	1,87%
16	**PINTURA**					
16,1	PINTURA INTERIOR	M2	30	$ 6,11	$ 183,37	0,48%
16,2	PINTURA EXTERIOR	M2	102,9	$ 7,65	$ 787,12	2,04%
16,3	PINTURA REJAS	M2	15	$ 5,00	$ 75,03	0,19%
16,4	PINTURAS PUERTAS DE HIERRO	M2	2	$ 5,00	$ 10,00	0,03%
17	**TUMBADO**					
17,1	TUMBADO YESO GYPSUM	M2	150	$ 19,69	$ 2.953,62	7,67%
TOTAL					**$ 38.496,78**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 38.496,78	
AREA DE CONSTRUCCION	150	**M2**
VALOR /M2	**256,65**	**/M2**

TIPOLOGIA DE SALA DE EVENTOS 2 PISO

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**SALA DE EVENTOS (2 PLANTA)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	CASETA GUARDIAN BODEGA	M2	2	$ 54,77	$ 109,53	0,21%
2,1	LIMPIEZA DEL TERRENO	M2	100	$ 1,13	$ 113,46	0,22%
3,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	100	$ 2,00	$ 200,08	0,38%
4,1	INSTALACION PROVISIONAL AGUA	MES	2	$ 10,98	$ 21,96	0,04%
5,1	INSTALACION PROVISIONAL LUZ	MES	4	$ 30,76	$ 123,02	0,23%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	20,4	$ 7,97	$ 162,52	0,31%
2,2	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	20,4	$ 6,59	$ 134,40	0,26%
3	**MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)**					
3,1	MUROS DE PIEDRA BASE	M3	1,008	$ 276,09	$ 278,29	0,53%
4	**CIMENTACION**					
4,1	REPLANTILLO	M3	8	$ 130,09	$ 1.040,71	1,98%
4,2	PLINTOS	M3	0,75	$ 378,47	$ 283,85	0,54%
4,3	RIOSTRAS	M3	1,26	$ 434,70	$ 547,72	1,04%
4,4	MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)	ML	34	$ 15,26	$ 518,91	0,99%
5	**ESTRUCTURAS**					
5,1	PILARES	M3	3,375	$ 154,54	$ 521,56	0,99%
5,2	LOSA DE HORMIGON	M3	50	$ 213,93	$ 10.696,29	20,35%
5,3	CISTERNA 2X4X1.5	M3	1	$ 451,40	$ 451,40	0,86%
5,4	PILARETE 0.10 X 0.20	ML	6	$ 13,08	$ 78,47	0,15%
5,5	VIGUETA 0.10 X 0.20	ML	1	$ 13,74	$ 13,74	0,03%
5,6	LOSETA DE COCINA	ML	2	$ 66,37	$ 132,74	0,25%

6	**MAMPOSTERIA**					
6,1	PAREDES EXTERIORES	M2	154,35	$ 23,46	$ 3.621,14	6,89%
6,2	PAREDES DE INTERIOR	M2	60	$ 21,89	$ 1.313,21	2,50%
6,3	JARDINERA DE HORMIGON	ML	3	$ 56,46	$ 169,38	0,32%
7	**ENLUCIDO**					
7,1	ENLUCIDO INTERIOR	M2	205,8	$ 8,02	$ 1.649,57	3,14%
7,2	ENLUCIDO LOSETA CLOSET	ML	12	$ 17,67	$ 211,99	0,40%
7,3	CUADRADA BOQUETE VENTANA	ML	9	$ 6,69	$ 60,17	0,11%
7,4	CUADRADA BOQUETE PUERTA A=0.12	ML	8,4	$ 5,62	$ 47,24	0,09%
7,5	FILOS	ML	336	$ 4,16	$ 1.397,83	2,66%
7,6	MOLDURA	ML	15,4	$ 9,97	$ 153,50	0,29%
8	**CUBIERTA**					
8,1	TEJAS	M2	100	$ 22,58	$ 2.258,22	4,30%
8,2	CANALON AGUAS LLUVIAS	ML	15	$ 31,63	$ 474,52	0,90%
8,3	CUBIERTA TIPO ONDULADA	M2	100	$ 12,18	$ 1.217,56	2,32%
9	**INSTALACION ELECTRICA**					
9,1	PUNTO DE LUZ	PTO	20	$ 49,00	$ 979,90	1,86%
9,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	16	$ 47,57	$ 761,08	1,45%
9,3	TABLERO MEDIDOR	U	2	$ 515,86	$ 1.031,73	1,96%
9,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	20	$ 24,75	$ 495,08	0,94%
9,5	PUNTOS DE TELEFONOS	PTO	2	$ 40,19	$ 80,37	0,15%
9,6	TOMACORRIENTE TELEVISION	PTO	2	$ 40,72	$ 81,45	0,15%
9,7	TOMACORRIENTE 220v AIRE ACONDICIONADO	PTO	6	$ 66,64	$ 399,82	0,76%
9,8	PUNTO TELEVISION	PTO	2	$ 59,48	$ 118,95	0,23%
9,9	PUNTO SONIDO	PTO	4	$ 71,30	$ 285,19	0,54%
10	**INSTALACION AAPP-AASS-AALL**					
10,1	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 2"	ML	12	$ 6,56	$ 78,76	0,15%
10,2	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 4"	ML	16	$ 10,88	$ 174,12	0,33%
10,3	CAJA REGISTRO INTERIOR	UN	2	$ 54,50	$ 108,99	0,21%
10,4	CAJA MATRIZ AA.SS	UN	4	$ 95,49	$ 381,96	0,73%
10,5	PUNTO AGUA POTABLE	PTO	12	$ 42,86	$ 514,30	0,98%
10,6	PUNTO AGUA SERVIDA	PTO	10	$ 45,14	$ 451,40	0,86%
10,7	TUBERÍA AGUA POTABLE 1/2" FRÍA	ML	20	$ 6,22	$ 124,44	0,24%
10,8	LLAVE JARDIN	U	2	$ 17,62	$ 35,23	0,07%

10,9	LAVAMANOS	U	4	$ 186,70	$ 746,79	1,42%
10,10.	INODORO DE COLOR (Centauro Grifersa)	U	4	$ 161,88	$ 647,53	1,23%
10,11	BIDET	U	2	$ 303,94	$ 607,88	1,16%
10,12	LAVAPLATOS DE TEKA	U	2	$ 183,11	$ 366,22	0,70%
11	**REVESTIMIENTO**					
11,1	CERAMICA S.H	M2	10	$ 20,59	$ 205,94	0,39%
11,2	ZOCALO INF. DE COCINA	ML	5	$ 6,93	$ 34,65	0,07%
12	**PISOS**					
12,1	PISO DE PORCELANATO	M2	200	$ 37,15	$ 7.429,80	14,14%
13	**CARPINTERIA**					
13,1	PUERTA PRINCIPAL	UN	2	$ 180,90	$ 361,80	0,69%
13,2	PUERTA DE BAÑOS	UN	4	$ 146,31	$ 585,26	1,11%
13,3	ANAQUELES DE COCINA	ML	2	$ 341,60	$ 683,20	1,30%
14	**CERRAJERIA**					
14,1	REJAS DE VENTANAS	M2	10	$ 63,73	$ 637,33	1,21%
14,2	PUERTA DE HIERRO INGRESO	UN	1	$ 384,36	$ 384,36	0,73%
15	**ALUMINIO Y VIDRIO**					
15,1	VENTANAS ALUMINIO Y VIDRIO (VIDRIO 6mm)	M2	15	$ 144,30	$ 2.164,52	4,12%
16	**PINTURA**					
16,1	PINTURA INTERIOR	M2	60	$ 6,11	$ 366,73	0,70%
16,2	PINTURA EXTERIOR	M2	154,35	$ 7,65	$ 1.180,68	2,25%
16,3	PINTURA REJAS	M2	15	$ 5,00	$ 75,03	0,14%
16,4	PINTURAS PUERTAS DE HIERRO	M2	2	$ 5,00	$ 10,00	0,02%
17	**TUMBADO**					
17,1	TUMBADO YESO GYPSUM	M2	100	$ 19,69	$ 1.969,08	3,75%
TOTAL					**$ 52.562,57**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 52.562,57	
AREA DE CONSTRUCCION	200	**M2**
VALOR /M2	**262,81**	**/M2**

TIPOLOGIA CANCHA DEPORTIVA (HORMIGON ARMADO)

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	CANCHA DEPORTIVA (HORMIGON ARMADO)

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	LIMPIEZA Y DESALOJO	M2	681,80	$ 1,27	$ 865,89	1,88%
1,2	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	580,80	$ 1,53	$ 888,04	1,93%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	272,00	$ 8,05	$ 2.189,60	4,75%
2,2	EXCAVACION	M3	12,25	$ 7,52	$ 92,12	0,20%
2,3	EXCAVACION MANUAL	M3	340,00	$ 13,67	$ 4.647,80	10,09%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	M3	0,30	$ 149,95	$ 44,99	0,10%
3,2	PLINTOS	M3	1,80	$ 329,79	$ 593,62	1,29%
3,3	COLUMNA	ML	1,08	$ 609,40	$ 658,15	1,43%
3,4	BORDILLO DE H.S	M3	5,96	$ 307,79	$ 1.834,43	3,98%
3,5	PAVIMENTO CON MALLA ELECTOSOLDADA	M2	576,00	$ 20,75	$11.952,00	25,94%
4	**ENLUCIDOS**					
4,1	ENLUCIDO	M2	10,42	$ 6,57	$ 68,46	0,15%
5	**JUNTAS DE DILATACION**					
5,1	JUNTAS DE DILATACION	ML	282,00	$ 6,08	$ 1.714,56	3,72%
6	**PINTURA**					
6,1	PINTURA	M2	10,42	$ 5,96	$ 62,10	0,13%
6,2	TRAZADO DE CANCHA	ML	315,18	$ 7,10	$ 2.237,78	4,86%
7	**INSTALACION ELECTRICA**					
7,1	PUNTO DE LUZ (REFLECTORES)	PTO	4,00	$ 160,79	$ 643,16	1,40%
7,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	2,00	$ 38,99	$ 77,98	0,17%
7,3	TABLERO MEDIDOR	UNIDAD	1,00	$ 383,00	$ 383,00	0,83%
7,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	15,00	$ 20,29	$ 304,35	0,66%

8	**CERRAMIENTO PERIMETRAL**					
8,1	CERRAMIENTO	ML	100,00	$ 144,91	$14.491,00	31,45%
9	**CERRAMIENTO PERIMETRAL**					
9,1	TABLERO	UNIDAD	2,00	$ 320,59	$ 641,18	1,39%
9,2	POSTES METALICOS	UNIDAD	2,00	$ 86,14	$ 172,28	0,37%
9,3	ARCOS METALICOS	UNIDAD	2,00	$ 630,00	$ 1.260,00	2,73%
9,4	MALLA	UNIDAD	1,00	$ 105,67	$ 105,67	0,23%
9,5	LIMPIEZA DE OBRA	GLB	1,00	$ 152,76	$ 152,76	0,33%
TOTAL					**$ 46.080,92**	100,00%

COSTO TOTAL	$46.080,92	
AREA DE CONSTRUCCION	576	**M2**
VALOR /M2	**80**	**/M2**

TIPOLOGIA CANCHA DEPORTIVA (SINTETICA)

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**CANCHA DEPORTIVA (SINTETICA)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	LIMPIEZA Y DESALOJO	M2	681,80	$ 1,27	$ 865,89	1,79%
1,2	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	580,80	$ 1,53	$ 888,04	1,84%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	272,00	$ 8,05	$ 2.189,60	4,53%
2,2	EXCAVACION	M3	12,25	$ 7,52	$ 92,12	0,19%
2,3	EXCAVACION MANUAL	M3	340,00	$ 13,67	$ 4.647,80	9,61%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	M3	0,30	$ 149,95	$ 44,99	0,09%

3,2	PLINTOS	M3	1,80	$ 329,79	$ 593,62	1,23%
3,3	COLUMNA	ML	1,08	$ 609,40	$ 658,15	1,36%
3,4	BORDILLO DE H.S	M3	5,96	$ 307,79	$ 1.834,43	3,79%
3,5	PAVIMENTO CON MALLA ELECTOSOLDADA	M2	200,00	$ 20,75	$ 4.150,00	8,58%
4	**ENLUCIDOS**					
4,1	COLOCACION DE MATERIAL GRANULAR COMPACTADO (E=5CM)	M2	29,04	$ 30,74	$ 892,69	1,85%
4,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CESPED SINTETICO	M2	580,80	$ 20,60	$ 11.964,48	24,75%
4,3	INSTALACION DE CESPED SINTETICO LINEAL	ML	315,18	$ 4,09	$ 1.289,09	2,67%
7	**INSTALACION ELECTRICA**					
7,1	PUNTO DE LUZ (REFLECTORES)	PTO	4,00	$ 160,79	$ 643,16	1,33%
7,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	2,00	$ 38,99	$ 77,98	0,16%
7,3	TABLERO MEDIDOR	UNIDAD	1,00	$ 383,00	$ 383,00	0,79%
7,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	15,00	$ 20,29	$ 304,35	0,63%
8	**CERRAMIENTO PERIMETRAL**					
8,1	CERRAMIENTO	ML	100,00	$ 144,91	$ 14.491,00	29,98%
9	**CERRAMIENTO PERIMETRAL**					
9,1	TABLERO	UNIDAD	2,00	$ 320,59	$ 641,18	1,33%
9,2	POSTES METALICOS	UNIDAD	2,00	$ 86,14	$ 172,28	0,36%
9,3	ARCOS METALICOS	UNIDAD	2,00	$ 630,00	$ 1.260,00	2,61%
9,4	MALLA	UNIDAD	1,00	$ 105,67	$ 105,67	0,22%
9,5	LIMPIEZA DE OBRA	GLB	1,00	$ 152,76	$ 152,76	0,32%
TOTAL					**$ 48.342,27**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 48.342,27	
AREA DE CONSTRUCCION	576	**M2**
VALOR /M2	**83,93**	**/M2**

TIPOLOGIA CERRAMIENTO

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA	
FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**CERRAMIENTO**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	REPLANTEO Y TRAZADO	ML	90,00	$ 1,21	$ 108,90	1,21%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	3,60	$ 6,53	$ 23,51	0,26%
2,2	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	1,20	$ 5,40	$ 6,48	0,07%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	MUROS DE PIEDRA BASE	M3	3,58	$ 226,30	$ 810,15	9,00%
3,2	REPLANTILLO	M3	0,30	$ 99,80	$ 29,94	0,33%
3,3	PLINTOS	M3	1,10	$ 288,07	$ 316,88	3,52%
3,4	RIOSTRAS	M3	1,20	$ 317,69	$ 381,23	4,24%
4	**ESTRUCTURAS**					
4,1	PILARES	M3	1,80	$ 351,67	$ 633,01	7,03%
4,2	VIGUETA	ML	90,00	$ 11,26	$ 1.013,40	11,26%
5	**MAMPOSTERIA**					
5,1	PAREDES	M2	220,00	$ 19,23	$ 4.230,60	47,01%
6	**ENLUCIDOS**					
6,1	ENLUCIDO	M2	220,00	$ 6,57	$ 1.445,40	16,06%
TOTAL					**$ 8.999,49**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 8.999,49	
AREA DE CONSTRUCCION	225	**M2**
VALOR /M2	**40**	**/M2**

TIPOLOGIA PISCINA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
NOVIEMBRE DEL 2025	**PISCINA**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	75,00	$ 7,97	$ 597,75	3,30%
2,1	EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	195,00	$ 7,97	$ 1.554,15	8,57%
3,1	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	125,00	$ 6,59	$ 823,75	4,54%
2	**HORMIGON ARMADO**					
2,1	BORDILLO H,A	M3	1,02	$ 378,47	$ 386,04	2,13%
2,2	PISO CON MALLA ELECTROSOLDADA	M3	37,50	$ 98,82	$3.705,75	20,44%
2,3	VIGUETA PERIMETRAL	ML	40,00	$ 6,60	$ 264,00	1,46%
3	**MAMPOSTERIA**					
3,1	PAREDES	M2	28,00	$ 23,46	$ 656,88	3,62%
4	**ENLUCIDOS**					
4,1	ENLUCIDO	M2	99,00	$ 8,02	$ 793,98	4,38%
4,2	ACERA PERIMETRAL	M2	70,00	$ 6,69	$ 468,30	2,58%
5	**INSTALACION ELECTRICA**					
5,1	PUNTO DE LUZ	PTO	2,00	$ 49,00	$ 98,00	0,54%
5,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	2,00	$ 47,57	$ 95,14	0,52%
6	**RECUBRIMIENTO**					
6,1	RECUBRIMIENTO DE CERAMICA	M2	110,00	$ 37,15	$ 4.086,50	22,54%
7	**VARIOS**					
7,1	BOMBA DE 1 1/2"BV	ML	1,00	$ 573,40	$ 573,40	3,16%
7,2	FILTRO 22"	UNIDAD	1,00	$ 585,60	$ 585,60	3,23%
7,3	TUBERÍAS DE 50MM PVC CED. 40	GLB	1,00	$ 756,40	$ 756,40	4,17%
7,4	SKIMER	UNIDAD	2,00	$ 170,80	$ 341,60	1,88%
7,5	TAPA DE RETORNO	UNIDAD	1,00	$ 67,10	$ 67,10	0,37%
7,6	BOQUILLA DE RETORNO	UNIDAD	5,00	$ 67,10	$ 335,50	1,85%
7,7	ACCESORIOS (MANGUERAS, ASPIRADORA, ETC)	UNIDAD	1,00	$ 390,40	$ 390,40	2,15%

7,8	BORDE DE GRANITO LAVADO	M2	20,00	$ 37,82	$ 756,40	4,17%
7,9	CASETA DE EQUIPOS	GLB	1,00	$ 793,00	$ 793,00	4,37%
TOTAL					**$ 18.129,64**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 18.129,64	
AREA DE CONSTRUCCION	75	**M2**
VALOR /M2	**241,73**	**/M2**

PROPIEDAD HORIZONTAL
AVALÚO DE DEPARTAMENTOS

De conformidad con los preceptos estipulados en la Ley de Propiedad Horizontal se considera necesario determinar el procedimiento de avalúos catastrales, haciéndose preciso adaptar determinadas medidas que satisfacen otorgar su tributo y consiente con la economía nacional, pues es función del Gobierno Municipal establecer avalúos de acorde con el desarrollo urbanístico del cantón, conforme lo determina la Ordenanza de Construcción de Ornato y Fabrica, y la Ordenanza de la materia, estos es de Propiedad Horizontal siendo atribución competente de su dependencia generadora de Catastros y Avalúos, como ente técnico – administrativo para esta finalidad de tributo.

FACTORES QUE INCIDEN EN EL VALOR DE UN DEPARTAMENTO

- La zona de ubicación del edificio.
- El plan de comodidades del edificio y el de la unidad.
- Relación entre la superficie privada y la común.
- El coeficiente de participación del reglamento de

ELEMENTOS QUE CONCURREN A FORMAR EL VALOR DE UN DEPARTAMENTO

- La parte privativa, la parte común del edificio.
- El terreno sobre el que se asienta el edificio.
- La parte común del edificio o terreno que ha sido determinado por el reglamenta uso privativo

En nuestro medio alcanza caracteres de importancia allí donde es mejor el déficit de vivienda, mayor la actividad comercial y mayor el atractivo residencial turístico, la presencia de los compradores se orienta francamente hacia los lugares de categoría residencial comercial y residencial turística.

La ubicación está determinada en principio, el tipo y la categoría de la obra que son realizadas exclusivamente en las calles céntricas y comerciales en sitios de fácil visión turística, vista al mar o complejos residenciales.

Es muy importante que el propietario o promotora que va a construir un edificio en Propiedad Horizontal, al momento de solicitar el permiso de construcción, o en la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, en la oficina de Avalúos y Catastros se tenga que exigir el cuadro de distribución de alícuotas porcentuales de terreno, área de construcción de uso común y privada, cochera, el presupuesto de la obra que servirá como base con la finalidad de determinar el avalúo del departamento de un edificio.

Con estos antecedentes el Gobierno Municipal del Cantón La Libertad, para el tratamiento de la Propiedad Horizontal, los identificará por categoría debido a su ubicación comercial y turística, considerando el área de construcción del departamento y la alícuota para el terreno.

TIPOLOGIA Y CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

La Libertad ALCALDÍA	**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD**

CATERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD.			
NO.	**TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCIONES EN CANTON LA LIBERTAD**	**ESPECIFICACIONES TECNICAS**	**NOMENCLATURA**
A7	RESIDENCIAL COMERCIAL	Edificaciones en hormigón armado con declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal con todos los elementos básicos de infraestructura considerados en la categoría de Residencial Comercial.	RESIDENCIAL COMERCIAL
A8	RESIDENCIAL TURISTICA	Edificación en hormigón armado con declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal con todos los elementos básicos de infraestructura, diseños y construcciones técnicamente realizadas, considerados en la categoría Residencial Turístico.	RESIDENCIAL TURISTICA

TABLA DE CLASIFICACION DE EDIFICACIONES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

CATERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD.			
TIPO	**CATEGORIA**	**CLASIFICACIÒN**	**VALOR 2024-2025**
A7	RESIDENCIAL COMERCIAL	HORMIGON ARMADO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPEDAD HORIZONTAL	340,27
A8	RESIDENCIAL TURISTICA	HORMIGON ARMADO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPEDAD HORIZONTAL	358,95

PROPIEDAD HORIZONTAL (RESIDENCIAL COMERCIAL)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA	
FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**PROPIEDAD HORIZONTAL (RESIDENCIAL COMERCIAL)**

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	% DEL COSTO
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	$ 1,22	$ 88,45	0,36%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**			**$ -**		
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	$ 10,74	$ 118,14	0,48%

2,2	EXCAVACION	M3	5,80	$ 3,49	$ 20,24	0,08%
3	**HORMIGON ARMADO**			**$ -**		
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	$ 7,65	$ 24,48	0,10%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	$ 102,00	$ 81,60	0,33%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	$ 355,27	$ 497,38	2,02%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	$ 397,37	$ 536,45	2,17%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	$ 445,89	$ 980,96	3,98%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	$ 458,50	$ 733,60	2,97%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	$ 83,15	$ 3.575,45	14,49%
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	$ 541,05	$ 595,16	2,41%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	39,00	$ 14,64	$ 570,96	2,31%
4	**PAREDES**			**$ -**		
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	69,75	$ 11,27	$ 786,08	3,19%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	163,13	$ 12,15	$ 1.981,97	8,03%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**			**$ -**		
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	$ 7,22	$ 469,30	1,90%
5,2	DINTELES	ML	82,50	$ 8,47	$ 698,78	2,83%
6	**ESTRUCTURA MENORES**			**$ -**		
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	$ 37,57	$ 37,57	0,15%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	$ 54,68	$ 54,68	0,22%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	$ 7,10	$ 14,20	0,06%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	$ 8,11	$ 24,33	0,10%
7	**ENLUCIDOS**			**$ -**		
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	$ 4,35	$ 73,08	0,30%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	$ 1,48	$ 373,52	1,51%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	$ 1,48	$ 116,62	0,47%
7,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	$ 3,03	$ 136,35	0,55%

8	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**			**$ -**		
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	$ 4,25	$ 294,74	1,19%
8,2	RESANES	GLB	1,00	$ 26,25	$ 26,25	0,11%
8,3	FILOS	ML	78,40	$ 0,40	$ 31,36	0,13%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	$ 4,60	$ 22,08	0,09%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	$ 3,94	$ 8,67	0,04%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 87,56	$ 175,12	0,71%
9	**PUERTAS Y VENTANAS**			**$ -**		
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 155,60	$ 155,60	0,63%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 116,71	$ 350,13	1,42%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 97,25	$ 291,75	1,18%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	$ 68,46	$ 718,83	2,91%
9,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	$ 124,54	$ 398,53	1,62%
10	**IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES**			**$ -**		
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	$ 5,18	$ 6,63	0,03%
11	**PINTURA**			**$ -**		
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR (Con profesional gliden)	M2	134,25	$ 4,46	$ 598,76	2,43%
11,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	$ 4,96	$ 999,59	4,05%
10	**CERAMICA**			**$ -**		
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	$ 16,52	$ 363,44	1,47%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	$ 28,31	$ 2.208,18	8,95%
10,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	$ 26,28	$ 114,06	0,46%
12	**CUBIERTA**			**$ -**		
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	$ 15,54	$ 865,27	3,51%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	45,80	$ 12,97	$ 594,03	2,41%
13	**INSTALACIONES SANITARIAS**			**$ -**		
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	$ 6,99	$ 244,65	0,99%

13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	$ 6,23	$ 74,76	0,30%
13,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	$ 7,85	$ 94,20	0,38%
13,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	$ 26,72	$ 293,92	1,19%
13,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	$ 41,66	$ 83,32	0,34%
13,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	$ 7,39	$ 62,82	0,25%
13,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	$ 11,84	$ 391,90	1,59%
13,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	$ 10,42	$ 31,26	0,13%
13,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	$ 35,94	$ 107,82	0,44%
13..10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	$ 9,89	$ 14,84	0,06%
13,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	$ 21,90	$ 153,30	0,62%
13,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	$ 23,22	$ 23,22	0,09%
13,13	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	$ 23,33	$ 23,33	0,09%
14	**PIEZAS SANITARIAS**			**$ -**		
14,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	$ 16,78	$ 16,78	0,07%
14,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	$ 38,90	$ 116,70	0,47%
14,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	$ 51,87	$ 155,61	0,63%
14,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	$ 12,97	$ 25,94	0,11%
14,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 38,90	$ 38,90	0,16%
14,6	LAVARROPA DE GRANITO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 30,31	$ 30,31	0,12%
14,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	$ 173,69	$ 173,69	0,70%
15	**INSTALACIONES ELECTRICAS**			**$ -**		
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	$ 15,28	$ 259,76	1,05%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	$ 15,28	$ 259,76	1,05%
15,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	$ 46,10	$ 92,20	0,37%
15,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	$ 22,69	$ 68,07	0,28%

15,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	$ 9,07	$ 272,10	1,10%
15,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 30,26	$ 30,26	0,12%
15,7	TABLERO MEDIDOR (INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 30,26	$ 30,26	0,12%
16	**VARIOS**			**$ -**		
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR (ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 9,24	$ 9,24	0,04%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 100,00	$ 100,00	0,41%
16,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	$ 102,51	$ 534,08	2,16%
16,4	LIMPIEZA FINAL	M2	72,50	$ 0,61	$ 44,23	0,18%
TOTAL					**$ 24.669,56**	100,00%

COSTO TOTAL	$ 24.669,56	
AREA DE CONSTRUCCION	72,5	**M2**
VALOR /M2	**340,27**	**/M2**

PROPIEDAD HORIZONTAL (RESIDENCIAL TURISTICA)

La Libertad ALCALDÍA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD

PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA

FECHA	**TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION**
NOVIEMBRE DEL 2025	**PROPIEDAD HORIZONTAL (RESIDENCIAL TURISTICA)**

RUBRO	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**COSTO UNITARIO**	**COSTO TOTAL**	**% DEL COSTO**
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	$ 1,30	$ 94,25	0,36%
2	**MOVIMIENTO DE TIERRA**					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	$ 11,59	$ 127,49	0,49%

2,2	EXCAVACION	M3	5,80	$ 3,77	$ 21,87	0,08%
3	**HORMIGON ARMADO**					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	$ 8,26	$ 26,43	0,10%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	$ 110,18	$ 88,14	0,34%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	$ 383,80	$ 537,32	2,06%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	$ 429,28	$ 579,53	2,23%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	$ 481,71	$1.059,76	4,07%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	$ 495,32	$ 792,51	3,05%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	$ 89,83	$3.862,69	14,84%
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	$ 584,50	$ 642,95	2,47%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	39,00	$ 15,82	$ 616,98	2,37%
4	**PAREDES**					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	69,75	$ 12,17	$ 848,86	3,26%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	163,13	$ 13,14	$2.143,46	8,24%
5	**ESTRUCTURA DE AMARRE**					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	$ 7,81	$ 507,65	1,95%
5,2	DINTELES	ML	20,00	$ 9,15	$ 183,00	0,70%
6	**ESTRUCTURA MENORES**					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	$ 40,58	$ 40,58	0,16%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	$ 59,07	$ 59,07	0,23%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	$ 7,67	$ 15,34	0,06%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	$ 8,77	$ 26,31	0,10%
7	**ENLUCIDOS**					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	$ 4,70	$ 78,96	0,30%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	$ 1,61	$ 406,33	1,56%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	$ 1,61	$ 126,87	0,49%
7,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	$ 3,27	$ 147,15	0,57%
8	**TRABAJO DE ALBAÑILERIA**					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	$ 4,60	$ 319,01	1,23%
8,2	RESANES	GLB	1,00	$ 28,37	$ 28,37	0,11%
8,3	FILOS	ML	78,40	$ 0,41	$ 32,14	0,12%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	$ 4,96	$ 23,81	0,09%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	$ 4,26	$ 9,37	0,04%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	$ 94,59	$ 189,18	0,73%
9	**PUERTAS Y VENTANAS**					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	$ 168,09	$ 168,09	0,65%

9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 126,07	$ 378,21	1,45%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	$ 105,06	$ 315,18	1,21%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	$ 73,97	$ 776,69	2,98%
9,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	$ 134,54	$ 430,53	1,65%
10	**IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES**					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	$ 5,59	$ 7,16	0,03%
11	**PINTURA**					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	134,25	$ 4,82	$ 647,09	2,49%
11,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	$ 5,35	$1.078,19	4,14%
10	**CERAMICA**					
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	$ 17,83	$ 392,26	1,51%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	$ 30,57	$2.384,46	9,16%
10,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	$ 28,40	$ 123,26	0,47%
12	**CUBIERTA**					
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	$ 16,78	$ 934,31	3,59%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	45,80	$ 14,02	$ 642,12	2,47%
13	**INSTALACIONES SANITARIAS**					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	$ 7,54	$ 263,90	1,01%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	$ 6,74	$ 80,88	0,31%
13,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	$ 8,48	$ 101,76	0,39%
13,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	$ 28,88	$ 317,68	1,22%
13,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	$ 45,01	$ 90,02	0,35%
13,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	$ 7,99	$ 67,92	0,26%
13,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	$ 12,80	$ 423,68	1,63%
13,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	$ 11,25	$ 33,75	0,13%
13,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	$ 38,84	$ 116,52	0,45%
13..10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	$ 10,69	$ 16,04	0,06%
13,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	$ 23,65	$ 165,55	0,64%
13,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	$ 25,09	$ 25,09	0,10%
13,13	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	$ 25,20	$ 25,20	0,10%
14	**PIEZAS SANITARIAS**					
14,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	$ 18,13	$ 18,13	0,07%
14,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	$ 42,03	$ 126,09	0,48%
14,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	$ 56,02	$ 168,06	0,65%
14,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	$ 14,02	$ 28,04	0,11%
14,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 42,03	$ 42,03	0,16%

14,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	$ 32,74	$ 32,74	0,13%
14,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	$ 187,63	$ 187,63	0,72%
15	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	$ 16,50	$ 280,50	1,08%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	$ 16,50	$ 280,50	1,08%
15,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	$ 49,79	$ 99,58	0,38%
15,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	$ 24,51	$ 73,53	0,28%
15,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	$ 9,82	$ 294,60	1,13%
15,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	$ 32,68	$ 32,68	0,13%
15,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	$ 32,68	$ 32,68	0,13%
16	**VARIOS**					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	$ 9,99	$ 9,99	0,04%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	$ 49,90	$ 49,90	0,19%
16,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	$ 110,75	$ 577,01	2,22%
16,4	LIMPIEZA FINAL	M2	72,50	$ 0,68	$ 49,30	0,19%
TOTAL					**$26.023,88**	100,00%

COSTO TOTAL	$26.023,88	
AREA DE CONSTRUCCION	72,5	**M2**
VALOR /M2	**358,95**	**/M2**

AVALÚO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor actual del mt^2 de terreno será multiplicado por el área del solar y su resultado será multiplicado por cada una de las alícuotas porcentuales de terreno y obtenemos el avalúo del solar por alícuota.

Zona No. 1

Sector No. 003 (FUNDO DE CAROLINA) Manzana No. 007	
Valor actual del mt2 de terreno	USD$.302,89
Área	3.500,00 mt^2
Avalúo del Solar	USD$.1.060.115
Alícuota	3.00%
Avalúo del solar por alícuota	USD$.31.803,45

La construcción estará sujeta a la aplicación de la tabla de clasificación de la Propiedad Horizontal más sus valores y será multiplicado por el área del Departamento, suite, pen-house, local comercial, garaje, etc. y obtendremos el avalúo del departamento.

Tipo A-8	USD$.358.95
Área de construcción	195,40mt2
Avalúo del departamento	USD$.70.138,83

AVALÚO ACTUAL DE UN PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

La sumatoria del avalúo actual del solar por alícuota con el avalúo actual del departamento, suite, etc, forman el avalúo actual para la Propiedad Horizontal.

Avalúo del solar por alícuota	USD$.22,723.05
Avalúo del departamento	USD$.65,654.40
Avalúo actual de 1 Dpto. en propiedad horizontal	USD$.88,377.45

DEPRECIACIÓN

La depreciación es la pérdida de valor que sufre un bien a lo largo del tiempo mientras está en uso. Todo bien, desde que entra en funcionamiento hasta su retiro, atraviesa un período llamado vida útil, durante el cual va disminuyendo su capacidad para cumplir adecuadamente la función para la que fue creado. Esta pérdida puede ser gradual o repentina, aun cuando se realicen labores de mantenimiento, y solo puede recuperarse reemplazando los elementos deteriorados por otros nuevos. La depreciación puede originarse por causas físicas, como daños, fallas o desgaste natural de la estructura, o por causas funcionales, cuando el bien deja de cumplir eficientemente su propósito debido a diseños inadecuados o elementos constructivos que ya no responden a las necesidades actuales. Para la actualización catastral en curso, se consideran estas formas de depreciación aplicando una tabla técnica que utiliza la edad en años y el estado de la edificación para determinar el factor correspondiente.

TABLA DE DEPRECIACIÓN

Edad (años)	Factor de Depreciación (%)	Estado de Conservación	Descripción del Estado
0 – 5	5%	Excelente	Construcción casi nueva, sin desgaste visible.
6 – 10	10%	Muy Bueno	Pequeño desgaste natural, totalmente funcional.
11 – 15	15%	Bueno	Elementos estructurales y acabados en buen estado; mantenimiento regular.
16 – 20	20%	Bueno	Desgaste moderado, requiere mantenimiento preventivo.
21 – 25	25%	Regular	Señales visibles de envejecimiento, algunos componentes requieren reparación.
26 – 30	30%	Regular	Mantenimiento correctivo necesario en varias áreas.
31 – 35	35%	Malo	Deterioro notable; sistemas e instalaciones con fallas frecuentes.
36 – 40	40%	Malo	Requiere intervenciones mayores para mantener funcionalidad.
41 – 45	45%	Muy Malo	Deficiencias estructurales y funcionales importantes.
46 – 50	50%	Desgastado / Semidestruido	Vida útil cercana al límite, costos altos de reparación.
51 – 60	60%	Destruido Parcial	Uso limitado; requiere reconstrucción de partes esenciales.
61 – 70	70%	Destruido	Estructura muy deteriorada, no apta para uso.
71 – 80	80%	Ruina	No recuperable; solo el terreno conserva valor.
81 o más	90%	Ruina Total	Derrumbe o pérdida total de la edificación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA.- Deróguese la Ordenanza que Regula el Avalúo de los Catastros Prediales Urbanos para el Bienio 2024 -2025, aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad en las sesiones ordinaria del 07 de diciembre del 2023, y extraordinaria del 19 de diciembre del 2023; así como cualquier normativa o resolución que se contraponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web Institucional y en el Registro Oficial, conforme lo determina el primer inciso del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente por:
FRANCISCO EUGENIO TAMARIZ GUERRERO
Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Francisco Tamariz Guerrero
ALCALDE DEL CANTÓN

Firmado electrónicamente por:
FABIAN ANTONIO ZAMORA CEDENO
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Fabian Zamora Cedeño, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 09 de diciembre del 2025.- a las 15h30.-

Certifico: Que, la presente **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN LA LIBERTAD PARA EL BIENIO 2026 - 2027"**, fue conocida, discutida y aprobada en la sesión extraordinaria del Concejo Cantonal

celebrada el 08 de diciembre del 2025, y extraordinaria del 09 de diciembre del 2025; de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ordenanza que en tres ejemplares ha sido remitida al señor Alcalde para su respectivo dictamen.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN ANTONIO ZAMORA CEDENO
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Fabian Zamora Cedeño, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 10 de diciembre del 2025.- a las 17h25.-

Toda vez que la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN LA LIBERTAD PARA EL BIENIO 2026 - 2027"**, fue conocida, discutida y aprobada en la sesión extraordinaria del Concejo Cantonal celebrada el 08 de diciembre del 2025, y extraordinaria del 09 de diciembre del 2025, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el artículo 322, inciso cuarto de la misma ley, SANCIONA en todas sus partes la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN LA LIBERTAD PARA EL BIENIO 2026 - 2027"**.

Firmado electrónicamente por:
FRANCISCO EUGENIO TAMARIZ GUERRERO
Validar únicamente con FirmaEC

Sr. Francisco Tamariz Guerrero
ALCALDE DEL CANTÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 11 de diciembre del 2025.- a las 08h45.-

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Francisco Tamariz Guerrero, Alcalde del cantón La Libertad, a los once días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco. Lo Certifico.-

Firmado electrónicamente por:
FABIAN ANTONIO ZAMORA CEDENO
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Fabian Zamora Cedeño, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

ML/PC

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

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

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