

	DOCUMENTO: INFORME AMPLIADO DE OBSERVACIONES PARA DEVOLUCIÓN	CODIGO: DMC-UEV-2021-1400
---	---	-------------------------------------

METODOLOGIA DEL CÁLCULO DEL JUSTO PRECIO PARA EL PROCESO DE OCUPACIÓN TEMPORAL

1. ANTECEDENTES

Al no estar establecida una metodología que permita el cálculo del justo precio para el proceso de ocupación temporal, se ha verificado que la ley que más se ajusta para el cálculo del valor por ocupación temporal es la ley de inquilinato que en el Artículo 17 establece:

Art. 17.- Límite máximo para las pensiones de arrendamientos (**LEY DE INQUILINATO**)

La pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el catastro municipal y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para la determinación del valor por ocupación temporal tomará la fórmula de cálculo del canon de arrendamiento establecido en el Artículo 17 de la Ley de Inquilinato, cuyo resultado se dividirá para los 30 días del mes resultando un valor diario, el mismo que se multiplicará por el número de días de ocupación.

$$POT = (((Av / 12) 0.1) / 30 * d)$$

Siendo:

POT: Pensión Ocupación temporal

Av: Avalúo catastral

d: Número de días ocupado

Cuando la ocupación temporal no sea de la totalidad del predio se deberá realizar el cálculo de la parte equivalente del terreno y/o construcción, de acuerdo al avalúo establecido para los mismos, tomando de base los avalúos registrados en la cédula catastral informativa

2. CONCLUSIONES

Con la propuesta realizada, se solicita su consideración y realizar el alcance al Oficio remitido con la propuesta de Resolución.

FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. María belén Cueva	23/11/2021	