



Acta No. 36

1 **TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO** 2 **MUNICIPAL DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2021.**

3 En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los
4 veintidós días del mes de diciembre del año dos mil veinte y uno, siendo las diecisiete horas con diez
5 minutos, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo
6 Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Politólogo Wilder Alfonso
7 Anilema Castillo, mediante delegación del Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, con MEM- 230-ALC-
8 21 de fecha 22 de diciembre de 2021; actúa como Secretaria General la Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez
9 Ramírez;

10 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que
11 por Secretaría se de lectura a la convocatoria:

12 **La Secretaria General:** Por disposición de la máxima autoridad Ejecutiva del cantón, conforme lo
13 disponen los Arts. 319 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y
14 Descentralización y el Art. 48 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal
15 de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a **Sesión Extraordinaria** de Concejo Municipal, para
16 el día **miércoles 22 de diciembre de 2021**, a partir de las **17H00**, en la Sala de Sesiones de la
17 Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

18 **1.-** Constatación del quórum.

19 **2.-** Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

20 **3.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 35, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de
21 fecha 15 de diciembre de 2021.

22 **4.-** Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de Ordenanza que regula la formación de los
23 catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los
24 predios urbanos y rurales para el bienio 2022-2023.

25 **5.-** Conocimiento de Traspaso presupuestario para el proyecto adoquinado de la calle principal, plaza y
26 acceso al coliseo, e iglesia del Recinto La Industria, de acuerdo al Art. 256 y 258 del COOTAD, MEM-639-
27 DF-21 y documentos adjuntos.

28 **6.-** Clausura de la sesión.

29 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Siguiendo;

30 **La Secretaria General: PRIMER PUNTO.** - 1.- Constatación de Quórum.

31 . Concejal Wilder Anilema, **presente**;

32 . Concejal Erly Bastidas Torres, **presente**;

33 . Concejal Carlos Gaibor, **presente**;

34 . Concejal Arsenio Oñate, **presente**;

35 . Concejal Patricio Valarezo, **presente**;

36 Se encuentran presentes cinco miembros del Concejo Municipal; por tanto, contamos con quórum
37 para instalar la presente sesión;

38 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Siguiendo punto del orden del día;

39 **La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO.** - 2.- *Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.*

40 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Buenas tardes señores Concejales, Señorita
41 secretaria, compañera Anahí, compañeros directores, Jefa de Avaluos y Catastros, primero quiero pedir
42 disculpas por haber comenzado un poco tarde la reunión, justamente en este momento se está debatiendo
43 respecto al tema de resoluciones de COE Nacional, que van a hacer aplicadas aquí en el Cantón Pedro
44 Vicente Maldonado, después de haber tenido la resolución por parte de la mesa de salud, la Policía
45 Nacional y Jefatura Política se van a acoger todas las instituciones o resoluciones del COE Nacional, es
46 decir se van a cerrar los establecimientos de categoría uno y categoría dos, al igual que lo están haciendo
47 los Cantones como Puerto Quito y San Miguel de los Bancos, ya no es un exhorto, si no es un exigimiento
48 que está haciendo el COE y por lo tanto es lo que se está realizando en este momento, con esto quiero
49 por instalada la sesión esperando que se lleve de la mejor manera para poder continuar con los puntos del
50 orden del día, siguiente punto señorita secretaria.

51 **La Secretaria General: TERCER PUNTO.** - *Análisis y Aprobación del Acta Nro. 35, correspondiente a*
52 *Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 15 de diciembre de 2021.*

53 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Está a consideración de ustedes compañeros el
54 acta número 35, de tener alguna observación por favor para que la realicen, en caso de que no haya
55 ninguna, compañero Arsenio Oñate;



Acta No. 36

1 **Se concede el uso de la palabra al concejal Arsenio Oñate:** Quien expresando su saludo manifiesta:
2 Por favor compañera Secretaria, en la página número 6 en la línea 50, casi al final está una palabra "pueS"
3 eliminemos por favor; en la página 7 en la línea 1 luego de antecedentes coloquemos una (,) y dice una
4 palabra "esto", es la palabra "esta" y aumentemos la palabra "acta" y luego de la palabra señor coloquemos
5 el apellido del señor "Calva"; en la línea 10 de mi intervención está "o sea", es una sola palabra igual en
6 la línea 25; esas son mis observaciones a la presente acta, con lo que mociono para que se apruebe,
7 tomando en cuenta si es que los compañeros también tienen alguna observación.

8 **Se concede el uso de la palabra al concejal Eryl Bastidas:** Quien expresando su saludo manifiesta:
9 Bueno las observaciones para el acta 35, nos ubicamos en la página número 2 literal 57 no es "y el lugar
10 de", si no es "y en lugar de"; en la página 5 literal 51 eliminar la frase "renombrar y" esa frase hay que
11 borrarle, en la página 6 literal 24 al final de la línea cambiar la (o) por la (u); en la página 7 literal 7 la frase
12 "para que salgan de esa deuda" es sin signos de interrogación, la siguiente frase "no existe a lo mejor
13 algún problema" ahí hay que colocar un signo de interrogación, esas son mis observaciones al acta.

14 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Existe una moción presentada por el compañero
15 Arsenio Oñate, respalda la moción el compañero Patricio Valarezo, con las recomendaciones del
16 compañero Concejal Eryl Bastidas, entonces alguna otra observación al acta si no, para continuar con la
17 sesión, proseguimos a votación señora Secretaria.

18 **La Secretaria General:** Procedemos a votación

- 19 . Concejal Wilder Anilema, **A favor**
- 20 . Concejal Eryl Bastidas Torres, **A favor**
- 21 . Concejal Carlos Gaibor, **A favor**
- 22 . Concejal Arsenio Oñate, **A favor**
- 23 . Concejal Patricio Valarezo, **A favor**

24 Se contabilizan cinco votos a favor.

25 **RESOLUCIÓN NRO. 147-SG-GADMPVM-2021.- POR UNANIMIDAD. - EL PLENO DEL ÓRGANO**
26 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR**
27 **EL ACTA NRO. 35, CORRESPONDIENTE A SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL, DE**
28 **FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2021.**

29 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO.** *Análisis y Aprobación en Primer debate del Proyecto de*
30 *Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación,*
31 *administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022-2023.*

32 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Está a consideración de todos ustedes
33 compañeros, la comisión ya ha analizado este punto han hecho algunas recomendaciones, está aquí la
34 Jefa de avalúos y catastros, el Director de Planificación, Director Financiero y el Doctor Pablo Caiza, si es
35 que tienen alguna duda respecto a esto, para que ellos les puedan asesorar y despejar cualquier inquietud,
36 está a consideración este punto del orden del día.

37 **Se concede el uso de la palabra al concejal Eryl Bastidas:** quien manifiesta: Yo tengo dos preguntas,
38 bueno primero ¿estamos listos a lo mejor para hacer algún ejemplo de cálculo?, para hacer un
39 comparativo del bienio anterior vs el actual;

40 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Usted tiene una tabla del porcentaje verdad.

41 **Economista Edwin Tubay, Director Financiero:** Quien expresando su saludo manifiesta; Si, por
42 ejemplo en el informe financiero, solo constan los valores por ejemplo de 10.000, 20.000, 15.000, 50.000,
43 hasta medio millón de dólares ¿cuánto subiría?, en nuestro caso subiría mínimo porque solo estamos
44 aumentando una décima, por ejemplo en la parte de sector urbano está 0.55 actualmente se subiría
45 solamente 0.56 y en ese caso quedaría por ejemplo según el informe tenemos las siguientes diferencias
46 con 11.000 dólares tenemos la diferencia de 11ctvs, con 56.000, 57ctvs con 92.000, 92 ctvs. con 156.000,
47 1.50 con 224.000, 2.25 y con medio millón en adelante 5.96, cabe resaltar que los valores que yo le digo
48 es la base imponible, la base imponible es el valor que se genera de Avalúos y Catastros y en la parte
49 urbana, rural perdón tenemos un coeficiente actual de 2.05 subiéndole una décima 2.06 quedaría, ese es
50 el planteamiento que hace la directiva financiera en este caso sería lo siguiente con una base imponible
51 de 11.000 dólares la diferencia sería 11ctvs, con una base de 48.000 sería 48 ctvs., con 124.000, 1.25 y
52 con 226.000, 2.26 la diferencia económica no es mucho porque lo que se ha subido es mínimo con el
53 objetivo de en este caso dar paso a la política de posibilidad que indica la Constitución, eso sería de la
54 parte financiera, nosotros manejamos solo lo que es tarifa lo que es la base imponible eso ya explicarían
55 Avalúos y Catastros;



Acta No. 36

1 **El Concejal Erly Bastidas:** Hay una recomendación de la comisión de hecho, bueno entre todas las
2 recomendaciones que hacen voy a tomar una que dice, que se mantengan los valores catastrales en los
3 centros poblados rurales del cantón, como este hace referencia a los predios rurales y también urbanos,
4 entonces ¿se van a mantener es lo que usted dice?, van a aplicar;

5 **Ing. Johana Vázcones, Técnica de la Unidad de Avalúos y Catastros:** Quien expresando su saludo
6 manifiesta; el tema de la recomendación es acerca de una propuesta de sectorización homogénea que se
7 la realizó, se pudo ver que hubo cambios a gran escala debido a que la información cartográfica no está
8 completa al 100% con las claves catastrales, sin embargo se ha hecho ya la actualización catastral tanto
9 de los coeficientes de los valores de materiales constructivos el recorrido que hicimos el anterior año en
10 la parte urbana del Cantón y se ha hecho correcciones dentro sectores homogéneos que no se
11 encontraban dentro de los rangos que marcaban la ordenanza aprobada en la anterior bienio, lo que se
12 recomendó es, que cuando tengamos la actualización del 100% de las claves catastraste se haga una
13 sectorización homogénea más pequeña a una escala menor, para tener identificados los casos
14 particulares de cada propietario y de cada sector en el que se encuentra, por el momento estaba hecho
15 lo por cooperativas y recintos lo cual implicaba que no se cobren los valores reales del mercado dentro
16 de las diferentes áreas de superficie de los lotes es decir un lote que se encuentre dentro de una misma
17 cooperativa tiene una hectárea no va a valer lo mismo que uno que tenga 50 hectáreas, porque el valor
18 va variando entonces eso fue la sugerencia que se hizo y nosotros la tomamos por lo cual la actualización
19 catastral se justifica dentro de los planes que se ha hecho durante el año 2020 y 2021, lo que corresponde
20 iguala lo que decía el Economista en cumplimiento con el COTAD que hace la actualización al bienio y se
21 constata en la nueva ordenanza del bienio 2022/2023 dentro de las tablas que van a adjuntas.;

22 **El Concejal Erly Bastidas:** Yo lo que quisiera saber puntualmente es, ¿si va a ver un incremento o no?,
23 no sé si estoy entendiendo bien, la comisión hace algunas recomendaciones de que se mantengan los
24 valores catastrales y luego ya en tema de recaudación ¿se va a incrementar esos rubros o se van a
25 mantener igual que la anterior vez?

26 **Economista Edwin Tubay, Director Financiero:** En nuestro punto de vista como financiero, va a ver un
27 incremento como les explique ya, punto por punto, con la base imponible de 11 ctvs., 26 ctvs. Por cada
28 título, pero no podría darle ahorita un porcentaje total porque no tenemos la corrida en este caso de la
29 base imponible, yo para poder decir cuánto es el incremento tengo que tener las bases imponibles
30 actuales, entonces yo hice de ejemplo con los mismos datos que ya están en este caso reflejando en el
31 año actual, pero va a hacer mínimo.

32 **Se concede el uso de la palabra al concejal Patricio Valarezo:** Quien expresando su saludo manifiesta;
33 Bueno realmente este es un tema que, primero debo decir existen, quisiera que prestemos todos atención
34 para ver si es que podemos ponernos de acuerdo, les decía que lo que me preocupa en realidad de todo
35 esto es, de que dejemos al final del año dejemos siempre para el último lo que pudimos haber hecho con
36 mucho tiempo de anticipación, de tal manera que hubiésemos hecho alguna reunión, hubiésemos quizás
37 tenido la oportunidad de analizar más detenidamente este tema, es por eso que nosotros luego de conocer
38 esta propuesta, a nosotros si nos sorprendió bastante porque en algunos casos la elevación de los
39 impuestos van en relación hasta un 200 o 300 %, inclusive más, entonces a nosotros nos pareció eso una
40 cosa que no íbamos jamás a estar de acuerdo en una subida de esa magnitud, porque si bien hubo un
41 técnico que inclusive para el efecto fue contratado para que pueda apoyar en ese tema de la actualización
42 catastral, no obstante yo estoy plenamente consciente de que ahí seguramente necesitan otros elementos
43 para poder hacer los cálculos y se pueda hacer cálculos acertados más a la realidad que al tecnicismo, o
44 sea yo no puedo suponer de que en algunas áreas de una finca no se vende por más de 200.000 se le
45 haga un cálculo de casi medio millón a la propiedad, entonces eso es imposible con lo cual se ve
46 directamente afectado en el pago del impuesto predial, por lo que nosotros lo que está en el informe es
47 con lo que nos hemos puesto de acuerdo, es decir de que se mantenga los impuestos como han estado
48 de acuerdo al bienio anterior en los sectores rurales, porque además había una propuesta de que se
49 disminuya en algunos centros poblados no cierto y ahí alguna lógica que nos explicaron que tampoco
50 estuvimos de acuerdo para ese cálculo, por lo que nosotros proponemos de acuerdo al informe, que se
51 mantenga ese valor y en los predios rurales que son las fincas también que se mantenga los valores que
52 hasta ahora están vigentes, porque como repito ahí se alteraban demasiado los valores, habían unos
53 casos en los que nosotros pudimos evidenciar un incremento, creo que era hasta 500% y más, lo vimos
54 bastante difícil de poder aprobar o apoyar esta iniciativa por la situación económica que está atravesando
55 el sector rural sobre todo, en realidad toda la población, pero el sector rural es el más afectado se ha visto,
56 y es por eso que debemos digamos cuando se trata de impuestos analizarle muy detenidamente con la



Acta No. 36

1 finalidad de no afectar la economía de por sí ya afectada de estos sectores vulnerables, en ese sentido lo
2 que estamos planteando nos ratificamos en lo que proponemos de acuerdo al informe y sobre la base del
3 informe queremos mocionar para que se apruebe en primer debate el Proyecto de Ordenanza que regula
4 la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación
5 del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022-2023, compañero Vice Alcalde.

6 **Se concede el uso de la palabra al concejal Arsenio Oñate:** Quien manifiesta; En lo que corresponde
7 al incremento en el valor del avalúo catastral de los predios, no se va a dar es lo que acordamos en la
8 comisión y estuvimos de acuerdo, no hay una actualización, por lo que manifiestan, o sea en las
9 conclusiones del informe de Avalúos y catastros, o sea de que hasta que no haya al menos un 90% de
10 catastros gráficos en el sector rural, para poder establecer las franjas homogéneas, no podrá haber un
11 incremento y el siguiente párrafo quisiera pedirle, a la compañera Johana Vázcones nos dé una
12 explicación sobre lo que expresa ahí, no sé, si se permite leer ese párrafo compañera, para ver como
13 interpretamos, las conclusiones del segundo párrafo.

14 **La Ingeniera Johana Vázcones, Técnica de la Unidad de Avalúos y Catastros:** Quien manifiesta: La
15 actualización catastral para bienio 2022/2023 se la ha realizado durante los dos años posteriores, tomando
16 en consideración factores como las construcciones y valores de reposición, actualizaciones con
17 levantamiento en campo y colocación de predios en los sectores homogéneos correspondientes dentro
18 del sistema catastral. Es justamente lo que yo le decía, el catastro está actualizado, se lo ha actualizado
19 lo que no está actualizado son las claves catastrales dentro del sistema gráfico, entonces en cumplimiento
20 a la ley que el COOTAD nos dice que dos años tiene que actualizar el catastro la unidad de avalúos y
21 catastros está cumpliendo eso el catastro de actualiza, los sectores homogéneos son los que se
22 mantienen, los precios base por hectárea y precios base por metro cuadrado que es muy diferente que
23 se mantengan los avalúos por ejemplo, si es que yo tenía un lote de terreno baldío y haga una construcción
24 eso se actualiza dentro del Catastro por lo cual el avalúo de ese predio va a cambiar y no va a valer lo
25 mismo que antes.

26 **Concejal Arsenio Oñate:** Esta información es ¿de los dos años posteriores o los dos años anteriores?

27 **La Ingeniera Johana Vázcones, Técnica de la Unidad de Avalúos y Catastros:** Quien manifiesta: De
28 los dos años posteriores al bienio 2022/2023 esto quiere decir que iría en el bienio actual 2021.

29 **El Concejal Arsenio Oñate:** La actualización catastral para el bienio 2022 /2023 se la ha realizado
30 durante los dos años posteriores, entonces no sé, habría que revisar antes de pasar a los informes, porque
31 estos son documentos públicos que van a quedar archivados y si nosotros aprobamos esto o damos paso,
32 vamos a quedar mal todos en el Concejo, entonces no son dos años posteriores, son dos años anteriores
33 a la ejecución, gracias.

34 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor:** Quien expresando su saludo manifiesta:
35 creo que de lo que he podido escuchar de la parte técnica pues lo que se ha escuchado, es decir
36 cumpliendo con lo que establece la ley Art. 497 en adelante, pero si es importante también indicar que el
37 502 nos habla muy claramente del tema de lo que es la normativa y la determinación del valor de los
38 predios, esos creo que no sé si tengamos porque el Concejo tiene que aprobar el plan o valor de la
39 propiedad, y ahí está demostrado todas las características que algo han estado diciendo los compañeros
40 para poder determinar el valor del terreno y de las delimitaciones y eso hubiera sido hoy día poderlo
41 demostrar para ver cómo está, porque inclusive por las mejoras y todo que ya tiene la cabecera Cantonal
42 es un especial, ya la clase de tierra cambió, no es cierto y creo que eso es importante tener un poco
43 identificado y a lo mejor para el segundo debate se pueda tener. El tema del sector homogéneo lo dice
44 ella que no se ha movido para nada se mantienen igual y esto es importante porque si se moviera la
45 homogéneas y más la banda impositiva que habla el 504 y el 537 si no me equivoco pues ahí si realmente
46 dispararía un poco los avalúos comerciales, creo que a lo que está proponiendo la Dirección financiera es
47 que solo se incremente una décima a la banda impositiva tanto para el sector urbano como para el sector
48 rural, en el cual nos han dado ya algunos ejemplos y creo que en eso si lo que sería importante es de que
49 se demuestre ejemplos reales, porque nos están dando solamente por la base imponible el incremento,
50 pero sería importante tomar algunos ejemplos de determinados sectores homogéneos, porque los
51 sectores homogéneos están clasificados en 7, más las urbanizaciones que serían 8 sectores homogéneos
52 entonces eso va a variar mucho en el tema de lo que incrementa los impuestos prediales, igual lo que va
53 a pasar con el sector rural, entonces yo considero porque realmente la ley lo dice de que tiene que ser
54 actualizado el catastro cada bienio y eso significa que tiene que igual las recaudaciones tienen que ser
55 superior al año anterior, ustedes están proponiendo en la comisión que se mantenga pero ahí hay que ver
56 que va a pasar con la recaudación, va a ser igual, va a ser superior, o va a ser menor, si es que es igual



Acta No. 36

1 o menor no podríamos aprobarla porque ahí vamos a tener serios inconvenientes con la contraloría porque
2 eso debería haberlo analizado más profundamente, de pronto para determinar si esas recaudaciones van
3 a ser superiores o no, entonces yo creo que ahí al existir este informe y de tal manera están planteando
4 un incremento de una décima que prácticamente es mínimo lo que estaría de incremento, pero yo si
5 plantearía es que para la siguiente sesión (la socialización) se demuestre con ejemplos y realmente se
6 ajusten a lo que dice el Art.502 porque yo veo que en cada bienio que hacemos aquí no aparece eso, no
7 se cumple con ese artículo y siempre ha habido excusas, se ha contratado técnicos como dice Patricio y
8 yo pienso que los técnicos que contratan me imagino es para que trabajen en función de lo que establece
9 el Art. 502 que rige para el Gobierno Municipal y sobre todo para el Concejo Municipal que tiene que tomar
10 una decisión sobre el plano del valor de la tierra, eso sería un poco mis recomendaciones.

11 **La Ingeniera Johana Vázcones, Técnica de la Unidad de Avalúos y Catastros:** Quien manifiesta: Nos
12 guiamos con los planos y los planos están también para este año en el sector urbano

13 **El Concejal Arsenio Oñate:** Quien manifiesta; Pero, o sea, no sé si a lo mejor refleja que se mantenga
14 los valores catastrales es para el sector rural, lo que es para el sector urbano eso si se está actualizando
15 los precios, entonces en el sector urbano si va a ver un incremento en el valor catastral respecto a bienio
16 que estamos con el nuevo bienio, lo que se mantiene solo para las propiedades del sector rural tanto
17 centros poblados como fincas que están en el sector rural

18 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** El informe financiero es que en el sector rural y
19 sector urbano solo sube el índice verdad, una décima, el informe a la comisión es que se respete o sea
20 se acata lo que dice el jurídico que es una décima, subir en el sector rural, en la socialización que vamos
21 a tener podemos también analizar lo que menciona la Ing. Johana para que ella con ejemplos demuestre
22 como es que se va a hacer las marginaciones del sector rural y ahí ya podríamos esperar el segundo
23 debate quizás ya para tomar una decisión ya clara respecto a las propuestas que están

24 **El Concejal Carlos Gaibor:** Quien manifiesta; Yo creo que hay que hacer una aclaración, la recaudación
25 es muy independiente el urbano tiene sus propias recaudaciones y el rural tiene su propia recaudación,
26 entonces lo que yo estoy preguntando es que, ¿si esa recaudación va a ser superior, igual, inferior?, ese
27 es el tema de los impuestos.

28 **Se concede el uso de la palabra al concejal Patricio Valarezo:** Quien manifiesta Compañeros la ley
29 establece, no sé si en eso nos puede guiar también un poco, el compañero Síndico es que establece la
30 actualización no es cierto, no dice necesariamente que deben subir los impuestos o sea establece que
31 hay que actualizar el plan y obviamente que debe ser actualizado por múltiples razones debe ser
32 actualizado, pero no necesariamente eso significa de que deben subir los impuestos, eso quisiera que
33 nos aclare por favor el compañero Procurador Síndico

34 **El Abg. Pablo Caiza, Procurador Síndico:** Quien expresando su saludo manifiesta: en efecto de la
35 lectura del Art. 502 del COOTAD señala el tema de los precios urbanos serán valorados mediante la
36 aplicación de elementos, ese tema lo realiza directamente la parte técnica quien es la encargada de
37 realizar en función del Art. 496 que dice actualización del avalúo y de los catastros, justamente aquí esta
38 como una obligación que se establece para los Gobiernos municipales esta actualización tanto del
39 catastro, como de la valoración de la propiedad urbana y rural, ahora el hecho de una actualización o
40 implica como tal que los predios del bienio anterior vayan a subir o vayan a bajar simplemente la
41 actualización y justamente considerando que en un lote de terreno no hubo una edificación el bienio
42 anterior para el próximo si hay una edificación obviamente va a ver una actualización del catastro también
43 una valoración superior pero con mayor énfasis en la reunión de comisión por ejemplo en el sector rural
44 si es que no ha existido ningún tipo de intervención de obra pública si no hay una construcción obviamente
45 como se va a valorizar más ese terreno, esa área o esa finca, entonces no es que tampoco se va a,
46 olvidémonos del tema mantenerse como tal lo correcto es la actualización simplemente está actualizado
47 y se mantiene o se baja el precio o el avalúo catastral entonces eso es muy distinto eso ya se encarga la
48 parte técnica si es que se ha tomado acá si se va a subir un coeficiente, un porcentaje eso sí porque
49 estamos dentro de un rango en los que se puede realizar esto, se puede realizar y no va a ser algo
50 significativo para la ciudadanía tampoco lo importante es que en la socialización se emitieran los ejemplos
51 respectivos pero vuelvo a insistir la socialización no implica que tenga que subir obligadamente los valores
52 o la valoración de la tierra del área urbana o rural simplemente la actualización ese procedimiento lo
53 estamos haciendo la obligación que tiene el Concejo Municipal de hacer mediante la ordenanza
54 respectiva, la aprobación de esta actualización sin que eso implique una afectación tampoco a la
55 ciudadanía.



Acta No. 36

1 **El Concejal Ery Bastidas:** Quien manifiesta; Yo quiero dejar claro algo, ¿entonces no aplicaría la
2 recomendación de comisión?, no es cierto, porque o sea lo que hace referencia el Procurador y a lo que
3 yo me refería es justamente con el tema de alza, es justamente a lo que se refiere después el financiero
4 con el tema de, se va a elevar el porcentaje no es cierto, el índice, exactamente ¿pero si se eleva?

5 **El Economista Edwin Tubay, Director Financiero:** Quien manifiesta; Se eleva mínimo porque no se
6 cuanto sea la base imponible, entonces hay que separar siempre que el valor del impuesto a pagar
7 depende de dos factores lo que hace catastros y lo que hace financiero, financiero trabaja solo con la
8 tarifa determinadora y la tarifa determinadora va subir solo una décima y ya para la socialización la
9 compañera ya va a presentar la corrida de la base imponible y solo se multiplicaría la tarifa determinadora
10 por la base imponible y veríamos ejemplos reales

11 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Hay una moción presentada por parte del
12 compañero Patricio Valarezo;

13 **Concejal Patricio Valarezo:** Quien manifiesta; Yo creo que hay que hacer una aclaración compañero
14 Vice Alcalde, la moción está planteada sobre la base del informe que nosotros hicimos como comisión,
15 en la cual estamos proponiendo por ejemplo que no se altere los valores y que se utilicen más bien el
16 referente de los valores que se cobraron en el bienio 2019/2020, para que se aplique 2022/2023 en las
17 zonas en los centros poblados rurales y en las propiedades rurales, no sé si está claro en ese tema, eso
18 está clarísimo en función de eso nosotros planteamos para que se apruebe el punto del orden del día
19 compañero

20 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema:** Hay una moción presentada, ¿la moción tiene
21 respaldo?, el concejal Arsenio Oñate respalda la moción

22 **La Secretaria General:** Procedemos a tomar votación.

23 . Concejal Wilder Anilema, **a favor;**

24 . Concejal Ery Bastidas: Con las aclaraciones y en base al informe de la Comisión, **a favor**

25 . Concejal Carlos Gaibor: Una vez que se ha escuchado cada una de las intervenciones, de la
26 comisión y en este caso la parte técnica la parte fundamental y cumplimiento a la ley pues y siendo
27 todavía el primer debate yo no estoy tan de acuerdo en lo que se está planteando, pero considero
28 que para el segundo debate se presente toda la información y se considere ante todo la
29 recaudación que es la parte fundamental que necesitamos saber cómo va a darse para el siguiente
30 año con esas condiciones y el informe técnico, **a favor.**

31 . Concejal Arsenio Oñate: **a favor**

32 . Concejal Patricio Valarezo: **Proponente a favor**

33 Se contabilizan 5 votos a favor

34 **RESOLUCIÓN NRO. 148-SG-GADMPVM-2021.- POR UNANIMIDAD. - EL PLENO DEL ÓRGANO**
35 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO RESUELVE APROBAR**
36 **EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENPREVIOANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE**
37 **LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y**
38 **RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-**
39 **2023**

40 **La Secretaria General: QUINTO PUNTO.- 5.-** Conocimiento de Traspaso presupuestario para el
41 proyecto adoquinado de la calle principal, plaza y acceso al coliseo, e iglesia del Recinto La Industria, de
42 acuerdo al Art. 256 y 258 del COOTAD, MEM-639-DF-21 y documentos adjuntos.

43 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema;** Compañeros está en conocimiento de ustedes
44 el traspaso presupuestario para el proyecto de adoquinado en la calle principal plaza frente al coliseo en
45 el resiento la industria cabe recalcar ahí también que se ha hecho una inversión en la construcción del
46 techado de la cancha del mismo recinto que sería para todos los moradores de este sector, la industria la
47 abundancia, provincias unidas, entonces está en conocimiento.

48 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Patricio Valarezo:** Quien manifiesta; Me causa un poco
49 de curiosidad el hecho de que por ejemplo habiendo realizado la reforma al plan operativo anual, en el
50 cual el señor Director de planificación hace constar para esa obra un presupuesto de aproximadamente
51 15.000\$ dólares, tengamos que hacer un traspaso presupuestario para cubrir la obra por un valor de
52 60.000\$, es decir no cuesta 15.000 dólares como se planteaba dentro del plan operativo anual si no va a
53 costar un poco más de 60.000 dólares eso me causa mucha inquietud y obviamente los técnicos tendrán
54 que responder en su debido momento por esa situación porque estamos trabajando por la base de una
55 planificación, eso nomas quería hacer conocer, esa inquietud que tenía;



Acta No. 36

1 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor:** Quien manifiesta; Bueno, si bien es cierto
2 las obras son importantes no cierto porque permite desarrollar, embellecer un centro poblado como se lo
3 está planteando o la incrementación de hacerlo en la comunidad del sector la Industria, yo lo que quisiera
4 es preguntar lo que ya ha dicho un poco Patricio que es un poco la parte de mí que compartía, pero la
5 segunda cosa, se va a invertir recursos públicos se va a hacer un trabajo en ese sector y que hay que
6 tomar en cuenta que ahí son terrenos de varios propietarios y yo no sé, si existen ahí escrituras públicas
7 de esos espacios, la cancha donde está este momento ya la infraestructura eso es propiedad de Don
8 Miguel Borja la iglesia que está, la capilla digamos en donde se va a hacer el acceso de adoquinado desde
9 la calle principal eso pertenece el terreno a un señor Carvajal Enrique yo no sé ahí como se está haciendo
10 las cosas para poder dar por conocido esto y sobre todo que vaya a invertir los recursos como digo son
11 públicos en este mencionado sector creo que en esa parte no sé si esté equivocado pero deberíamos
12 contar primero con los documentos de respaldos porque entiendo de que, no lo puedo yo dar una
13 veracidad de eso pero existen ahí malos acuerdos, malos entendidos entre la familia de lo que más o
14 menos me han contado entonces si es importante que eso se lime todas estas situaciones y que las cosas
15 deben de estar como debe de ser, respaldado con documentos sobre todo porque eso ya son espacios
16 públicos de en este caso para la Institución Municipal y en el caso de la otra pues eso ya viene a ser de
17 la Parroquia entonces ahí se va a invertir recursos públicos no sé cómo está esa situación, quisiera que
18 nos expliquen esa situación para dar por conocido ese traspaso

19 **El Arquitecto Miguel Ángel Borja, Director de Planificación y Territorialidad:** Quien manifiesta;
20 Efectivamente el espacio donde está la cancha que se está adoquinando se hizo un fraccionamiento creo
21 que es en 2015/2016 hizo el señor Borja Miguel Serrano, hizo un fraccionamiento y entiendo eso está, el
22 dono esa parte al Municipio, en el caso de la iglesia no tengo conocimiento de que haya un fraccionamiento
23 del señor Enrique Carvajal, pero me imagino que ese predio está a nombre de la curia de Santo Domingo.

24 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Arsenio Oñate:** Quien manifiesta; Perdón compañero,
25 pero no tenemos la certeza de que eso esté catastrado ya a nombre de la curia o esté desprendido del
26 bien del señor Carvajal.

27 **El Arquitecto Miguel Ángel Borja, Director de Planificación y Territorialidad:** Quien manifiesta; Ahora
28 mismo no le podría habría que averiguar en el catastro y ver a nombre de quien está, pero son espacios
29 públicos, la iglesia ya está construida como un espacio comunal;

30 **El Concejal Arsenio Oñate:** Quien manifiesta; O sea en este caso como dice el compañero Carlos
31 deberíamos tener alguna documentación que aclare el estatus de los bienes para que sean determinados
32 como espacios públicos y poder hacer libremente cualquier intervención porque caso contrario estaríamos
33 sujetos a un llamado de atención por parte de Contraloría, al haber ejecutado obras en espacio que siguen
34 aún estando como uso como público entre comillas, pero están dentro de un cuerpo cierto de una
35 propiedad;

36 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Erly Bastidas:** Quien manifiesta; Bueno yo concuerdo con
37 lo que han mencionado los compañeros, adicional quiero consultar se está haciendo una reforma de una
38 cuenta a otra y están sacando de, se está proponiendo mejor dicho ya se está sacando de la obra de la
39 construcción del estadio de la Celica se va a terminar ese estadio o se va a concluir o se va a dejar a
40 medias esa obra ahí;

41 **El Arquitecto Miguel Ángel Borja, Director de Planificación y Territorialidad:** Quien manifiesta;
42 Inicialmente dieron un valor para eso entonces en vista de que el presupuesto para el adoquinado no
43 avanzaba, prácticamente creo que estaba 21.0004 dólares para el adoquinado de la Industria entonces lo
44 que se hizo es como era una primera etapa del cerramiento del estadio de la Celica, es hacer una primera
45 etapa pero bajarle el valor a esa obra para poder contratar el adoquinado para dejarlo terminando, porque
46 si no, se ha creado solo en la calle principal entonces el Alcalde lo que quería es darles todo lo que es el
47 patio y los ingresos en adoquinado entonces lo único que se hizo es considerar menos rubros en la primera
48 etapa del cerramiento del estadio para que de ese dinero de esa parte se saque, y se pueda concluir el
49 adoquinado de la industria;

50 **El Concejal Erly Bastidas:** Quien manifiesta; Yo quería consultar eso porque de todas maneras es un
51 traspaso presupuestario de una obra a otra obra entonces yo lo que vuelvo a ver nuevamente y es lo que
52 siempre se viene todos los años las recomendaciones es de que se re planifica, se vuelve a re planificar
53 y se vuelve a reformar ya faltando algún tiempo para el cierre se reforman situaciones para estas, la
54 verdad es que respondiendo un tema de planificación estratégica eso no le hace ver a nadie de nosotros
55 bien ni si quiera al Concejo Municipal porque en esta ocasión de 21.000 a 62.000 dólares es una cosa
56 demasiado fuerte y considerando ahora lo que dice el compañero Carlos Gaibor no se tiene la certeza



Acta No. 36

- 1 sobre que se va a hacer o la legalidad de estos predios en los cuales se vaya a invertir, o sea no podemos
2 acarrear problemas bastante fuertes, yo no estoy de acuerdo en que se siga realizando otros pasos de
3 esa manera;
- 4 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor:** Quien manifiesta; Yo igual, he comentado
5 en honor a las cosas que tienen que hacerse correctas creo que siempre se ha recomendado no por hacer
6 un daño a nadie y ahora la comunidad sin embargo, compañeros concejales, señores Directores pues son
7 recursos que no salen de nuestros bolsillos si no son recursos que salen de la institución Pública y se va
8 a invertir y como repito yo no estoy en contra de que no se haga las mejoras, si pero, que se hagan de
9 forma correcta, por eso el Procurador Sindico, Director Financiero y con esas consideraciones yo doy por
10 desconocido el memorando;
- 11 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema;** Damos por conocido el traspaso presupuesto
12 presupuestario;
- 13 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO. - 6.- Clausura de la sesión.**
- 14 **El Señor Vicealcalde, Pltgo. Wilder Alfonso Anilema;** Muchas gracias Señores Concejales, queda
15 clausurada la sesión;
- 16
17
18
19
20
21
22


Pltgo. Wilder Alfonso Anilema
VICEALCALDE


Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL

