



1 **ACTA DE LA DECIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL I.**
2 **CONCEJO CANTONAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, CELEBRADA EL**
3 **DIA JUEVES 26 DE DICIEMBRE DEL DOS DIECINUEVE**

4 En la cabecera cantonal de Camilo Ponce Enríquez, a los veintiséis días del
5 mes de Diciembre del 2019, siendo las ocho horas treinta, se instaló la Décima
6 Primera sesión Extraordinaria del concejo Cantonal, convocada por el señor
7 Alcalde Baldor Bermeo Cabrera, con asistencia de cinco señores concejales
8 Principales; Ing. Patricia Villacís Muñoz, Sra. Katherine Estefanía Belduma
9 Mendieta, Sr. Luis Gómez Ramos, Lcda. Regina Esilda Maldonado Llanes y Sr.
10 Holter Oliberto Pesántez Loja, los mismos que han sido convocados por el
11 señor Alcalde de acuerdo al Art. 319 literal c) del Código Orgánico de
12 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, también se
13 encontraba, los Directores Departamentales Dr. Paúl Andrade Verdugo,
14 Procurador Síndico Municipal, Ing. Vanessa Cueva, Directora Financiera, Arq.
15 Manuel Cabrera, Director de Planificación Territorial y Transito, Ing. Sandro
16 Pacheco, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, y la Secretaria General
17 Ab. Fernanda Aguilar Valentín quien da fe de lo actuado y se dio a conocer el
18 orden del día:

- 19 1. Constatación del Quórum Reglamentario
- 20 2. Instalación de la Sesión por parte del señor Alcalde Sr. Baldor Bermeo
21 Cabrera.
- 22 3. Análisis y Aprobación en Primer debate de la **“ORDENANZA QUE**
23 **REGULA DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA**
24 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL**
25 **IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL**
26 **BIENIO 2020-2021”**
- 27 4. Clausura de la sesión, a cargo del señor Alcalde.

28 En este momento el señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera, puso a
29 consideración del concejo el orden del día y al no haber ninguna observación
30 se procede a dar lectura de los puntos del orden del día;

31 **PRIMER PUNTO: Constatación de Quórum Reglamentario.**-----
32 La Secretaria General, constató y enunció la existencia del quórum
33 reglamentario, dando a conocer que se cuenta con la presencia de cinco
34 señores concejales por lo tanto usted puede iniciar con la sesión.

35 **SEGUNDO PUNTO: Instalación de la Sesión por parte del señor Baldor**
36 **Bermeo Cabrera Alcalde del Cantón.**-----

37 El señor Alcalde Baldor Bermeo Cabrera dijo, público presente compañeros
38 amigos de la prensa local, compañeros concejales, muy buenos días señores
39 Directores, técnicos y público presente y público que nos ve a través de las
40 redes sociales.

41 **TERCER PUNTO:** Análisis y Aprobación en Primer debate de la
42 **“ORDENANZA QUE REGULA DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y**
43 **RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN**
44 **DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
45 **2020-2021”.**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



46 El señor Alcalde se refirió para tratar este punto tenemos la presencia del señor
47 Director y el Jefe de Avalúos y Catastros como ya se ha dicho hoy tenemos el
48 tratamiento de este punto tan importante ya que se nos termina el año y
49 debemos contar con esta ordenanza que es la regula los catastros prediales
50 urbanos y rurales y también tenemos que revisar muy cautelosamente todo lo
51 que nos están presentando, hemos dicho en un sinnúmero de ocasiones a la
52 población que buscaríamos la manera de bajar los impuestos sobre todo al
53 sector rural, porque no es correcto que tengan que pagar conforme les han
54 subido en los últimos años, hemos visto un incremento de 500, 600% de lo que
55 anteriormente pagaban y eso es trabajo y tarea de nosotros para poder brindar
56 esos beneficios a la gente, dentro del sector urbano también tenemos que ser
57 conscientes, de que aquí hay exageración de precios en unos lados, que no sé
58 porque lo han hecho que ni siquiera contamos con los servicios básicos, de
59 acuerdo a eso tenemos que tratar revisando todo, es por ello primeramente doy
60 paso al Dr. Paúl Andrade para que luego de su intervención los Técnicos nos
61 ayuden con la explicación respectiva.

62

63 El Dr. Paúl Andrade, Procurador Síndico Municipal, expreso el saludo cordial al
64 Concejo en pleno, a los señores Directores, técnicos y funcionarios del GAD
65 Municipal, compañeros de la prensa efectivamente, como lo menciono el señor
66 Alcalde como es de conocimiento de ustedes, actualmente se encuentra en
67 vigencia la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS**
68 **CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**
69 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
70 **URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019**, misma que dejara de
71 surgir efectos jurídicos el 31 de diciembre de 2019; debiendo necesariamente
72 promulgarse una nueva ordenanza para el bienio 2020-2021.

73

74 En consideración a lo expuesto, la Dirección de Planificación Territorial y
75 Transito y la Jefatura de Avalúos y Catastros han presentado un proyecto de
76 **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS**
77 **PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**
78 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
79 **URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 – 2021.**

80

81 En esta consideración de la misma manera que consta en la ordenanza
82 anterior, está fundamentada en normas Constitucionales como es el Artículo
83 225, numeral 2 de la Constitución de la República, establece: *"El sector público*
84 *comprende: 2. Los entidades que integran el régimen autónomo*
85 *descentralizado... "*;

86

87 *De igual manera en el Artículo 226, ibídem, señala: "Las instituciones del*
88 *Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y*
89 *las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente*
90 *las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la*



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



91 *ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y*
92 *hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la*
93 *Constitución,";*

94 Así mismo en el Artículo 238 ibídem en relación con el Art. 53 del COOTAD
95 determina: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozaron de autonomía
96 política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de
97 solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación
98 ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión
99 del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las
100 juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos
101 metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.";

102
103 El primer Inciso del Artículo 240 de la Constitución en relación con el Art. 7, 57
104 literal a y 322 del COOTAD, dispone: "Los gobiernos autónomos
105 descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y
106 cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y
107 jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades
108 reglamentarias..."

109
110 El Artículo 241, de la Constitución, dispone: "La planificación garantizará el
111 ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos
112 descentralizados.";

113
114 El Artículo 264, numerales 1, 2 y 9 de la Constitución de la República, en
115 relación con el Art. 55 numerales a, b, i establece: "Los gobiernos municipales
116 tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que
117 determine la ley: 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los
118 correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con
119 la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el
120 uso y la ocupación del suelo urbano y rural 2. Ejercer el control sobre el uso y
121 ocupación del suelo en el cantón. 9. Formar y administrar los catastros
122 inmobiliarios urbanos y rurales. (...) En el ámbito de sus competencias y
123 territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

124
125 El Artículo 270, ibídem, determina que los gobiernos autónomos
126 descentralizados, generarán sus propios recursos financieros y participarán de
127 las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad,
128 solidaridad y equidad;

129
130 El primer inciso del Artículo 300 de la Constitución de la República, señala: "El
131 régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad,
132 eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y
133 suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos..."

134
135 El Artículo 54, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial,
136 Autonomía y Descentralización, prescribe: "Funciones.- Son funciones del



137 *gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: f) Ejecutar las*
138 *competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la*
139 *ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública*
140 *cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia,*
141 *observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad,*
142 *continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y*
143 *equidad;"*;

144

145 Además es importante dar a conocer que **El Artículo 494, ibídem, establece:**
146 **"Actualización del catastro.-** Las municipalidades y distritos metropolitanos
147 mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios
148 urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor
149 de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.";

150

151 El Artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
152 Descentralización, señala: "Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se
153 establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las
154 construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el
155 valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la
156 determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.
157 Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria,
158 los siguientes elementos: **a)** El valor del suelo, que es el precio unitario de
159 suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios
160 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del
161 mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble.

162

163 **b)** El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se
164 hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado
165 sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina
166 aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que
167 va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma
168 proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos
169 metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos
170 que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior,
171 considerando las particularidades de cada localidad. Los avalúos municipales o
172 metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el
173 órgano rector del catastro nacional georeferenciado, en base a lo dispuesto en
174 este artículo.";

175 El Artículo 496, ibídem, determina: "Actualización del avalúo y de los catastros.-
176 Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria,
177 actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad
178 urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga
179 sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la
180 realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la
181 ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder



182 por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento
183 que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose
184 en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo
185 administrativo de conformidad con este Código";

186 El Artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
187 Descentralización, establece: "Actualización de los impuestos.- Una vez
188 realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los
189 impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará
190 el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad,
191 progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.";

192
193 El Artículo 501, Ibídem, señala: "Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de
194 este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las
195 zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la
196 municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la
197 ley. Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán
198 determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una
199 comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la
200 que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.
201 Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y
202 rural, se considerare incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde
203 quedará más de la mitad del valor de la propiedad. Para la demarcación de los
204 sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios
205 municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros
206 de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.";

207
208 El Artículo 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
209 Descentralización, señala: "Normativa para la determinación del valor de los
210 predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los
211 elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición
212 previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante
213 ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción
214 del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a
215 determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así
216 como los factores para la valoración de las edificaciones.";

217
218 El Artículo 504, ibídem, dispone: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad
219 urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto
220 veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será
221 fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.";

222
223 El Artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
224 Descentralización, prescribe: "Sujeto Activo.- Es sujeto activo del impuesto a
225 los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción
226 donde se encuentre ubicado un predio rural.";

227



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



228 El Artículo 515, ibídem. determina: "Sujeto Pasivo.- Es sujeto pasivo del
229 impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los
230 predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los
231 elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.";

232 El Artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
233 Descentralización, establece: "Valoración de los predios rurales.- Los predios
234 rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del
235 suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código;
236 con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el
237 plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del
238 terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos
239 y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros
240 elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las
241 edificaciones. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles
242 rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes
243 para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías,
244 mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.";

245
246 El Artículo 517, ibídem, señala: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad
247 rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por
248 mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante
249 ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano";

250
251 El Artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
252 Descentralización, determina: "Notificación de nuevos avalúos.- Las
253 municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria,
254 actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural
255 cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por
256 medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del
257 avalúo. Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la
258 ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por
259 medios tele informáticos conocer la nueva valoración. Estos procedimientos
260 deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.
261 El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de
262 conformidad con este Código.";

263
264 El Artículo 19, numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y
265 Gestión de Suelo, determina: "Suelo rural.- El suelo rural es el destinado
266 principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que
267 por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o
268 reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la
269 siguiente subclasificación; 3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural
270 que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso
271 y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante
272 con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los
273 casos especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación



274 del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones
275 de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito
276 metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas
277 públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a
278 las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria a
279 ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar lo soberanía
280 alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana
281 aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la
282 autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la
283 misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo
284 urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo
285 establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios
286 colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del
287 nivel de gobierno responsable de la vía.";

288
289 El Artículo 90, ibídem, señala: "Rectoría.- La facultad para la definición y
290 emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos
291 humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Centra/, que la
292 ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad
293 nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos
294 nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo.
295 Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en
296 sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo
297 relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad
298 con los lineamientos nacionales.";

299
300 El Artículo 599 del Código Civil establece: "El dominio, que se llama también
301 propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de
302 ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno,
303 sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama
304 mera o nuda propiedad.";

305
306 El Artículo 715, ibídem, señala: "Posesión es la tenencia de una cosa
307 determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por
308 tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su
309 nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica
310 serio";

311
312 El Artículo 67 del Código Tributario, dispone: "Facultades de la administración
313 tributaria.-Implica el ejercicio de las siguientes facultades: de aplicación de la
314 ley; la determinadora de la obligación tributaria; la de resolución de los
315 reclamos y recursos de los sujetos pasivos; la potestad sancionadora por
316 infracciones de la ley tributaria o sus reglamentos y la de recaudación de los
317 tributos";

318



319 En este contexto señor Alcalde precisamente como ya me referí hace un
320 momento al proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE**
321 **LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA**
322 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A**
323 **LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 – 2021**, la
324 misma que ha sido presentada al concejo y debe ser aprobada siguiendo la
325 normativa que queda expuesta como son de la Constitución de la República del
326 Ecuador, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de
327 Suelo, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
328 Descentralización, Código Tributario y Código Civil, debiendo tener presente
329 que la ordenanza vigente solamente se la puede aplicar hasta el 31 de
330 diciembre del presente año, debiendo para este efecto emitirse una nueva
331 ordenanza para el bienio 2020-2021 que obligatoriamente regirá a partir del 01
332 de enero del 2020, siendo de responsabilidad de la Dirección de Planificación
333 Territorial y Transito y la Jefatura de Avalúos y Catastros, fundamentar
334 técnicamente ante el concejo del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez,
335 esto es un resumen señor Alcalde y señores concejales, y por la premura del
336 tiempo ya que desde el 1ro de enero de 2020, tiene que aplicarse de forma
337 obligatoria, deberá reunirse la Comisión de Planificación y Presupuesto que es
338 la que corresponde realizar el análisis y las recomendaciones correspondientes
339 de manera inmediata si es posible con urgencia en esta tarde para el día de
340 mañana en función lógicamente del análisis que hagamos, a través de la
341 comisión se realice una nueva convocatoria extraordinaria para la aprobación
342 del segundo y definitivo debate de la ordenanza en mención. Muchas gracias
343 señor Alcalde este es mi informe Jurídico.

344
345 El señor Alcalde agradeció al Procurador Sindico y dijo ahora damos paso al
346 Director de Planificación para que nos dé a conocer sobre el texto de la
347 ordenanza, el Arq. Manuel Cabrera Cornejo, Director de Planificación un vez
348 que expresa el saludo cordial a cada uno de los presentes, como lo ha
349 manifestado el Dr. Paúl Andrade, dentro del marco legal tenemos la
350 obligatoriedad de presentar la ordenanza para su estudio la Comisión de
351 Planificación para la aprobación respectiva, esta ordenanza ha sido revisada
352 de acuerdo a la ordenanza vigente y haciendo un análisis especialmente de
353 algunos factores de valoración, hemos revisado algunos patrones que están
354 discontinuados, los cuales puso ejemplos de factores que inciden en la
355 valoración para el permiso de construcción y en forma general se ha procedido
356 a tratar de homogenizar las obras catastrales, porque en el análisis que hemos
357 estado realizando dentro de algunas zonas, existen algunas sub zonas, con
358 valores que no tienen relación y como bien lo dice el concepto, para valorar a
359 través del proceso de comparación que los predios tengan condiciones
360 similares u homogéneas pues en el mismo sector, todos estos factores inciden,
361 en base a este análisis le voy a dar paso al Ing. Sandro Pacheco, Jefe de
362 Avalúos y Catastros, quien realizara una exposición de lo que consiste la
363 Ordenanza.

364



365 El Ing. Sandro Pacheco, una vez que expresa el saludo cordial al concejo en
366 pleno, dijo tomando en consideración la valoración establecida en la actual
367 Ordenanza para los predios situados en la parte Urbana del Cantón Camilo Ponce
368 Enríquez, realizamos la inspección in-situ en los diferentes barrios y sectores,
369 obteniendo información para luego tratar de homogenizar los rangos de isoprecios de
370 acuerdo con la infraestructura de cada predio, de acuerdo a la revisión de la valoración
371 establecida en algunos sectores se establecieron algunas variaciones mínimas se
372 encuentran consideradas en esta nueva Ordenanza planteada para su aprobación
373 para el bienio 2020-2021.

374 **IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

- 377 • **OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad
378 Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón
379 excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás
380 zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.
- 381
- 382 • **IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios
383 rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los
384 artículos 514 al 526 del COOTAD;
- 385
- 386 • **SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios
387 rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de
388 los límites de las zonas urbanas.
- 389
- 390 • **EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los
391 elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del
392 Hecho Generador, los cuales
- 393 • predial con los siguientes indicadores generales:
- 394
- 395 01. Identificación predial
- 396 02. Tenencia
- 397 03. Descripción del terreno
- 398 04. Infraestructura y servicios
- 399 05. Uso y calidad del suelo
- 400 06. Descripción de las edificaciones
- 401 07. Gastos e Inversiones
- 402
- 403 • **VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados
404 mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las
405 edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este
406 propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor
407 de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por
408 aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y
409 vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y
410 otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de
411 las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros
412 técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a
413 continuación:

414 a.-) Valor de terrenos:



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



416 En cumplimiento de lo establecido en los Art. 494, 495 y 496 del Código
417 Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se
418 establecen los Planos del Valor del Suelo para las propiedades situadas fuera
419 de los límites urbanos del Cantón Camilo Ponce Enríquez, en función de sus
420 características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnicos
421 previamente definidos, que contienen el valor básico del Suelo por parcelas o
422 metros cuadrados según su ubicación, conforme la tabla que consta a
423 continuación.

424
425 Cabe señalar que los valores que constan en la tabla de Valor del Suelo,
426 constituyen precios referenciales de cada uno de los sectores rurales en las
427 que se incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación
428 práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores diferenciados entre
429 sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras, su tipo de suelo específico,
430 sus servicios, características intrínsecas y considerando las particularidades de
431 cada localidad, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de
432 impuestos. Estoy presto señor Alcalde y señores concejales en caso de que
433 quieran alguna aclaración o tengan alguna duda.

434
435 El señor Alcalde agradeció al Ing. Sandro por la explicación y solicito a la Ing.
436 Vanessa Cueva, Directora Financiera pueda realizar su exposición sobre el
437 tema.

438
439 La Ing. Vanessa Cueva, Directora Financiera agradeció al señor Alcalde la
440 oportunidad que le da de dirigirse al concejo en pleno y una vez que expresa el
441 saludo cordial dijo, como el señor Procurador Sindico nos dio a conocer el
442 sustento legal donde nos indica que hasta el 31 de este mes, tenemos que
443 tener aprobada la nueva ordenanza, para ello los compañeros del
444 departamento técnico ya han trabajado en ello, de la parte financiera solo
445 podemos contribuir que se ha trabajado con proyecciones como se les
446 presento a ustedes donde nosotros hemos considerado, hemos conversado
447 con el compañero Jefe de Avalúos y Catastros y habíamos sugerido que sería
448 importante la depuración y así poder estar seguros de los ingresos que vamos
449 a tener, la política del señor Alcalde ha sido clara y nosotros nos alineamos a
450 eso, de que hay usuarios que están siendo afectados por la ordenanza anterior
451 con valores que no tienen nada que ver con la realidad rural y sean
452 consideradas con el cobro correcto de los predios y ellos lo puedan cancelar
453 en ello hemos trabajado ya, eso sería de mi parte señor Alcalde.

454
455 El señor Alcalde agradeció a los compañeros Directores, al Jefe de la Unidad
456 de Avalúos y Catastros por la intervención y damos paso con esto a los
457 señores concejales:

458
459 El señor concejal Holter Pesántez Loja, agradeció al señor Alcalde por
460 permitirle el uso de la palabra en la expreso el saludo cordial a cada uno de los
461 presentes y dijo, si me permiten Mocionar la Aprobación en Primer debate de la
462 **“ORDENANZA QUE REGULA DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y**
463 **RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN**



464 **DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
465 **2020-2021**”, el señor Alcalde pregunto si tiene apoyo la Moción presentada por
466 el señor concejal Holter Pesantez?.

467

468 La Ing. Patricia Villacis Muñoz, Vice Alcaldesa del Cantón, solicito al señor
469 Alcalde le conceda el uso de la palabra en la que expreso el cordial saludo a
470 cada uno de los presentes, este es un punto muy importante el cual para el
471 próximo año ya se arranca con los valores a cobrar y analizando cada una de
472 las intervenciones tanto del Procurador Sindico como de la compañera
473 Financiera, la planificación además del Jefe de Avalúos, apoyo la moción
474 presentada por el señor concejal Holter Pesántez y en vista de que hay
475 cobros que si han estado elevados en ciertos sectores ha habido las denuncias
476 de compañeros y amigos de todo el cantón el señor Alcalde con todos los
477 concejales muy preocupados en que esto se debe normar y se debe llevar a
478 cabo como debe ser, de una forma eficiente tratando de ayudar a los que más
479 se necesita, controlando, y en vista de esto y con los informes respectivos,
480 apoyo la moción señor Alcalde.

481

482 La Sra. concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes dijo, gracias señor Alcalde
483 por permitirle la palabra, expresar un cordial saludo a mis compañeros
484 concejales, a los señores Directores y técnicos que nos acompañan en esta
485 mañana a los técnicos de comunicación y a los amigos y amigas que nos ven a
486 través de las redes sociales, un cordial saludo a cada uno de ustedes, para mi
487 este punto es muy preocupante ya que se trata de dinero se trata de esta
488 ordenanza que va al registro oficial como todos tenemos conocimiento y
489 también que el valor de los predios esta elevado para eso estamos aquí los
490 concejales, para eso nos eligieron para ayudarles a ustedes amigos y amigas
491 del cantón Camilo Ponce Enríquez, pero también me llevo una preocupación
492 más, porque si ya se tenía conocimiento que esta ordenanza llegaba a su fin
493 este mes, por favor Arq. Manuel Cabrera como Ing. Sandro Pacheco si debían
494 estar ustedes atentos y presentar los informes pertinentes, soy una concejala
495 que me preocupo como Autoridad de mi cantón, soy una concejal que me gusta
496 trabajar en beneficio de mi cantón no me gusta hacer problema pero si me
497 gusta decir las cosas como son, no es ni la primera vez que no hay los
498 informes pertinentes, yo he venido insistiendo con esta ordenanza al señor
499 Alcalde al Procurador Sindico, a mis compañeros concejales que por favor
500 tenemos que reformar o tenemos que hacer una nueva ordenanza pero
501 siempre y cuando basándonos en los informes pertinentes, porque lo digo,
502 porque siempre el informe del Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, se
503 basa en un sistema, y nosotros como concejales responsables para poder dar
504 una moción a este punto que trata de los predios, que es de dinero, debemos
505 basarnos en los informes pertinentes, gracias señor Alcalde por permitirme la



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



506 palabra, apoyo la moción. Los señores concejales Luis Gómez y Katherine
507 Belduma se suman al apoyo de la moción.

508 El señor Alcalde manifestó que al apoyar la moción, procedo a calificar la
509 misma que es apoyada y aprobada por unanimidad.

510

511 Por secretaria se da a conocer que ante la moción presentada por el señor
512 concejal Holter Pesántez, de que se Apruebe en Primer debate la
513 **“ORDENANZA QUE REGULA LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y**
514 **RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN**
515 **DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
516 **2020-2021”**, y que la misma pase de manera inmediata para ser analizada
517 por la comisión de planificación y presupuesto, **Moción que es aprobada**
518 **por Unanimidad.**

519

520

Resolución No.014– E- CMGADMCPPE – 2019 – RE

521 Los integrantes del concejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, al Amparo de
522 las atribuciones que les concede el Art. 57, literal a; y, Art. 322 del COOTAD,
523 Por unanimidad **RESUELVEN:** Aprobar en Primer debate la **“ORDENANZA**
524 **QUE REGULA LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA**
525 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A**
526 **LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021”** y que
527 la misma pase de manera inmediata para ser analizada por la comisión de
528 planificación y presupuesto.

529

530 **CUARTO PUNTO.- Clausura de la sesión por parte del señor Alcalde.-----**

531 El señor Baldor Bermeo Cabrera, Alcalde del cantón dijo agradecerles a todos
532 los Directores, Técnicos, a los señores concejales por asistir a esta importante
533 sesión de concejo siempre buscando lo mejor para nuestro cantón se realiza la
534 clausura de la sesión cuando son las 13h00.

535

536

537

538

539 S. Baldor Bermeo Cabrera
540 **ALCALDE DEL CANTÓN**

Ing. Patricia Villacís Muñoz
VICE ALCALDESA

541

542

543

544

545 Sra. Katherine Belduma Mendieta
546 **CONCEJALA**

Sr. Luis Alberto Gómez Ramos
CONCEJAL

547



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



548

549 Lcda. Regina Maldonado Llanes
550 **CONCEJALA**

Sr. Holter Pesántez Loja
CONCEJAL

551

552

553

554

555

Ab. Fernanda Aguilar V.
SECRETARIA DEL CONCEJO

556

557

Baldor
Bermeo
El Amigo del Pueblo
ALCALDE