



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA NÚMERO 055



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

En la ciudad de Machachi, cabecera del Cantón Mejía, hoy jueves treinta de noviembre de dos mil veinte y tres, a las nueve horas y quince minutos, se instala la **SESIÓN ORDINARIA**, **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara**, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de la Señorita Vicealcaldesa Ing. Mayra Pillajo Chilig, los señores Concejales: Sr. Jorge Carpio, Msc. Wilson Castillo Hinojosa, Msc. María Fernanda Cornejo Loayza, Ing. Vicente Ludeña, Msc. Raúl Pérez Ayala, Arq. Mayra Tasipanta Caiza, además asisten: el Abg. Esp. Geovanny Pilaguano Guañuna, Procurador Síndico; la Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, Directores y Funcionarios del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía.

ORDEN DEL DÍA:

1. Lectura y aprobación del Orden del Día;
2. Himno Nacional del Ecuador;
3. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del jueves 23 de noviembre de 2023;
4. Primer debate del Proyecto de "Ordenanza de Valoración de los predios urbanos y rurales y determinación; administración y recaudación de impuestos prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía que regirán en el Bienio 2024-2025" en base al Informe No. 004-CPP-2023-I, de 27 de noviembre de 2023, suscrito por la Comisión de Planificación y Presupuesto;
5. Himno al Cantón Mejía.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Buenos días con todos Ustedes, buenos días señorita Vicealcaldesa, buenos días señor Jorge Carpio, buenos días señor Concejal Wilson Castillo, buenos días señor Concejal Vicente Ludeña, buenos días señorita María Fernanda Cornejo, señor Magister Pérez, señorita Concejal Mayra Tasipanta, buenos días, medios de comunicación, público presente, señorita Secretaria del Concejo, señor Procurador Sindico, buenos días. Señorita Secretaria, tenga la bondad de constatar el quórum. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde. Buenos días, señor alcalde, señores concejales, señoritas concejalas. Señor Alcalde con siete concejales en el Pleno y su presencia, ocho tenemos el quórum reglamentario para dar inicio a la sesión ordinaria del día de hoy. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de leer el orden del día. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde.

CONVOCATORIA

Por disposición del señor Alcalde; y, de conformidad al artículo 60 literal c) y 318 del COOTAD, **CONVOCO** a las Señoritas Concejales y Señores Concejales a la **SESIÓN ORDINARIA** del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

Cantón Mejía, a realizarse el día **jueves 30 de noviembre de 2023**, a las 09h00, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, a fin de tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA**:

1. Lectura y aprobación del Orden del Día;
2. Himno Nacional del Ecuador;
3. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del jueves 23 de noviembre de 2023;
4. Primer debate del Proyecto de “Ordenanza de Valoración de los predios urbanos y rurales y determinación; administración y recaudación de impuestos prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía que registrarán en el Bienio 2024-2025” en base al Informe No. 004-CPP-2023-I, de 27 de noviembre de 2023, suscrito por la Comisión de Planificación y Presupuesto;
5. Himno al Cantón Mejía.

Hasta ahí la convocatoria y el orden del día, señor Alcalde.

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA: **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita Secretaria, señorita, señores concejales de la orden del día está en consideración. **Msc. María Fernanda Cornejo Loayza, manifiesta:** Señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Tenga la bondad, señorita María Fernanda Cornejo. **Msc. María Fernanda Cornejo Loayza, manifiesta:** Buenos días, señor Alcalde, buenos días a la ciudadanía del Cantón Mejía, buenos días a la señorita Vicealcaldesa, a mi compañera concejal, compañeros concejales y personas que se encuentran aquí, así como directores. Señor Alcalde, mociono, que se aprueba el orden del día señalado para hoy jueves 30 de noviembre del 2023 a las nueve horas, conforme ha sido leído por la señorita Secretaria, hasta ahí mi emoción, señor alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita concejala, hay una moción presentada por la señorita Concejal María Fernanda Cornejo, hay apoyo a la misma. **VOTO DE APOYO:** (Ing. Mayra Pillajo; Sr. Jorge Carpio, Msc. Wilson Castillo, Mgs. Raúl Pérez, Ing. Vicente Ludeña). Habiendo apoyo a la misma señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, Señoritas, Concejales, quien esté a favor de la moción presentada por la Concejala María Fernanda Cornejo, por favor, levante la mano. Señor alcalde, por unanimidad se aprueba la moción presentada por la Concejala María Fernanda Cornejo. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad de leer el primer punto del orden del día.

2.- HIMNO NACIONAL DEL ECUADOR:



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

[El Himno Nacional es coreado por los presentes].

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: señorita Secretaria, tenga la bondad el siguiente punto del orden del día. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde

**3.APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL JUEVES 23 DE
NOVIEMBRE DE 2023**

Hasta ahí el punto señor alcalde.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Gracias, señorita Secretaria, señorita, señores concejales, punto en orden está en consideración. Tenga la bondad, señor Concejal Vicente Ludeña. **Concejal, Ing. Vicente Ludeña, manifiesta:** Bueno, primeramente como de costumbre, llegar a la ciudadanía para hacerle un cordial saludo a todos los Mejienses, que nos están viendo a través de los medios de comunicación, señor alcalde, buenos días, señorita Vicealcaldesa, compañeros, concejales, compañeras concejales. Señorita secretaria, señor Procurador Síndico, muy buenos días a todos ante este punto del orden del día, yo mociono la aprobación del Acta de la sesión ordinaria, del día, jueves 23 de noviembre del presente año 2023. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor Concejal Vicente Ludeña. Hay una moción presentada por el señor Concejal, hay apoyo a la misma. VOTO DE APOYO: (Sr. Jorge Carpio, Msc. Raúl Pérez, Msc. María Fernanda Cornejo). Habiendo apoyo a la misma señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor alcalde, señores concejales, Señoritas, Concejales, quien esté a favor de la moción presentada por el concejal Vicente Ludeña, por favor, levante la mano. **Concejal, Msc. Wilson Castillo Hinojosa, manifiesta:** En blanco en blanco. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Señor alcalde, por mayoría se aprueba la moción presentada por el concejal Vicente Ludeña. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita secretaria, tenga la bondad. El siguiente punto del orden del día. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde.

**4.PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE “ORDENANZA DE VALORACIÓN DE
LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y DETERMINACIÓN; ADMINISTRACIÓN Y
RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS PREDIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA QUE REGIRÁN EN EL
BIENIO 2024-2025” EN BASE AL INFORME NO. 004-CPP-2023-I, DE 27 DE**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

NOVIEMBRE DE 2023, SUSCRITO POR LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO:

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Gracias, señorita Secretaria, pido de favor que suba la señorita directora, tenga la bondad, señorita concejal Mayra Tasipanta. **Concejal, Arq. Mayra, Tasipanta, manifiesta:** Gracias, señor alcalde, buenos días a la ciudadanía del Cantón Mejía, que siempre ve y escucha este Concejo, señores de la prensa, buenos días, compañeros, compañeras, concejalas, señor Síndico, señora Secretaria, señor Alcalde, bueno, como menciona justamente este punto y nosotros como miembros del de la Comisión de Planificación y Presupuesto y dando concordancia lo que menciona el artículo 49 de la Ordenanza que regula las Sesiones del Concejo Municipal. Donde previa delegación del alcalde en su artículo 49, literal B, menciona sobre que la Comisión de Planificación y Presupuesto Previo a la delegación del alcalde y alcaldesa, son deberes de atribuciones de la Comisión de Planificación y Presupuesto, propiciar ordenanza, Resoluciones y acuerdos sobre la materia, impulsa procesos de presupuestos, tasas y atribuciones, deuda pública y demás asuntos que comprometan recursos financieros de la administración municipal. Es así que recibimos de parte de la dirección de Geomática, Avalúos y Catastros. El informe, donde nos solicitan que podamos nosotros analizarlo como Comisión y es así que nosotros en sesión ordinaria. Realizamos todo un proceso, señor alcalde, quisiera primero antes de tratar la ordenanza, leer y dar en conocimiento sobre el informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto previo al primer debate de la Ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos y Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, Que regirán en el bienio 2024 - 2025. Es una ordenanza que se le hace cada 2 años. Antecedentes tenemos el informe suscrito por el abogado Giovanni Espín, Giovanni Pilaguano, 235 permitido el señor Alcalde y en vista de la ponderación anteriormente detallada, debidamente analizada y motivada, la Procuraduría Síndica, emite el informe jurídico favorable para el tratamiento de la ordenanza mencionada. Tenemos el Memorando 225 de fecha 21 de noviembre de la abogada Katerine Baquero, donde suscribe a la Comisión de Planificación y Presupuesto y menciona que en atención a la sumilla inserta del señor Alcalde en el informe número 235, guión, PS, guión 2023 de fecha 20 de noviembre, que contiene el Proyecto de Ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Municipales, de Mejía, Bienio 2024 -2025, la base legal, la Constitución de la República del Ecuador, Artículo 240, artículo 264, artículo 270. Tenemos el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el COOTAD, en el artículo 7, su facultad normativa, el artículo 55, Las competencias exclusivas de los GADS Municipales. El artículo 57, Atribuciones del Concejo Municipal, Artículo 139,



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios, artículo 186, la facultad tributaria, artículo 491, Clases de impuestos municipales, artículo 492, la reglamentación. Artículo 494,495,497 y 512 en base y en ese sentido, el mismo informe emite su análisis y razonamiento que en sesión ordinaria de la sesión de planificación y presupuesto realizado el lunes 27 de noviembre del 2023 a las diez horas, en la Sala de Concejales, con los compañeros asistentes. La arquitecta Mayra Tasipanta, como Presidenta, la ingeniera Mayra Pillajo, Vicepresidenta, el magister Raúl Pérez, Vocal de la Comisión. Además, asiste la compañera María Fernanda Cornejo, el abogado Giovanni Pilaguano, procurador síndico, y la señora Directora, Magíster, Estefani Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, además del señor técnico, el arquitecto Marco Silva, Técnico de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, y la Secretaria la tecnóloga Pilar Rengifo, es así como punto número dos se Realizó el análisis y resolución de los memorandos enviados a la Comisión. Donde los integrantes de la Comisión asistentes observan y resuelven lo siguiente, que una vez realizado en su totalidad con los compañeros de la Comisión, además, los compañeros asistentes enviamos el informe favorable para el proyecto de Ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos y Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del GAD Municipal del Bienio 2024 -2025. En sus conclusiones, una vez analizado el cuerpo normativo del proyecto de Ordenanza, los miembros de esta comisión por unanimidad resuelven emitir favorable al tratamiento en primer debate, es así que también se absolvieron algunas inquietudes de los compañeros concejales de parte de la señorita Directora, Estefani Pillajo. En sus recomendaciones por los antecedentes, pase legal, análisis, razonamiento y exclusión y conclusión expuesta la Comisión de Planificación y Presupuesto recomienda solicitar al señor alcalde en base a sus competencias, ponga en consideración al Concejo Municipal, el presente informe para el tratamiento respectivo. Aprobar en primer debate la Ordenanza de Evaluación de los Predios Urbanos y Rurales y determinación, administración y recaudación de impuestos prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que regirán en el bienio 2024- 2025 por parte del Consejo Municipal. Es así, señor alcalde, que en base a sus competencias se colocó el punto del orden del día en base a este informe, donde la Comisión de Planificación y Presupuesto firman atentamente la arquitecta Mayra Tasipanta, presidenta, la Ingeniera Mayra Pillajo, Vicepresidenta y el Magister Raúl Pérez, vocal de la Comisión. Señor alcalde, en nuestras competencias como comisión y siendo la Comisión, hemos realizado el proceso, hemos revisado todos los articulados, los informes, hemos revisado también los planos que se nos han enviado, mencionar a la comunidad del cantón Mejía, que esta ordenanza es obligatoria para todos los gobiernos autónomos descentralizados cada 2 años. Y es así que nosotros, cumpliendo y dando cumplimiento a los articulados a la base legal vigente y a nuestro trabajo en competencias como comisión, hemos enviado el



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

informe, señor alcalde, también si los compañeros concejales tienen alguna observación y no sé si se va a proceder a leer toda la ordenanza respectiva, hasta ahí, señor Alcalde, el informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita Concejala, usted está ratificando que toda la información se entregaba a todos los concejales y eso me parece muy bien que sepan todos los ciudadanos que sepa la prensa y por eso es lo que ha funcionado esta administración. Señorita Directora, Estefani Pillajo tenga la bondad de leer la Ordenanza. **Mgs. Stefanny Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros, manifiesta:** Buenos días, señor Alcalde, señorita Vicealcaldesa, señorita y señores concejales, estimados directores, Procurador, Síndico, Secretaría General, medios de comunicación y ciudadanía en general, me permito presentar de manera sucinta el Proyecto de Ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos Rurales, Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que registrarán el Bienio 2024 -2025. Al respecto, me permito mencionar los siguientes antecedentes, con fecha 11 de octubre del 2023 se instalan las mesas técnicas para el desarrollo del proyecto de Ordenanza con las Unidades de Geomática, encargados de los procesos de cartografía y procesamiento de información, recopilación de datos de estudios de mercados y la unidad de Avalúos y Catastros para los procesos valorativos legales y generación de proyecciones de estadísticas. Con memorando número 2023, 255 de AIC, de 7 de noviembre de 2023, se remite a Procuraduría Síndica al proyecto de Ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos y Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que registrarán en el bienio 2024 2025, con la finalidad que se proceda con la revisión del cuerpo normativo, a fin de continuar con el trámite de aprobación correspondiente. Con memorando número 668 PS 2023 de fecha 10 de noviembre de 2023, suscrito por el abogado especialista Giovanni Pilaguano, procurador síndico, recomienda que se realicen varias observaciones y correcciones del proyecto de Ordenanza, mediante memorando número 2023, 260 AIC, de 16 de noviembre del 2023. Desde la dirección de Geomática, Avalúos y Catastro se remite el documento con las observaciones y recomendaciones solventadas, con la finalidad que se proceda con el trámite legal pertinente. Mediante informe número 235 PS de 2023 de 20 de noviembre, suscrito por el abogado especialista Giovanni Pilaguano, Procurador Síndico remite al señor alcalde, lo siguiente, en vista de la ponderación anteriormente detallada, debidamente analizada y motivada, esta procuraduría síndica en uso de sus atribuciones emite el informe jurídico favorable al tratamiento del proyecto de ordenanza. Una vez que se han subsanado todas las observaciones y recomendaciones realizadas con memorando número GADMCM-SECGRA -2023- 225 -MI, de fecha 21 de noviembre de 2023, suscrito por la abogada Katerine Baquero, Secretaria del Concejo



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

del Cantón, Mejía remite a la Comisión de Planificación y Presupuesto lo siguiente, en atención a la sumilla inserta del señor Alcalde en el informe número 235 PS 2023, de fecha 20 de noviembre de 2023, que contiene el Proyecto de Ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos y Rurales y Determinación y Recaudación de Impuestos prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que regirán el Bienio 2024- 2025, mediante memorando número 019 CPPCM 2023 de fecha 23 de noviembre de 2023, suscrito por la arquitecta Mayra Tasipanta, Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto, realiza la convocatoria a sesión ordinaria de la Comisión de Planificación y Presupuesto, para la fecha 27 de noviembre de 2023, con el siguiente orden del día 1.- Constatación del quórum, 2.- Análisis y resolución del memorando número GADMCM SECGRAL 2023 225 MI, de veinte y uno de noviembre, con memorando número 020, CPPCM 2023, de 27 de noviembre, suscrito por la arquitecta Mayra Tasipanta, Presidenta de la Comisión de Planificación y Presupuesto, remite al Tecnólogo Wilson Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía. El informe número 004 CPP 2023 y de la Comisión de Planificación y Presupuesto respecto al proyecto de ordenanza, en el cual señala, entre otros, inciso cuatro conclusiones que una vez analizado el cuerpo normativo del proyecto de Ordenanza. Los miembros de esta comisión por unanimidad, resuelven emitir el informe favorable al tratamiento en primer debate de la ordenanza. Para el desarrollo al respecto, me permito indicar la importancia de aprobación de este cuerpo normativo, hacer el catastro inmobiliario, urbano y rural, el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Este es un instrumento que registra la información de las municipalidades, utiliza el ordenamiento territorial y que consolida e integra la información situacional, instrumental, física, económica, normativa administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal, siendo este 1 de los indicadores principales para evaluar la administración catastral a nivel nacional y el presupuesto para la ejecución de obras dentro del Cantón Mejía, es importante señalar a la política tributaria como el papel fundamental para el desarrollo social y económico de la población, teniendo en cuenta el impacto en el Mundo del post COVID y el proceso progresivo de recuperación económica a nivel nacional. Siendo el caso para el cantón Mejía de cuatro años que no se actualizaron los valores de estudio de mercado o valores de terreno por la afectación económica de aquella temporada. Por ende, esta ordenanza busca el generar la guía al Cantón para la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural y el ajuste gradual de valores, para lo cual se propone que se regule la normativa de administración catastral. Definición de la de valor de la propiedad en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas explícitas en el Numeral 9 del artículo 264 de las normas de establecidas, en el Código Orgánico de



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo referente a la formación y administración de los catastros de inmobiliarios urbanos y rurales, el cual tiene 3 consideraciones, a) cómo formar el catastro, b), cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del Cantón y c) cómo utilizar de forma integrada la información. Para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente de expropiación, planes de desarrollo, planes de uso y gestión del suelo, entre otros. Así como de conformidad la disposición contenida en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cota indica claramente las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio. Por lo tanto, los GADS y distritos metropolitanos están obligados a emitir las directrices y metodologías. Para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa. Que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad. A su vez, el establece las actualizaciones paulatinamente de avalúos de catastro y valoraciones, permite verificar las herramientas jurídicas y técnicas en lo que se refiere a impuestos prediales como rubro importante de financiamiento para la gestión del presupuesto municipal. Teniendo en cuenta las disminuciones presupuestarias nacionales y la economía pospandemia, asegurando de esta manera la provisión de recursos económicos, ajustandolos progresivamente de acuerdo a los valores de los tributos de impuestos prediales, con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de la normativa nacional, es imprescindible emitir la ordenanza de Valoración de los Predios Urbanos y Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que regirán en el bienio 2024 a 2025. Este cuerpo normativo se distribuye en los considerandos en los cuales se detallan la siguiente normativa, Constitución de la República del Ecuador, Código Civil, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo LooTugs, Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano Rural y su Valoración. Acuerdo número MIDUVI MIDUVI 2022,021A. En el capítulo 1, desde el artículo 1 al artículo 10, señala los conceptos generales, objetos, principios, glosario de términos, dominio de bienes inmuebles, formación del catastro, codificación catastral, catastro y registro de la propiedad, valor del predio. El capítulo dos, desde el artículo 11, el artículo 19 contiene toda la información respecto al catastro urbano, en la sección 1, la valoración del suelo urbano. Lo cual contiene valoración del metro cuadrado, factores de corrección del avalúo, cálculo del avalúo final del Terreno. En la sección dos,



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

contiene la valoración de la construcción urbana, los métodos de valoración de las construcciones variables que determina el valor por metro cuadrado, cálculo del avalúo final de construcción nueva, cálculo de la depreciación, avalúo total por predio urbano. En el capítulo 3, desde el artículo 20, el artículo 26 detalla el catastro rural, en la sección 1 se tiene especificada la valoración de suelo rural, los elementos de valoración de los predios rurales. Donde el avalúo de los predios, valor de suelo rural, determinación del valor por metro cuadrado. Predios con uso alternativo al agrario, factores de corrección del avalúo de terreno. En la sección dos se establece la valoración de la construcción rural y valoración de edificaciones terminadas en el capítulo cuatro, desde el artículo 27 al artículo 43, establece el del impuesto predial en la sección 1, las definiciones generales objeto del impuesto hecho generador, sujeto activo sujetos Pasivos; en la sección dos, el valor del impuesto predial, valor imponible, determinación del impuesto predial urbano, determinación del impuesto predial rural, valor imponible para predios del mismo propietario, poseedor, base imponible al impuesto predial urbano en asentamientos de hecho y consolidados que cuentan con ordenanzas de regulación, base imponible de impuestos prediales urbanos en asentamientos de hecho y consolidados que no cuentan con ordenanza de regularización, pero que están en proceso de reconocimiento y aprobación. La sección 3 de tributos adicionales sobre el impuesto predial, contribución a favor del cuerpo de bomberos, tasa por servicios de mantenimientos cartográficos, tasa por servicios técnicos y administrativos, tasa de seguridad, impuesto adicional a propietarios de predios no edificados o de construcciones obsoletas en zonas urbanas. El capítulo 5, desde el artículo 44 al 52, Exenciones de impuestos previos y bienes exentos, exenciones temporales, deducciones, rebajas y exenciones, solicitud de deducciones o rebajas, exoneraciones especiales, viviendas de interés social e interés público, criterios de selección para la aplicación del factor de reducción en la fórmula del cálculo de valor de tierra, criterios de elegibilidad para la aplicación del factor de reducción del valor de la tierra. El capítulo 6, los aspectos administrativos desde el artículo 53 al 63, la notificación de avalúos, custodia de los títulos de crédito, recaudación tributaria, pago del impuesto, liquidación de los créditos, intereses por morra tributaria, coactivas, reclamos y recursos, sanciones tributarias, las disposiciones generales en la primera actualización del catastro, segunda certificación de avalúos, tercera notarios y registros de la propiedad y cuarta supletoriedad y preeminencia. La disposición derogatoria única. Y finalmente, los anexos que contienen los métodos para procesos de homogeneización de valores de mercado, mapas de precios de las zonas urbanas, matriz de valor rural, cantón Mejía bienio 2024 2025, mapa del valor de la tierra, cultivos, zonas rurales, canton Mejía. Descripción de las unidades alternas al agrario de Cantón Mejía, tabla de valores de agregación para construcciones rurales. Y de esta manera se termina la presentación de cuerpo normativo de la ordenanza de Del Proyecto de Ordenanza de Valoración de



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

los Predios Urbanos y Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que regirán en el bienio 2024- 2025 para su conocimiento. Muchas gracias.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Muchas gracias, señorita Directora, Stefani Pillajo, Directora de Geomática, Avalúos y Catastro, tenga la bondad, señorita concejal Mayra Tasipanta. **Concejal, Arq. Mayra, Tasipanta, manifiesta:** Gracias, señor alcalde, creo que hemos podido revisar la Ordenanza, también compañero alcalde y compañeros concejales, sobre todo la ciudadanía, que nosotros como concejales y sobre todo en nuestro trabajo de fiscalización y legislación, hemos realizado el proceso de la revisión de esta ordenanza. Incluso las preguntas se absolvieron de parte de la señorita Directora, es así que al considerarse en primer debate, solicitaría dos puntos para la moción pertinente, señor alcalde, y también para los compañeros concejales, si tuvieran alguna pregunta o inquietud que se nos haga llegar a la Comisión. Así mismo, para el segundo debate, nosotros llamaremos a todos los compañeros concejales en cuanto a absolver consultas. En cuanto a esta ordenanza, señor alcalde, es así que mociono con dos puntos. El primero es aprobar en primer debate la Ordenanza de Evaluación de los Predios Urbanos y Rurales y Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos Prediales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, que regirán el Bienio 2024 y 2025. Como segundo punto remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto para su respectiva consideración, resolución e informe pertinente hasta ahí, señor alcalde de la moción. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Muchas gracias, señorita concejal, tenga la bondad, señor concejal Jorge Carpio. **Concejal, Sr. Jorge Carpio, manifiesta:** Gracias, señor alcalde, muy buenos días a toda la comunidad Mejiense, a los compañeros funcionarios, a la señorita directora, a los señores medios de comunicación, a la señorita Vicealcaldesa, a las compañeras, concejalas, compañeros concejales, señorita Secretaria General, Señor Procurador, señor Alcalde, muy buenos días. Sí, como dice la compañera proponente, sería importante que si es que cada uno de nosotros tenemos alguna observación por la importancia de esta ordenanza, se la haga llegar a la Comisión y que igual en la Comisión, así como en primer debate, se invitó a todos los compañeros concejales para cualquier inquietud que se tenga sanearla ahí y luego, pues solicitarle inmediatamente el señor Alcalde que se proceda a convocar a la siguiente sesión para la discusión y aprobación en segundo debate. Por lo tanto, apoyo la moción, señor Alcalde. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señor Concejal, tenga la bondad, señorita Concejal María Fernanda Cornejo. **Msc. María Fernanda Cornejo Loayza, manifiesta:** Gracias, señor alcalde, simplemente para puntualizar, señorita directora, me gustaría que usted informe también a la ciudadanía, ya que esta es un alza a los impuestos prediales. Cómo se le ha dado, en qué, en qué número se le ha dado. Porque existe 1,



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

2 y 3 en el alza, no, entonces para que la ciudadanía tenga ese conocimiento y también, pues que tenga esa tranquilidad de que no se ha subido en exceso los impuestos prediales, señor alcalde, señora Directora. **Msc. María Fernanda Cornejo Loayza, manifiesta:** Muchas gracias, señorita Concejal, lo más importante aquí es que se ha socializado la mayoría de los señores Concejales, mejor dicho, todos se ha entregado toda la documentación y se ha hecho un proceso, un análisis, un estudio. Bien. Pienso que esto es muy técnico. De parte de la alcaldía, pues felicitarles a todos ustedes, que se ha hecho un análisis bien estructurado y también felicitarle a nuestra Directora, Stefani Pillajo, que ha hecho un trabajo muy detallado y lo más importante es que se ha entregado toda la información, así que habiendo una moción y habiendo el apoyo señorita secretaria, tenga la bondad de elevar a votación. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Con su autorización, señor alcalde, señor Alcalde, Señoritas, concejales, señores concejales, quien esté a favor de la moción presentada. Por la concejala Mayra Tasipanta, por favor, levante la mano. Señor alcalde, por unanimidad se aprueba la moción presentada por la concejala Maira Tasipanta. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Muchas gracias, señorita secretaria, tenga la bondad el siguiente punto del orden del día. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:**

5.HIMNO AL CANTÓN MEJÍA

[El Himno al cantón Mejía es coreado por todos los presentes].

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta: Señorita secretaria, tenga la bondad el siguiente punto del orden del día. **Abg. Katerine Baquero Aldaz, Secretaria General, manifiesta:** Señor Alcalde, no existen más puntos para la sesión ordinaria convocada el día de hoy. **Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara, Alcalde, manifiesta:** Gracias, señorita Secretaria, siendo las nueve y cincuenta y uno, doy por clausurada esta reunión. Muchísimas gracias a todos ustedes.

Tnlgo. Wilson Rodríguez Vergara
**ALCALDE DEL GOBIERNO
A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA**

Abg. Katerine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
MEJÍA.**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 055**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 30-NOVIEMBRE-2023

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

RAZÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA. - La presente acta fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión ordinaria del siete de diciembre de 2023.-CERTIFICO.

Abg. Katerine Baquero Aldaz
**SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA.**