

ACTA No 1576

SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CEVALLOS DEL VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO

En la ciudad de Cevallos, Provincia de Tungurahua, a 27 de Diciembre del año 2018, siendo las 15H10 el Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos, da la bienvenida a los asistentes y a las compañeras Concejales que se encuentran en esta tarde Olguita y procedo a principalizar a Viviana como Concejal principal en el seno de este Concejo. Sra. Concejala Economista Viviana Urrutia: Gracias. Solicita se constate el quórum reglamentario, estando presente los siguientes señores Concejales: Ing. Olga Bayas, Sr. Marco Cáceres, Eco. Rodrigo Oñate, Srta. Daniela Santacruz, Eco. Viviana Urrutia; con la presencia de los señores Funcionarios: Dr. Hernán Paredes, Director Financiero; Ab. Álvaro Vera, Procurador Sindico; Ing. Eduardo Bayas, Director de Obras Públicas; Ing. Diego Hoyos, Jefe de Avalúos y Catastros, Arq. Stalin Solís, Director de Planificación, bajo la presidencia del Ab. Mauricio Miranda, Alcalde del cantón Cevallos y la Dra. Verónica Ramírez Barrera, Secretaria, quien suscribe y certifica la presente, con el siguiente **ORDEN DEL DIA: UNICO PUNTO A TRATAR.-** Análisis y aprobación en segunda instancia del Proyecto de Reforma a la Ordenanza sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto Predial Urbano, de fijación del avalúo y los procedimientos para el mantenimiento y actualización catastral para el bienio 2018 – 2019. Señor Alcalde: A consideración el orden del día. Señorita Concejala Daniela Santacruz: Que se apruebe. Señora Concejala Economista Viviana Urrutia: Sí que se apruebe. **RESOLUCION 203-2018 El Concejo Municipal por unanimidad resuelve aprobar el Orden del Día sin ninguna modificación.** **DESARROLLO DE LA SESIÓN.** Una vez aprobado el orden del día el señor Alcalde solicita que se proceda con el **UNICO PUNTO A TRATAR.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DEL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL BIENIO 2018 – 2019.** Por Secretaria se da lectura del informe de la reunión de trabajo.

Nota: Por falta de espacio la imagen del Informe de la reunión de trabajo consta en la siguiente página



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS**

TELEFAX 2872148 - 2872149

CEVALLOS - TUNGURAHUA - ECUADOR

*Para Sesión
Concejo
16-12-2018*

**INFORME DE LA REUNION DE TRABAJO DEL CONCEJO MUNICIPAL Y LOS
TÉCNICOS CORRESPONDIENTES PARA LA APROBACIÓN EN SEGUNDA
INSTANCIA DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL
CATASTROS PREDIAL URBANO 2018.**

Previa convocatoria del señor Alcalde, se reúnen en la sala de sesiones, el día viernes 21 de Diciembre de 2018, siendo las 13h00: con la presencia de los señores Concejales: Ec Rodrigo Oñate, Ab. Mario Aguilar, Daniela Santacruz, Marco Cáceres y Ec Viviana Urrutia; Señores servidores: Dr. Hernán Paredes, Director Financiero, Arq. Stalin Solís, Director de Planificación, Ing. Diego Hoyos, Jefe de Avalúos y Catastros; contando con la presencia de la Ing. Verónica Vivanco Técnica contratada e Ing. Wladimir Sandoval del sistema CABILDO.

Unico punto tratado:

1.- Análisis del proyecto de Reforma a la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE FIJACIÓN DEL AVALÚO Y LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION CATASTRAL PARA EL BIENIO 2018-2019.

Luego de la bienvenida por parte del señor Alcalde, el Ing. Wladimir Sandoval procede a explicar el trabajo realizado dentro del sistema CABILDO con los datos proporcionados por la Ing. Verónica Vivanco, producto del estudio de valoración predial realizado para lograr reducir los avalúos prediales que en el año 2018 se encontraban sobre valorados.

Se da a conocer que existen 310 predios de un total de 1813, que han subido el avalúo, a lo cual el señor Concejel Mario Aguilar sugiere que se debe justificar el incremento técnicamente, caso contrario se debe realizar la corrección necesaria para que dichos predios mantengan los mismos avalúos, puesto que legalmente el avalúo debe ser aplicado en el bienio y no debe subir para el 2019.

Luego de varias explicaciones por la parte técnica, se realizan las simulaciones de los valores a pagar mediante el cálculo de bandas impositivas entre el 0.30 y el 0.40 por mil sobre los avalúos. Tomando en consideración que la emisión del impuesto predial en el año 2018 fue de \$ 38,737.07; y realizadas las simulaciones correspondientes se acuerda aplicar una banda impositiva o tarifa del 0.36 por mil, con lo cual se obtendría un valor de emisión del impuesto predial en el año 2019 similar al valor total emitido en el año 2018, quedando pendiente realizar las correcciones necesarias para los predios que han subido el avalúo.

Sin más que tratar por el momento, se da por terminada la sesión, siendo las 14H35.


Ec. Rodrigo Oñate
CONCEJAL


Ab. Mauricio Miranda
ALCALDE


Ab. Mario Aguilar
CONCEJAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CEVALLOS**

TELEFAX 2872148 - 2872149

CEVALLOS - TUNGURAHUA - ECUADOR

**Daniela Santacruz
CONCEJAL COMISIÓN FINANZAS**

**Marco Cáceres
CONCEJAL**

**Ec Viviana Urrutia
CONCEJAL**

**Dr. Hernán Paredes Freire
DIRECTOR FINANCIERO**

**Arg. Stalin Solís
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**

**Ing. Diego Hoyos
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS**



**RECEPCION DE DOCUMENTOS
GAD MUNICIPAL DEL
CANTON CEVALLOS**

HORA 2 5 DIC 2018

FIRMA RESPONSABLE

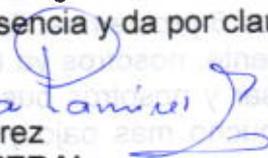
Consta el nombre del Abogado Mario Aguilar pero no ha suscrito el informe. Hasta ahí señor Alcalde el texto. Señor Alcalde: Compañeros Concejales ustedes entenderán que luego de los pedidos que existió por parte de la gente, por parte de los Concejales mismo, luego de los inconvenientes que de una o de otra manera se daban, no en el cobro mismo de los impuestos sino más bien en el cobro exagerado que se venía dando cuando se iba a trasladar un dominio de una persona a otra, en los solares no edificados, eso sí nos estaba ocasionando un verdadero problema para la institución, es así que se adoptó y se tomó la decisión de hacer se puede decir un alcance al estudio que teníamos y hacer ciertas correcciones, más bien nos hemos reunido ya la Comisión ampliada y obviamente se ha sugerido algo que luego del debate correspondiente llegaremos a adoptar las debidas correcciones y obviamente pedirles para que se apruebe la Ordenanza en segundo y definitivo debate, está a consideración compañeros Concejales. Señor Concejal Marco Cáceres: Señor Alcalde buenas tardes, compañeros Concejales, señores Técnicos, antes de proceder a compartir el criterio de los compañeros Concejales me gustaría que por parte del Asesor Jurídico y del Director Financiero se nos exponga los lineamientos legales sobre este tema, si es viable o no es viable los ajustes, sobre las bandas impositiva que se viene plasmado en el informe que hemos trabajado con la Comisión y hasta donde podemos modificar o no podemos modificar, sobre este tema señor Alcalde. Señor Alcalde: Gracias compañero Concejal, Doctor. Abogado Álvaro Vera, Procurador Síndico: Buenos días señor Alcalde, señores Concejales, respecto al informe que se ha presentado por parte de la Comisión, es preciso aclarar que si se ha identificado la existencia de un error dentro de los avalúos, es preciso que se practique una modificación sin que sea preciso modificar la banda que se está aplicando con lo cual se estaría manteniendo los valores para el bienio que estamos atravesando. Señor Alcalde: Gracias. Doctor Hernán Paredes, Director Financiero: Señor Alcalde, señores Concejales, señoritas Concejales con relación a lo que manifiesta la Ordenanza anterior, en el que la emisión de los impuestos prediales no tiene que ser menor al bienio anterior debemos considerar que en el año 2018 el valor a emitir fue de \$38.000 aproximadamente, por lo tanto en el año 2019 debe ser un valor similar si no estaríamos contradiciendo lo que dice la Ordenanza de que no debe ser menor la emisión del bienio anterior es decir del año 2016 y 2017 por lo tanto considero también pertinente como ustedes mismo están solicitando se pondrá el informe por escrito para que sirva de evidencia adjunto al acta de la compañera Secretaria, de que no se estaría contradiciendo el Artículo de la Ordenanza en el que manifiesta que la emisión del nuevo milenio en este caso 2018 - 2019 no va a ser menor que el del 2016 - 2017, por lo tanto estaríamos aplicando la misma tarifa o la misma banda impositiva del año 2018 para el 2019, eso es señor Alcalde lo que puedo manifestar. Señor Alcalde: En todo caso compañeros creo que estamos respondiendo a la pregunta planteada por el compañero Concejal Marco Cáceres, en la cual obviamente existiría algún inconveniente, algún problema pero si nosotros estaríamos afectando al bienio, pero en este caso nosotros no estamos afectando al bienio, más bien compañeros Concejales yo quiero poner a consideración de cada uno de ustedes la toma de la decisión porque es menester y es necesario que se apruebe dentro de este año con el único objetivo de que la

gente cuando regresemos el próximo año tenga ya la oportunidad de acercarse y poder cancelar sus obligaciones, en este caso sus aportes que lo hacen con mucho amor. Yo pongo a consideración de cada uno de ustedes compañeros Concejales para que se adopte ya la decisión y se pueda avanzar en la corrección mismo de la Ordenanza y se pueda emitir el catastro para este año. Compañeros Concejales está a consideración. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Señor Alcalde, saludos con todos los presentes, si bien es cierto esto nace de una necesidad planteada por la ciudadanía, hay algunos oficios presentados a los señores Concejales por inconsistencias en la actualización catastral en los cuales nosotros como legislativo hemos puesto un oficio a usted señor Alcalde para que se realice una revisión, un nuevo trabajo en el tema de los avalúos prediales en el sector urbano debido a las inconsistencias que ha existido en el trabajo presentado por la Consultoría, esto se debe a que en los predios urbanos ha subido hasta tres veces más de lo que valía anteriormente, hay algunos predios que antes valían a \$50 el metro y ahora valen a \$150 el metro el avalúo catastral, pero sin embargo el avalúo comercial está por debajo de esos valores, entonces hay una sobrevaloración del valor del uso de la tierra en el sector urbano, esto se ha hecho, un análisis al trabajo realizado por la Consultoría y pienso que la metodología, los lineamientos de los parámetros utilizados por la Consultoría exageraron el valor de la tierra entonces ahora por medio del trabajo realizado por la nueva Consultoría contratada por usted señor Alcalde se ha procedido a unos nuevos lineamientos con nuevos parámetros y nuevos factores los cuales considero que nos han ayudado de mejor manera para tener un valor real de la tierra, considero que el trabajo está bien realizado, acorde al valor real de la tierra, al valor comercial de la tierra y de esta manera pienso que por el momento en mi primera intervención, yo estaría de acuerdo con una nueva valoración de la tierra, luego de escuchar los criterios de todos los compañeros daré mi votación señor Alcalde a favor o en contra de la aprobación de la Ordenanza, eso por lo pronto señor Alcalde. Señor Alcalde: Compañeros Concejales en todo caso está a consideración como vuelvo y repito para que ustedes puedan proceder a la toma de decisiones y que esta toma de decisiones sea la mejor para todos quienes vivimos de Cevallos. Está a consideración de ustedes. Señorita Concejala Ingeniera Olga Bayas: Buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, señores Técnicos muy buenas tardes, pienso que todos estamos conscientes que los precios de los avalúos están sobrevalorados y tenemos que buscar los mecanismos de apoyar a la ciudadanía y no perjudicarles de ninguna manera, en lo personal yo no conozco con claridad el proceso que se ha realizado y hasta qué punto se puede proponer una corrección después de existir un estudio, para ello considero y pido un informe técnico y legal como respaldo para poder tomar las decisiones más adecuadas, caso contrario al no existir un sustento por mi parte no apruebo en segunda instancia el proyecto de reforma del impuesto predial el día de hoy. Señor Alcalde: Gracias. Señorita Concejala Daniela Santacruz: Buenas tardes señor Alcalde, señores Concejales, señores Técnicos, yo por mi parte señor Alcalde debería al mismo tiempo reivindicarme por lo que nosotros hicimos llegar un oficio de parte de la Comisión de Finanzas de que estábamos de acuerdo con el valor que se había dado según la Técnica que hizo todos los avalúos, también como dice mi compañera Olguita Bayas, entregar

informes técnicos y jurídicos para tener un mejor respaldo para poder aceptar esta Ordenanza, señor Alcalde yo por mi parte no apruebo la Ordenanza. Señor Alcalde: Gracias. Señor Concejal Economista Viviana Urrutia: Buenas tardes señor Alcalde, compañeros Concejales, señores Técnicos. Igualmente comparto la opinión de mi compañera Daniela con quienes realizamos una sesión por parte de ella, en este caso yo me retracto a la banda impositiva donde nosotros sugeríamos el 0.36, cuando estábamos revisando que legalmente no podemos mover la banda impositiva, en ese sentido yo me retracto igualmente creo que la ordenanza ya va en segunda instancia quizá en primera con mis compañeras no estuvimos presentes, quizá por la falta de conocimiento, igualmente yo no apruebo esta Ordenanza, pero si pido que en términos técnicos y legales se justifique la sobrevaloración quien lo hizo y de esta forma nosotros poder dar seguimiento a lo que pasó y como le digo no queremos que el 2 de Enero estén en fila aquí que no hay para el pago, entonces por favor que eso sea lo más pronto posible. Señor Alcalde: Gracias, entiendo y como les dije y les diré que siempre respetaremos la decisión de cada uno de ustedes, la decisión muy respetuosa que lo están tomando, tenemos la oportunidad en este caso de acompañar todo lo que ustedes están pidiendo de que se genere los documentos, de que se generen los informes para que en lo posterior no existan inconvenientes de ser el caso. Señor Concejal Economista Rodrigo Oñate: Señor Alcalde el trabajo realizado, en las sesiones se trató mucho el tema de los ejes comerciales, dentro de los ejes comerciales bajo un consenso se tomó la decisión de extender el eje comercial en el sector del Parque de la Madre en el sector del calzado, lo cual considero que no es factible desde mi punto de vista y pienso y pongo a consideración de todos que en realidad se quede como estaba planteado la vez anterior sin las reformas que hicimos en estas sesiones de trabajo, esto quiere decir como estaba anteriormente los ejes comerciales limitados hasta cierto punto, entonces las modificaciones quedarían insubsistente al momento de aprobar esta nueva Ordenanza, con esa observación considero que el trabajo que se ha realizado nos da un valor real de la tierra acorde al valor comercial y acorde al valor catastral que tendríamos que tener nosotros y considero que tendría que aprobarse en segunda instancia la Ordenanza y mi voto sería a favor de que se apruebe con estos valores. Señor Alcalde: Compañero Rodrigo yo creo que su apreciación es buena porque de una o de otra manera a más de que por el año mismo, por el sector que se ha incrementado no hemos hecho obras que beneficien a estos sectores para que de una o de otra manera ese eje comercial pueda lograr o pueda alcanzar un precio mucho más alto, yo también comparto mucho en lo que usted está sugiriendo y creo que si se lo debe aprobar esta Ordenanza sin este incremento de los ejes comerciales, yo creo que a este punto yo pediría que el compañero Marco Cáceres también se pronuncie con la aprobación o sugiriendo lo que piense él. Señor Concejal Marco Cáceres: Señor Alcalde permítame tomar nuevamente la palabra, hemos venido trabajando y han tenido la gentileza de invitarme a la Comisión de Finanzas que no soy parte, en la cual hemos presentado un informe, en la cual yo me retracto en la parte de lo que es las bandas impositivas que hemos sugerido dentro del informe, escuchando el asesoramiento tanto técnico de aquí del Director Financiero que la ley no nos permite modificar dentro del bienio para incrementar recursos, vemos que

aumentando la banda impositiva al 0.36 aumentamos aunque una pequeña cosa, pero los ingresos que vamos a percibir dentro de este bienio, estamos fuera del marco de la ley, entonces por eso por mi parte señor Alcalde me retracto en la recomendación de la Comisión de lo que es la banda impositiva y que se quede con la banda impositiva del 0.30. De la misma forma señor Alcalde acojo el criterio de usted y del compañero Oñate de que hemos tal vez planificado o hemos visto que en estos días ha crecido la parte comercial de algunos sectores del cantón, tal vez puesto a consideración el incremento de los ejes comerciales, pero no es todavía tiempo de modificar eso, que se quede tal cual está en la Ordenanza que sigue vigente hasta el momento hasta este bienio sin tomar en cuenta la modificación de los ejes comerciales. En cuanto al trabajo hecho por la persona que estaba contratada dentro del Municipio primeramente para contratar debía haber todos los justificativos necesarios porque de una o de otra manera la Consultora bien o mal dejó hecho un trabajo que lo hemos visto reflejado durante todo este año, que este trabajo ha tenido consecuencias y secuelas dentro de la población ya que habido mucho malestar en el traspaso de dominio de los terrenos, por ende por ser uno de los principales que palpa esta realidad señor Alcalde porque dentro de la Comisión de Planificación hemos tenido divisiones y habido personas que se han retractado de las divisiones por los costos de las tierras muy altas, un ejemplo muy claro en el sector diagonal a la picantería El Cajón que había habido un traspaso de dominio el terreno había estado valorado alrededor de \$210 y el propietario del terreno había enajenado alrededor de \$180, entonces si estaba sobre valorado, hay ciertos predios que debíamos modificar, el trabajo de la Ingeniera Vivanco se ha visto reflejado en un trabajo más ajustado a la realidad para ciertos sectores, eso debe ser modificado por mi parte con esas observaciones apruebo la Ordenanza en segunda instancia, la reforma pero no sin antes pedirle señor Alcalde de la manera comedida que a través de los Departamentos Técnicos pertinentes en este caso de Avalúos y Catastros y Rentas que es donde nace la necesidad, ellos palpan el día a día, de ahí deben pasarnos el informe acompañado del informe del Director Financiero y del Departamento Jurídico, para que usted en este caso tenga el sustento legal y modifique el sistema para que quede listo la emisión del catastro en el presente año fiscal, que lo haremos desde el primer día de Enero, eso por mi parte señor Alcalde. Señor Alcalde. Gracias compañeros Concejales, yo creo que estamos de acuerdo que los informes tanto de los diferentes Departamentos como lo dije hace un momento me lo acaba de pedir específicamente que tiene que ser del Director Financiero, del Asesor Jurídico que tiene que ser del Departamento de Avalúos y Catastros, de Rentas y también si es menester el de Planificación se lo haga para que estemos bien protegidos, tengamos un escudo que a nosotros nos permita tomar la decisión obviamente luego de haber escuchado el pensamiento, la intención muy respetable y loable de mis compañeras que sienten la necesidad de tener un mayor argumento pero nosotros al estar aquí dentro de la Municipalidad, al haber percibido el 1, el 2, los 3, los 4 o los 5 problemas, los 10 problemas que sí se nos ha generado con respecto a la gente, nosotros ya tenemos otra óptica, ya tenemos nosotros otra manera de pensar y nosotros buscamos la necesidad de que esto se apruebe con un avalúo mucho más bajo y por ende bajen los costos del terreno que realiza la gente cuando va a ser traspaso de dominio o

cuando tiene que pagar el solar no edificado, por esta razón mi voto considerando que va a ser el decisorio, el que va a tomar la decisión, yo voto a favor de que se apruebe la Ordenanza y con esto se aprueba en segundo y definitivo debate y podemos dar a nuestros técnicos el sustento legal para que ellos puedan emitir. Señor Director Financiero: Señor Alcalde, señores Concejales, señoritas Concejales, entonces para que quede definido como queda la Ordenanza tendríamos que de la anterior aprobación en primera instancia solamente tomar en cuenta la Reforma al Artículo 22 de la Ordenanza, la reforma que estaba planteada también a la parte de la banda impositiva no la toparíamos quedaría con la misma banda impositiva, la reforma en la parte correspondiente al Artículo 29 que sería la banda impositiva se va a eliminar de la Ordenanza y sólo quedaría todo el Artículo 22 de la Ordenanza original se reformaría simple y llanamente, luego de eso vendría la disposición final, única obviamente que se reforma también en el Artículo 22 los ejes comerciales tal y como estaba en la Ordenanza original de este bienio y se vuelve a lo que estaba anteriormente y nada más eso es todo lo que habría que reformar respecto de la primera aprobación para que quede esta en segunda instancia, no hay ninguna otra cosa que hacer señor Alcalde. Señor Alcalde: Compañeros Concejales con estas consideraciones que se lo ha hecho creo y entiendo que por decisión de la mayoría se da por aprobada la Ordenanza el segundo y definitivo debate Sra. Secretaria: Y se presenten los informes. Señor Alcalde: Y se presenten los informes. **RESOLUCION 204.2018 Luego del análisis en base a lo establecido en el Art. 57 del COOTAD que determina que al Concejo Municipal le corresponde: literal a) "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones y literal t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del Alcalde o Alcaldesa, en concordancia con el Art. 322 del mismo cuerpo legal; el Concejo Municipal por mayoría con el voto dirimente del señor Alcalde RESUELVE: Aprobar en segunda instancia la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto Predial Urbano, de Fijación del Avalúo y los Procedimientos para el Mantenimiento y Actualización Catastral para el Bienio 2018 – 2019, con las observaciones realizadas. Con el voto en contra de las señoritas Concejales Daniela Santacruz, Inq. Olga Bayas y Eco. Viviana Urrutia, por no existir un sustento legal y técnico al momento de la aprobación de esta Ordenanza. Debiendo presentarse los informes técnicos y legales de sustento para la aprobación de esta Ordenanza. a) Informe de Avalúos y Catastros así como de Rentas respecto a los predios sobre valorados. b) Informe del Departamento Financiero. c) Informe del Director de Planificación. c) Informe del Procurador Sindico.** Una vez que se ha agotado el orden del día de la sesión, el señor Alcalde agradece por la presencia y da por clausurada la misma, siendo las 15H36,17.


Dra. Verónica Ramírez
SECRETARIA GENERAL