



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

*En la ciudad de Machachi, cabecera del cantón Mejía, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, hoy **jueves cinco de diciembre del dos mil diecinueve, a las nueve horas y quince minutos**, se instala la **SESIÓN ORDINARIA**, presidida por el señor abogado Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía; con la asistencia de la señorita Concejala y señores Concejales: Arq. Mayra Tasipanta Caiza, Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar.- Además asisten: Dr. Ramiro Mayorga, Procurador Síndico Municipal; el PHD Dr. Pablo Chang Ibarra, Secretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía; el Ab. Hernán Acevedo Valarezo, Prosecretario del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, Directores y Directoras Municipales, medios de comunicación, ciudadanía en general.*

ORDEN DEL DÍA

- 1. Lectura y aprobación del orden del día;*
- 2. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria de jueves 28 de noviembre de 2019 y del Acta de la sesión extraordinaria de lunes 02 de diciembre de 2019;*
- 3. Análisis y Resolución del Informe Nro. 004-CPOOPPCM-2019, del 18 de noviembre de 2019, elaborado por la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, que contiene la respuesta al pedido de la Asociación de Discapacitados del Cantón Mejía (ADISME) para continuar ocupando el predio ubicado en la Plaza Panzaleo;*
- 4. Análisis y Resolución del Memorando N.- 2172-DTH-2019 de 20 de noviembre de 2019, suscrito por la Ing. Andrea Bermeo, Directora de Talento Humano (E), que contiene el informe de la Planificación de Talento Humano 2019 para el ejercicio fiscal 2020;*
- 5. Segundo 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 2020-2021”;*

Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Muy buenos días con todos agradecerles la presencia en esta sesión ordinaria, señor secretario, por favor, procedamos a la constatación del quórum para poder para poder instalar esta sesión ordinaria. - Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general, manifiesta: Buenos días señor alcalde, señorita, señores concejales, señores directores, señores de la prensa. Señor alcalde, con 7 concejales, con el pleno completo se tiene el quórum correspondiente para poder empezar la sesión ordinaria del día de hoy.

1. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.- *Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Procedemos a instalar la sesión, por favor, señor secretario, proceda con la lectura de la correspondiente convocatoria y su respectivo orden del día, para poner en consideración.- Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general, manifiesta: CONVOCATORIA: Por disposición del señor Alcalde; y, de conformidad al artículo 60*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

literal c) y 318 del COOTAD, CONVOCO a la Señorita y Señores Concejales a la SESIÓN ORDINARIA del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, a realizarse el día jueves 05 de diciembre de 2019, a las 09h00, en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, a fin de tratar el siguiente **ORDEN DEL DÍA:**

1. Lectura y aprobación del Orden del Día; **2.-** Aprobación del Acta de la sesión ordinaria de jueves 28 de noviembre de 2019 y del Acta de la sesión extraordinaria de lunes 02 de diciembre de 2019; **3.-** Análisis y Resolución del Informe Nro. 004-CPOOPCM-2019, del 18 de noviembre de 2019, elaborado por la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, que contiene la respuesta al pedido de la Asociación de Discapacitados del Cantón Mejía (ADISME) para continuar ocupando el predio ubicado en la Plaza Panzaleo; **4.-** Análisis y Resolución del Memorando N.- 2172-DTH-2019 de 20 de noviembre de 2019, suscrito por la Ing. Andrea Bermeo, Directora de Talento Humano (E), que contiene el informe de la Planificación de Talento Humano 2019 para el ejercicio fiscal 2020; **5.-** Segundo 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 2020-2021”. Hasta aquí el orden del día señor alcalde. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: En consideración señores concejales, señorita concejala el orden del día. Tiene la palabra señor concejal Andrés Guarderas. - **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal,** manifiesta: Señor alcalde, señor procurador, señor secretario, señor prosecretario, señor vicealcalde, señorita concejala, compañeros concejales, señores directores, mociono que se apruebe el orden del día como está estipulado. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: Gracias, Existe una moción presentada por el concejal Andrés Guarderas, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? [**APOYAN.** - Concejales: Lic. Vicente Ayala Barreno; Sr. Jorge Alberto Carpio; Eco. Andrés Guarderas Castro; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez; Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Dr. David López Robles; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal Andrés Guarderas, señor Secretario proceda a dar lectura a la misma y procedemos con votación ordinaria. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general,** manifiesta: Moción presentada por el concejal Andrés Guarderas es la siguiente: “Que se apruebe el orden del día como está estipulado”; señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A favor votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. – **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: **“Aprobar el orden del día como**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

está estipulado”. - Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Por favor, procedamos con la lectura del siguiente punto del orden del día

2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE JUEVES 28 DE NOVIEMBRE DE 2019 Y DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LUNES 02 DE DICIEMBRE DE 2019.-

*Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: En consideración la aprobación de las actas de las sesiones respectivas, señores concejales y señorita concejala. Concejales David López tiene la palabra. - Dr. David López Robles, concejal, manifiesta: Señor Alcalde buenos días, señor secretario, señor procurador, señor prosecretario, compañera concejala, compañeros concejales, compañero vicealcalde, compañeros y señores directores, público presente, señores de la prensa. Señor alcalde, mociono que: “Se aprueben las actas de la sesión ordinaria del día jueves 28 de noviembre del 2019 y de la sesión extraordinaria del lunes 2 de diciembre del 2019”, hasta ahí mi intervención señor Alcalde. - Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Existe una moción presentada por el concejal David López, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? [APOYAN. - Concejales: Lic. Vicente Ayala Barreno; Sr. Jorge Alberto Carpio; Eco. Andrés Guarderas Castro; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez; Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Dr. David López Robles; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal David López, señor Secretario proceda a dar lectura a la misma y procedemos con votación ordinaria. - Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general, manifiesta: Moción presentada por el concejal David López es la siguiente: “Se aprueben las actas de la sesión ordinaria del día jueves 28 de noviembre del 2019 y de la sesión extraordinaria del lunes 2 de diciembre del 2019”; señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A favor votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. – **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: “Aprobar las actas de la sesión ordinaria del día jueves 28 de noviembre del 2019 y de la sesión extraordinaria del lunes 2 de diciembre del 2019”. - Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Continuemos con el siguiente punto del orden del día.*

3. ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL INFORME NRO. 004-CPOOPPCM-2019, DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2019, ELABORADO POR LA COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS, QUE CONTIENE LA RESPUESTA AL PEDIDO DE LA ASOCIACIÓN DE DISCAPACITADOS DEL CANTÓN MEJÍA



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

(ADISME) PARA CONTINUAR OCUPANDO EL PREDIO UBICADO EN LA PLAZA PANZALEO. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: En consideración señores concejales, señorita concejala, el punto respectivo del orden del día. Tiene la palabra el Señor concejal Jorge Carpio. - **Sr. Jorge Alberto Carpio, concejal,** manifiesta: Compañeros y compañeras directores y directoras, asesores compañeros y compañera concejal, señor procurador, señor secretario, señor prosecretario, compañero alcalde. Luego de analizados los antecedentes de este proceso realizado a partir de la petición de ADISME, y apegados a la base legal, que es de la Constitución de la República en sus artículos: 44, 45, 264,297; el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos: 414, 415, 425 y 427, se ha llegado al siguiente **análisis y razonamiento**, mediante el memorando número 009-CPOOPPCM-2019 de fecha 28 de octubre 2019, se convocó a sesión ordinaria de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas la misma que se instaló en la Sala de Comisiones del Gobierno A.D. Municipal el día miércoles 30 de octubre del 2019 a las 15 horas, a más de los miembros de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, asisten los señores concejales, economista Andrés Guarderas, arquitecta Mayra Tasipanta, el abogado Israel Enríquez delegado de Procuraduría Síndica; en el punto número cuatro, se recibió en comisión general a los señores de la fundación “Niños con destino”, al señor Fabián Valle, señora Johana Arellano, señora Cristina Caiza y a la señora Helen Sumner, representante de la fundación “Nuevo Día”. En el punto número cinco se realizó el “Análisis y Resolución del Informe Nro. 088-PS-2019 del 07 de octubre de 2019”. En la que los integrantes observaron lo siguiente: **1) Conforme los Informes de las Direcciones: de Planificación Territorial, Geomática, Avalúos y Catastros, Administrativo y Procuraduría Síndica se determina que ADISME viene ocupando como bodega, el predio con Clave Catastral Nro. 5002058001 ubicado en la Calle Barriga y Plaza Panzaleo, sector El Playón, sin tener ningún documento de respaldo que acredite su utilización, puesto que el ultimo comodato se concedió en el año 2012 por lo que se recomienda notificar a la Asociación de personas con discapacidad, para el retiro de sus instalaciones; 2) En razón de que la Constitución de la República da preferencia al cuidado de niños, niñas y adolescentes; y al existir un pedido de la Fundación Niños con Destino se recomienda firmar un Convenio de Uso y Administración con dicha fundación, ya que en el pedido realizado manifiesta que garantizan la atención sin fines de lucro a niños, niñas y adolescentes, que se encuentren en vulnerabilidad para asegurar un servicio que contribuya al desarrollo de la niñez del Cantón Mejía; 3) Mediante Memorando Nro. 406-PS-2019, de fecha 08 de noviembre de 2019, suscrito por el Dr. Adolfo Mayorga, Procurador Síndico manifiesta lo siguiente: “En atención al Memorando Nro. 2019-240-SCGADMCM-MI, de fecha 31 de octubre de 2019, por medio del cual se adjunta la Resolución Nro. GADMCM-SC-2019-082-RC: Por lo expuesto y en respuesta al numeral 2 de la resolución antes citada, una vez que se**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

ha procedido a la revisión minuciosa de la documentación que reposa en los archivos de esta Sindicatura, se ha podido verificar que el trámite referente al cambio de terreno solicitado por ADISME, corresponde al año 2012, por cuanto a la presente fecha no se cuenta con un pedido, el cual pueda ser atendido, sobre el proceso antes mencionado. Bajo esta misma circunstancia, la administrada de así considerarlo, deberá presentar al G.A.D. Municipal del cantón Mejía, conforme sus intereses una nueva petición, a fin de que sea atendida conforme a derecho”. **CONCLUSIONES:** Por lo que la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas de manera unánime **RESOLVIÓ** emitir **INFORME DESFAVORABLE** al pedido para continuar ocupando el predio con Clave Catastral Nro. 5002058001 ubicado en la Plaza Panzaleo realizado por la Asociación de Discapacitados del Cantón Mejía (ADISME), en vista que el espacio municipal está siendo destinado a un uso contrario a los fines Institucionales para el cual fue solicitado (Bodega) y a su vez no cuentan con un documento legal que autorice a la Asociación de Personas con Discapacidad del Cantón Mejía ocupar dicho espacio. **RECOMENDACIONES:** Por los antecedentes, base legal, análisis, razonamiento y conclusiones expuestas la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, sugiere al Concejo Municipal: **1) Que el señor Alcalde disponga a Procuraduría Síndica inicie con el proceso de reversión del predio con Clave Catastral Nro. 5002058001 ubicado en la Calle Barriga y Plaza Panzaleo, sector El Playón; 2) Autorizar al Señor Alcalde la suscripción del Convenio de Administración y Uso con el Representante Legal de la Fundación Niños con Destino, del inmueble de Propiedad Municipal con Clave Catastral Nro. 5002058001 ubicado en la Calle Barriga y Plaza Panzaleo, sector El Playón, para que se cumpla el objetivo para lo cual fue construido este loca. 3) Recomendar a la Asociación de Discapacitados del Cantón Mejía (ADISME), actualizar el pedido para el cambio de terreno como consta en la Resolución Nro. GADMCM-SC-2019-082-RC, tomada en la sesión de Concejo del jueves 31 de octubre de 2019. Por todo lo mencionado, elevo a moción que: “Se apruebe el informe número 004-CPOOPPCM-2019, con las recomendaciones pertinentes que están dirigidas al señor alcalde, para la suscripción del convenio de uso y administración, a Procuraduría Síndica y recomendar a la Asociación de Personas con Discapacidades del cantón Mejía, ADISME, actualizar el pedido para el cambio de terreno”, hasta aquí la moción señor Alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta Existe una moción presentada por el concejal Jorge Carpio, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? [APOYAN. - Concejales: Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Tiene la palabra el señor concejal Henry Monga. - **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal,** manifiesta: Buenos días con los presentes, con las y los señores directores, señorita concejala, compañeros concejales, señor prosecretario, señor secretario general, señor procurador síndico, señor alcalde. Una vez revisados los documentos y sobre todo escuchado el informe, de hecho, para establecer ciertos espacios para lo que**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

son cuidados de niños, en ese sentido debe existir una autorización o una revisión/inspección al menos del Ministerio de Inclusión Económica y Social [MIES], aquí únicamente está el registro del Directorio, no hay absolutamente nada con respecto a que ese espacios es adecuado para el funcionamiento; puesto que recuerdo que señor Alcalde, en su parroquia, en la parroquia de Cutuglagua, hicieron una inspección respecto al bien, en este caso de la “Casa del Pueblo”, y ahí supieron manifestar que ese espacio no era el adecuado, ya que contaba con dos plantas y los niños un poco no se podían movilizar. Segundo, de la “Fundación Niños con Destino”, tenemos aquí una petición, un oficio en donde se encuentra estructurada la Dirección Ejecutiva, presidencia, ustedes que son profesores deben tener en conocimiento, que el manejo de niños es bastante complicado, puesto que, por ejemplo, dentro de la “Escuela América y España”, únicamente el profesor por haber tenido contacto con una niña, fue acusado de un delito; entonces en este sentido, nosotros si debemos garantizar que esos espacios, uno estén adecuados, que las personas a las cuales se les está entregando este espacio, también tengan las garantías, puesto que aquí está el estatuto, el oficio de la representación legal, pero sí debería haber una recomendación adicional, considero importante que es de sumo interés, que alguien trabaje con los niños, pero también debe estar coordinado en este caso con los entes de control, tenemos a COPRODEM, tenemos a Acción Social, y al menos alguien debería garantizar, que ese servicio sea adecuado; yo personalmente he visto y conversamos en algún momento con las personas de aquí, pero si debe estar garantizado el espacio, con el objeto de que este sea adecuado para el cuidado de los niños, si bien es cierto, ellos realizan actividades dentro de, son hijos de las personas que realizan en el tema del mercado trabajos, pero también nosotros debemos garantizar que el niño esté en cuidado; al menos personalmente, eso es, mucho ojo, no estoy diciendo que el servicio pueda o vaya a ser malo, sino más bien que nosotros tenemos que garantizar que esos niños estén bien cuidados.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tiene la palabra señor concejal Jorge Carpio.- **Sr. Jorge Alberto Carpio, concejal**, manifiesta: Sí, gracias doctor Monga por esa sugerencia y aceptaríamos incluirla aquí en la moción, considerando que el sitio donde se está sugiriendo, funciona COPRODEM, van a estar junto a ellos y también vamos a tener una correlación de trabajo con la actividad.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tiene la palabra, señor concejal David López.- **Dr. David López Robles, concejal**, manifiesta: Señor alcalde, si en verdad, como dice el compañero Henry Monga, tiene razón, pero el momento que conversamos con la directiva de esta Fundación, vimos que el trabajo que ellos están realizando en el cantón. Mejía, es favorable para nuestros niños, y además se solicitó que debe haber una estricta relación entre Acción Social y COPRODEM, por eso es que nosotros como comisión tomamos esa decisión. Señor, alcalde, quisiera que se le permita al señor presidente, está aquí, delegado de la Fundación “Niños con destino”, una pequeña intervención, para que conozcan todos el



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

trabajo que ellos están desarrollando, gracias señor alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Señor concejal Vicente Ayala tiene la palabra.- **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: Muchas gracias, señor alcalde, señor procurador síndico, señor secretario, señor prosecretario, señorita concejala, señor vicealcalde, compañeros concejales, señores directores, ciudadanos del cantón Mejía que nos acompañan y prensa. En verdad, señor alcalde, cuando nosotros analizamos el expediente, veíamos la facultad que ellos iban a tener, de atender de forma individualizada a los niños, que es una labor muy importante y doctor, en verdad, puede ser que ellos necesiten un espacio más amplio, pero por el momento, yo pienso que para una muestra, que nos vaya a dar resultados a futuro, sería el inicio para que ellos se vayan articulando de mejor manera, porque ahí va a estar cerca la DINAPEN, está junto al COPRODEM, se ha visto el espacio suficiente y también al mismo tiempo doctor, hemos buscado otro espacio, en el mismo lugar, donde podría ser ubicado ADISME, de tal forma que todos trabajen articulados, pero la predisposición nuestra era de poderles atender en esta forma, para que los niños puedan ser atendidos de mejor manera, eso nomás.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Con el permiso de los compañeros concejales, señorita concejala, para que pueda tomar la palabra, el señor presidente y nos explique más de la Fundación, por favor.- **Fabián Valle, director ejecutivo de la fundación “Niños con destino”**.- Muy buenos días con todos, con todas, muy buenos días señor alcalde, señores concejales, autoridades acá presentes y ciudadanía también, mi nombre es Fabián Valle, soy el director ejecutivo de la fundación “Niños con destino”, representante legal; para nosotros en esta mañana, es de mucha gratitud poder estar acá con todos ustedes y con las autoridades, para la fundación “Niños con destino”, estamos ya alrededor de 5 años aquí en el cantón Mejía, no somos nuevos, conocemos ya el territorio, hemos venido trabajando cada año con alrededor de 80 niños por año; tenemos una estrecha relación con el Ministerio de Inclusión Económica y Social, nuestros servicios son anclados con la parte pública, el MIES en este caso, está regulando todo nuestro trabajo, en el tema de niñez y adolescencia, trabajamos ya varios años con el COPRODEM, tenemos mucha relación con ellos, lideramos también el tema de la “Mesa técnica de erradicación del trabajo infantil y de mendicidad”, de aquí del cantón Mejía. También hemos apoyado, justamente en el borrador del proyecto de ordenanza para prevenir y erradicar el trabajo infantil aquí en el cantón Mejía, con Acción Social; también en su momento hemos hecho acciones conjuntas, este año también hemos tenido la oportunidad de conversar con la señora presidenta de Acción Social, en donde hemos intervenido de manera conjunta, en cuanto a los niños, niñas y adolescentes. Para la fundación “Niños con destino”, es muy importante, poder articularnos con las distintas instituciones que están aquí en el cantón, trabajando con niños, niñas y adolescentes, que son la población vulnerable, “Niños con destino”, particularmente atendemos a niños en situación de trabajo infantil; este año



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

2019 venimos trabajando de manera directa con 80 niños en situación de trabajo infantil, y también estamos con 60 niños en situación de trabajo infantil, pero a manera de prevención. Estamos también anclados, tenemos la facultad y la bendición de poder trabajar también de manera conjunta, con fundación “Nuevo día”, fundación “Nuevo día”, es un proyecto totalmente nuevo, también desde el MIES, que brinda un tema de apoyo a la familia y custodia familiar, es decir, cuando vemos a niños que estén con problemas dentro del hogar, y que estén en riesgo de que el niño salga del hogar, por un tema de descuido, violencia, maltrato, y además contamos con un equipo técnico, que puede este caso, abordar a las familias de los niños, para garantizar el derecho del niño de continuar viviendo también. Entonces estos espacios que fundación “Niños con destino” está solicitando a la Municipalidad, si bien lo dijo el señor alcalde, es un espacio bastante viable en el tema técnico, lo que requerimos para este espacio, es primero contar con un espacio para los trabajadores sociales, contamos con trabajador social, con psicólogo, con promotores y educadores, para que ellos puedan tener un espacio en donde puedan trabajar con las familias; hay que entender señores autoridades acá presentes, es que el problema del trabajo infantil no es un problema del niño, es un problema del padre, es un problema del adulto, es un problema en sí de la comunidad. Nosotros sabemos que en el Ecuador es prohibido el trabajo infantil, lo dice la Constitución, lo dice el Código de la Niñez, que en los niños de 15 años hacia abajo, está prohibido que los niños trabajen, pero lamentablemente por un tema cultural, todos estamos en cierta manera digamos, aprobando que los niños estén en los mercados, trabajan, en este sentido es muy importante contar con un equipo técnico para que pueda hacer este trabajo con los niños; y estos espacios que estamos solicitando, es justamente contar con un lugar, para que el equipo técnico trabaje con niños; pero también de manera particular, trabaje con la familia y lo importante también en esto, es que se vaya visibilizando a la ciudadanía en general, que en el cantón Mejía existe un proyecto conjunto con la Municipalidad de Mejía, con fundación “Niños con destino”, con fundación “Nuevo día”, para brindar un servicio a la ciudadanía, que sepa la gente, los ciudadanos, que si ve a un niño trabajador, en dónde puede encontrar ayuda y que se pueda direccionar; y ahí fundación “Niños con destino”, estamos obviamente en la responsabilidad junto con el MIES, porque trabajamos conjuntamente con el MIES, y demás instituciones que forman la Mesa, está la DINAPEN, está la Junta, que trabajamos muy estrechamente, activamos todo el sistema de protección y restitución de derechos de los niños. La idea es que toda la ciudadanía sepa, si ve a niño trabajador, en dónde puede encontrar ayuda, cómo puede canalizar un servicio para los niños; la misión de “Niños con destino”, es restituir los derechos de los niños en situación de trabajo infantil, y devolverles en este caso, la oportunidad de volver a ser niños y vivir en familia, dentro de un marco de protección y de respeto. Nuestros servicios son 100% gratuitos, no tenemos ningún costo, ni para la familia, ni para el niño, trabajamos de manera, nuestra



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

*satisfacción es únicamente el servicio total a la niñez de Mejía, como les mencionaba estamos 5 años, nos movemos, nos apasionamos por los niños de Mejía, hemos hecho mucha interacción también con el área de mercados, hemos trabajado conjuntamente con las autoridades, también ahí, porque trabajamos los domingos atendiendo a los niños del mercado, y les llevamos ahora a los espacios del COPRODEM, en donde cada domingo, a los niños les damos un tema de contención, hacemos actividades de niños, la idea es, que en vez que el niño esté trabajando pueda tener actividades de niños, esto mañana más temprano, va a generar un resultado en beneficio de los niños de acá del cantón Mejía. Solicitamos así de manera muy comedida, que ustedes en esta oportunidad que está en sus manos, realmente puedan hacer un cambio, un cambio de poder decir sí apostamos por los niños, y apostamos por la población vulnerable, por esta población grupo prioritario, esta es la oportunidad señores autoridades, que ustedes puedan con el corazón decir sí a estos espacios que van a hacer bien utilizados, nos comprometemos como institución, que ya trabajamos con la parte pública, a seguir trabajando con ese mismo esfuerzo, señor alcalde, señores autoridades; a poder poner nuestro granito de arena y que juntos hagamos algo realmente por los niños de Mejía, nos mueve la pasión de ayudar y servir más que nada, así que reitero, estamos en un momento histórico creo yo, de poder decir sí, a un tema de niñez y a un tema de que los niños se merecen este espacio, para que ellos puedan ser atendidos mañana, más tarde, los niños y las familias van a dar agradecerles, sobre todo a ustedes como autoridades, y de esta manera nosotros seremos también participes de esa alegría y de ese gozo, de poder saber que los niños están atendidos, eso señor alcalde, señores autoridades, muchas gracias.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Muchas gracias, tiene la palabra el señor concejal Gonzalo Hinojosa.- **Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, vicealcalde**, manifiesta: Buenos días señor alcalde, compañeros del Concejo, compañeros del Municipio, funcionarios, medios de comunicación, yo considero señor alcalde, que en realidad, el mejor homenaje que podemos hacer en este mes de diciembre, justamente a los niños, es que realmente se les pueda facilitar este pequeño espacio; nosotros hemos conocido y justamente los concejales hemos visitado, COPRODEM y también estamos en el afán, de poder ver la posibilidad, de si la DINAPEN también se adhiere al edificio, cosa que estén todos juntos y den una cobertura integral como se merecen; solamente señor alcalde, solicitarle al compañero presidente, a ver si es factible que dentro de su moción, se integré el particular de que COPRODEM sea quien haga de veedor, para cuestión de informes y seguimientos como señala o recalca el compañero Henry Monga, esa sugerencia compañero y señor alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tiene la palabra señor concejal Jorge Carpio.- **Sr. Jorge Alberto Carpio, concejal**, manifiesta: Bueno, nuevamente agradecer a los compañeros, por su aporte a esta actividad social, que se está, no emprendiendo, sino dando las facilidades correspondientes, y pues no hay ningún inconveniente de aceptar las sugerencias que se*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

han emitido acá, muchas gracias.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Señor concejal Henry Monga tiene la palabra.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Bueno señor alcalde, una vez escuchada la exposición del ingeniero Fabián Valle, únicamente pedirles de favor que cuiden a esos niños, porque al menos para mí personalmente, los niños son muy importantes, con estos antecedentes, APOYO la moción del compañero presidente de la Comisión de Planificación Jorge Carpio.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Concejal Andrés Guarderas tiene la palabra.- **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal**, manifiesta: Si, yo también quiero APOYAR la moción del concejal Jorge Carpio y de la comisión; y felicitar a la fundación que viene trabajando desde hace algunos años, por el bien de los niños de acá del cantón, y la recomendación de que sigan trabajando con el sector público, con el MIES, con COPRODEM, para efectos de que se dé la mejor atención a esos niños.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal Jorge Carpio, señor Secretario proceda a la lectura de la misma y procedemos con votación ordinaria.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: Moción presentada por el concejal Jorge Carpio es la siguiente: “Que se apruebe el Informe Nro. 004-CPOOPPCM-2019, del 18 de noviembre de 2019, elaborado por la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, que contiene la respuesta al pedido de la Asociación de Discapacitados del Cantón Mejía (ADISME) para continuar ocupando el predio ubicado en la Plaza Panzaleo, que el señor alcalde disponga a Procuraduría Sílica, que se inicie con el proceso de reversión del predio con clave catastral número: 5002058001, ubicado en la Calle Barriga y Plaza Panzaleo, sector ‘El Playón’; y autorizar al señor alcalde la suscripción del convenio de administración y uso sobre este bien municipal, con el representante legal de la fundación ‘Niños con destino’, para que se cumpla el objetivo para el cual fue construido este local y que COPRODEM se integre como veedor, para que se dé cumplimiento del buen uso de este espacio municipal”; señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A favor votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. – **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: “Aprobar el Informe Nro. 004-CPOOPPCM-2019, del 18 de noviembre de 2019, elaborado por la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, que contiene la respuesta al pedido de la Asociación de Discapacitados del Cantón Mejía (ADISME) para continuar ocupando el predio ubicado en la Plaza Panzaleo; Que el señor Alcalde disponga a Procuraduría Sílica, se inicie con el proceso de reversión del predio con clave catastral 5002058001, ubicado en la Calle Barriga y Plaza



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Panzaleo, sector 'El Playón'; y, Autorizar al señor Alcalde la suscripción del Convenio de Administración y Uso del bien municipal con clave catastral 5002058001, con el representante legal de la Fundación 'Niños con Destino', con la finalidad que se articule el trabajo con COPRODEM y este se integre como veedor, en cumplimiento del buen uso del espacio municipal". - Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Muchas gracias, procedemos con la lectura del siguiente punto del orden del día.

4. ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL MEMORANDO N.- 2172-DTH-2019 DE 20 DE NOVIEMBRE DE 2019, SUSCRITO POR LA ING. ANDREA BERMEO, DIRECTORA DE TALENTO HUMANO (E), QUE CONTIENE EL INFORME DE LA PLANIFICACIÓN DE TALENTO HUMANO 2019 PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020.-

Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: En consideración el punto del orden del día, señores concejales, señorita concejala. Tiene la palabra el señor concejal Andrés Guarderas. - Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal, manifiesta: Señor alcalde, compañeros concejales, yo quisiera pedir a la directora de talento humano, nos haga una breve exposición, un resumen, del planteamiento de la planificación que se está haciendo, en relación a la situación actual, en qué medida o cómo cambia frente a la situación actual de número de empleados, en las diferentes modalidades.- Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Tiene la palabra la ingeniera Andrea Bermeo.- Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E), manifiesta: Señor alcalde, autoridades, señores concejales, señorita concejala, buenos días, muchas gracias. La planificación de talento humano, como la ley lo establece, corresponde a una planificación que se realiza una sola vez al año, y determina estructuralmente las vacantes, puestos o posiciones que van a ocupar, o va a funcionar dentro del Municipio; no varía mucho la planificación, pues recuerden que estamos trabajando con una estructura actual aprobada, sin embargo, y es de conocimiento de las autoridades para un poquito ampliar el conocimiento, los contratos de servicios ocasionales, como establece la ley, durarán un año y se considerará necesidad permanente a partir de este año, es por ello que cambia de modalidad contractual, pasa a ser nombramiento provisional, como establece la ley, esto en caso de considerar necesidad permanente del puesto; en virtud de eso se efectúa la planificación de talento humano y también cuando pasa a nombramiento provisional, se hace la evaluación en la plataforma de la red 'Socio Empleo', nos otorga, un año para efectuar los concursos de méritos y oposición, sin embargo, deben considerar y hay una parte muy importante en la planificación, que es el tema de la reingeniería de procesos, la reingeniería de procesos nos permitirá establecer estructuralmente, la necesidad actual del Municipio y una vez con eso, nosotros deberemos actualizar la planificación de talento humano, conforme los resultados de la reingeniería; ustedes van a notar diferencias o brechas que corresponden a la necesidad actual de la dirección, por ejemplo, actualmente tenemos 5



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

*funcionarios, servidores, pero la necesidad real de la dirección son siete, esa diferencia es la brecha, pero no quiere decir que nosotros hemos contratado o mantenemos esos puestos ocupados, quiere decir que nosotros estamos determinando la necesidad real de la dirección, con profesionales, puede ser un ingeniero civil, un arquitecto, un topógrafo, entonces esa es la brecha que se genera entre las direcciones; otro tema que deben considerar también es de los contratos ocasionales, que pasan a nombramientos, se crea una duplicidad, siempre y cuando exista de igual forma la necesidad, se establece también en la planificación, que los contratos ocasionales no deben superar el 20% de la totalidad de personas que estamos conformando el Municipio, estamos en un 8% en contratos ocasionales, y una consulta que me hacía en la mañana el concejal Ayala, es este tema netamente, de los contratos ocasionales y el porcentaje, estamos dentro de un 8%, la ley establece un 20%, se crea la vacante adicional que no la encontraba, es la que se creó por sentencia del juez, al señor Victor Hugo Garderas, que se creó el nombramiento provisional dando respuesta a la sentencia del Juez, en sí de eso habla la planificación de talento humano estructuralmente, cómo está funcionando el Municipio, una vez que se apruebe la planificación, elaboraremos el distributivo y con eso trabajamos durante todo el año. ¿Alguna pregunta más señores concejales? **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Bueno, si bien es cierto, ustedes dentro de la planificación anual que nos exponen, establecen y citan una resolución administrativa generada con fecha 20 de junio 2019, en la que ustedes generan una reforma al 'Manual de descripción, valoración y clasificación de puestos del gobierno autónomo descentralizado', puntualmente, ¿Cuáles fueron estas reformas que generaron ustedes dentro de esta resolución?.- **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Le voy a indicar, se estuvo ocupando una vacante de 'Obras Públicas', que estaba considerado el puesto en Ambiente, si, la persona que estaba en Ambiente, estaba ocupando una partida de Obras Públicas, para regularizar el trabajo que estaban realizando, se reformó el puesto y se creó la vacante en Ambiente, que es de Analista de Ornato Público, pero salió de Obras Públicas, esa es la reforma básicamente, y corresponde al puesto de la ingeniera Marcela Criollo, pero de eso habla la reforma.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Una segunda adicional, si bien es cierto, la planificación anual corresponde a lo que usted están citando, de la misma manera también establece los recursos que se van a utilizar que están aquí; pero también de lo que usted mencionaba, el asunto de los contratos de libre nombramiento, perdón, los contratos de servicios ocasionales, ya cuando pasa el plazo de un año, ya tiene que considerarse nombramiento, ¿Por qué en esta planificación anual no se estructuró la posibilidad de generar el concurso de méritos y oposición?, sé que posiblemente están esperando el asunto de la reingeniería de procesos administrativos, que así lo lo verifiqué en la página del SERCOP. Pero, ¿Por qué no se ha planteado ya la posibilidad o se planificó aquí lo referente a generar el concurso de méritos y*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

*oposición en la planificación?, Porque si bien es cierto, de los productos que ustedes están solicitando de esta reingeniería, hay algunas cosas que si van a servir para la toma de decisiones, pero no necesariamente, por el grupo que tenemos, tanto de servicios del Código de Trabajo y LOSEP, no a todos vamos a poder generar una estructura integral del Municipio, no es que vamos a coger y vamos a hacer así y ya. En este sentido, ¿Por qué no se planificó dentro de aquí el concurso de méritos y oposición?, puesto que en el 2019 también salió un acuerdo ministerial, con respecto a la situación de las personas que estén con varios contratos ocasionales hasta una fecha establecida, en este sentido, ¿Por qué no se planificó aquí el concurso de méritos y oposición?.- **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Señor concejal, nosotros independientemente de la planificación de talento humano, debemos dar cumplimiento también a la normativa de concursos y méritos y oposición, y usted puede corroborar la información, están subidos los concursos, ya están planificados en la red 'Socio Empleo', nosotros ya tenemos planificados los concursos en la red 'Socio Empleo', y corresponde la reestructura lo que nos dará es la reingeniería, perdón, lo que nos dará es la certeza de calificarse los puestos que están planificados, nos van a servir, o en su defecto tendremos que, en ese caso, declarar con la herramienta de la reingeniería, declarar desiertos los concursos, pero los puestos están planificados.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Si, pero no están aquí.- **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Constan en la planificación como nombramientos, si me permite un segundo.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Pero que conste que se van a establecer como concursos de méritos y oposición.- **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Y recuerde otra cosa también señor concejal, lo que usted me comenta debe hacer referencia a la transitoria, undécima, que son aquellas personas que han cumplido 4 años de servicios, independientemente de la forma contractual de contratación, nosotros les hacemos el proceso de concurso de méritos y oposición de forma interna, esos concursos también están planificados dentro de la transitoria undécima.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Bueno, el acuerdo ministerial al que yo me refería, es el número: MDT-2019-001.- **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala**, manifiesta: Bueno, yo tengo una pregunta ingeniera, antes de que se vaya. Buenos días, señores y señoras directoras, compañeros concejales, señor procurador, señor alcalde señor secretario, señor prosecretario, de lo que usted nos indicó y habíamos conversado algunas veces, en todas las reuniones que habido con el señor presidente de la comisión de planificación; yo tengo una pregunta de, tenemos vacantes 25 ¿No cierto?, en la nueva reforma que ustedes nos presentan, hay dos menos, sumarían a 27 vacantes en total ya; también recuerdo que habíamos tratado sobre el tema de las vacantes de las jubilaciones, y había dicho que, en el tema de las jubilaciones, las vacantes son exactamente operativos, no son administrativos esas vacantes; ¿Esas vacantes también van a ir a la*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

reingeniería de procesos de las jubilaciones y de las nuevas que están aquí?, porque sabíamos que nos habían comentado, que había un excedente, entonces no sé, a mí sí me gustaría que se tome en consideración el tema administrativo, más no el tema operativo, porque las jubilaciones más van en el tema operativo.- **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Gracias señorita concejala, el proceso de reingeniería, lo que nos va a permitir estructurar es más el tema, a nivel no operativo, no de trabajadores, sino a niveles superiores, de la escala de los 20 grados, es decir desde sp-7 hacia arriba, nos podrá determinar de mejor manera, una estructura adecuada para el funcionamiento del Municipio, pero no es a nivel operativo, en el tema de lo que usted me decía, de las vacantes, estas una vez que la reingeniería nos otorgue los resultados, nosotros podríamos suprimir, esa es la pauta que tenemos para suprimir, ustedes van a seguir encontrando los puestos, las denominaciones, porque eso tenemos estructuralmente en nuestro manual, y la ley establece que nosotros podemos contratar lo que está en el manual, sin embargo, esos puestos no han sido considerados para el presupuesto, pero como les indicé, el mecanismo que nos va a permitir suprimir esas vacantes, es la reingeniería, usted me hablaba de 25 y dos, los dos corresponden a contratos a Código de Trabajo, puestos en litigio, los puestos en litigio no los podemos quitar, porque su palabra nos dice, están en litigio, hasta que se resuelva el orden legal y demás, una vez resuelto eso, nosotros podemos determinar que sucederá con esos puestos.- **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala**, manifiesta: Ya, y otra pregunta, en todos los documentos que ustedes nos enviaron existen personas que se están yendo de una a otra dirección, como secretarías, etc., y técnicos, ¿Existe alguna evaluación para que se determine si pueden irse a otra dirección?.- **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Haber, esos corresponden a cambios administrativos, los cambios administrativos son únicamente para las personas que son de carrera, y corresponde al análisis de la dirección de talento humano, no implica cumplir cierto perfil específico para el cambio, siempre y cuando la persona o su formación aporte conocimientos a la dirección, nosotros podemos ejecutar un cambio administrativo.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tiene la palabra señor concejal Andrés Guarderas.- **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal**, manifiesta: Directora, ¿En que fecha estima que se va a concluir la reingeniería de procesos? **Ing. Andrea Bermeo Orellana, directora de talento humano (E)**, manifiesta: Nosotros estimamos ya, o sea, tenemos datos reales, de que a finales de diciembre tendremos información verídica, con la que podemos ya trabajar, que a inicios del próximo año podremos ya establecer manuales de procesos, manual de funciones, pero ya a finales del mes de diciembre, ya podremos contar con una estructura que nos puede arrojar la reingeniería.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tiene la palabra señor concejal Vicente Ayala.- **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: Muchas gracias señor alcalde; la dirección de talento humano ha cumplido con lo que establece



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

el artículo 56 de la Ley Orgánica de Servicio Público [LOSEP], el señor alcalde cumple con una de sus atribuciones, que es el artículo 60 literal i) por lo que yo mociono que: “Se apruebe la planificación de talento humano 2019 para el ejercicio fiscal 2020, procediendo así con lo que nos recomienda el artículo 57 literal f)”, señor alcalde.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Señor alcalde, el artículo 56 de la LOSEP, corresponde al procedimiento de cómo se realiza, en otras instituciones realizan la aprobación, las unidades administrativas de talento humano, las unidades del sector público enviarán al Ministerio de Relaciones Laborales, la planificación para el año siguiente para su aprobación; nosotros como tenemos la parte final del párrafo, señala que los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, obligatoriamente tendrán su propia planificación anual de talento humano, la que será sometido a su respectivo órgano legislativo, no es conocimiento, es aprobación compañeros; en este sentido, únicamente mencionarle que es la aprobación de la planificación del talento humano, y solicitarle también al señor ponente de la moción que se incorpore, que una vez que se realice la reingeniería de procesos administrativos, considerando flujos y cargas para la optimización de la gestión del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Mejía, se proceda a presentar los resultados y se ponga en consideración del Concejo, para su análisis y aprobación porque ahí nuevamente aprobaremos el plan anual de talento humano.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Existe una moción presentada por el concejal Vicente Ayala, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? [APOYAN. - Concejales: Sr. Jorge Alberto Carpio; Eco. Andrés Guarderas Castro; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez; Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Dr. David López Robles; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal Vicente Ayala, señor Secretario proceda a dar lectura a la misma y procedemos con votación ordinaria. Un paréntesis ahí pequeño antes de proceder a la votación, para evitar siempre suspicacias sobre todo mala fe, que a veces existe dentro de algunos sectores, sobre el tema de los trabajadores, empleados, funcionarios que existen dentro de la administración municipal; he solicitado a talento humano que se haga un análisis profundo, y no solamente desde el año pasado, sino que creo que es importante tomar como punto de arranque el 2014, de la anterior administración, desde la que estuvo el último alcalde, creo que de esa manera podremos tener un criterio, no subjetivo, sino un criterio más técnico, de cómo ha ido evolucionando el tema de empleados, de trabajadores en la administración municipal, al punto donde nosotros hemos asumido la posta, porque siempre como vuelvo y repito, aquí a veces se genera mucha desinformación y he pedido tener ese análisis, para con datos reales y con números exactos en cuestión de dólares, demostrar cómo se está reduciendo ese gasto corriente, que lamentablemente ha sido también heredado de otras administraciones, eso les tendremos más adelante señores concejales, para que tengan conocimiento con números



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

más exactos. Señor secretario, procedamos a la lectura de la moción y procedemos con votación ordinaria.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: Moción presentada por el concejal Vicente Ayala es la siguiente: “Que se apruebe el informe de planificación de talento humano 2019 para el ejercicio fiscal 2020, procediendo así con lo que establece el artículo 56 de la Ley Orgánica de Servicio Público, y que una vez realizada la reingeniería de procesos administrativos, considerando flujos y cargas para la optimización de la gestión del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Mejía, se proceda a presentar los resultados y se ponga en consideración del Concejo, para su análisis y aprobación”, señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN: A FAVOR** votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: “**Aprobar el Informe de Planificación de Talento Humano 2019 para el ejercicio fiscal 2020, tal como lo establece el artículo 56 de la Ley Orgánica de Servicio Público, y que una vez realizada la reingeniería de procesos administrativos, considerando flujos y cargas para la optimización de la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, se proceda a presentar los resultados y se ponga en consideración del Concejo, para su análisis y aprobación.**” - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Señor secretario proceda a la lectura del siguiente punto del orden del día.

5. SEGUNDO 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 2020-2021”.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: En consideración el quinto punto del orden del día señores concejales y señorita concejala.- **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala**, manifiesta: En el quinto punto tenemos que hacer el debate pero no nos pasaron la ordenanza, entonces o a mí no me pasaron, entonces no sé con las observaciones, pero, ¿Nos podrían ayudar impresa?.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Continuemos, en el punto pertinente en consideración, ¿Existe alguna otra sugerencia? **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Consideró que más bien por el tema de procedimiento parlamentario, antes de aprobar el orden del día hubiera sido importante que se vean esas consideraciones, respecto a que no hay documentos habilitantes; respecto al tratamiento segundo debate y por ser importante y de interés para los ingresos del Municipio, solicito que través de Secretaría, se de lectura a los considerandos, nosotros



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

tenemos la ordenanza en digital, a nosotros nos enviaron al correo electrónico no institucional, sino al personal, y también por WhatsApp, tal vez alguna dificultad tuvieron ahí el envío, pero si tenemos el texto, procedamos a través de Secretaría señor Alcalde a que se de lectura.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Procedamos a la lectura de los considerandos señor secretario, de la ordenanza que está en debate.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: **CONSIDERANDO: Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) consagra que: “los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”; **Que**, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; **Que**, el Art. 270 de la Constitución consagra que “los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad”; **Que**, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) establece que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”; **Que**, el artículo 55 del COOTAD establece que “los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley. Literal I.- Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”; **Que**, el artículo 57 del COOTAD, literal a, b; disponen que al Concejo Municipal le corresponde: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”; **Que**, el artículo 139 del COOTAD determina que: “La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales [...]”; **Que**, el Art. 186 del COOTAD establece la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías”; **Que**, el Art. 491 del COOTAD establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

la financiación municipal, se considerará impuesto municipal a: “a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural”; **Que**, el Art. 492 del COOTAD establece que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”; **Que**, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto a la Actualización del Catastro, señala: “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”; **Que**, sobre el avalúo de los predios el Art. 495 del COOTAD dispone: “El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios...”. Esta misma disposición legal contiene los elementos que obligatoriamente se deben considerar para determinar el valor de la propiedad; **Que**, el Art. 497 del citado Código señala: “Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión lo hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”; **Que**, el artículo 504 del COOTAD establece sobre la banda impositiva en los predios urbanos que: “Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”. Así mismo respecto a la banda impositiva en los predios rurales, en el Art. 517 del COOTAD establece que: “Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano”; **Que**, el artículo 68 del Código Tributario establece que: “La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo”, es decir, faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria; **Que**, el artículo 87 del mismo cuerpo legal menciona que: “La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo. Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha”; **Que**, el artículo 88 ibídem establece:



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

“La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas: 1. Por declaración del sujeto pasivo; 2. Por actuación de la administración; o, 3. De modo mixto”; **Que**, el artículo 150 ibídem establece los requisitos que deberían reunir los títulos de crédito emitidos por la autoridad competente; **Que**, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Mejía, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró los Planos de Valoración del Suelo de los predios urbanos y rurales; y, los cuadros que contienen los Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural, y; **Que**, con fechas 14 de octubre, 13 de noviembre y 22 de noviembre de 2019 la Comisión de Planificación y Presupuesto conjuntamente con los técnicos de la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros determinaron los valores para el cálculo del impuesto predial Urbano y Rural que regirán en el Bienio 2020-2021. Hasta aquí los considerandos señor alcalde. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: En consideración señores concejales, señorita concejala, los considerandos de la ordenanza en debate. Tiene la palabra señor concejal David López.- **Dr. David López Robles, concejal**, manifiesta: Si, buenos días nuevamente, señor alcalde, una vez que se ha dado lectura de los considerandos, **MOCIONO** que: “Se apruebe en segundo debate, los considerandos 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 2020-2021’”, hasta ahí mi intervención señor alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Gracias, existe una moción presentada por el concejal David López, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? [**APOYAN.** - Concejales: Lic. Vicente Ayala Barreno; Sr. Jorge Alberto Carpio; Eco. Andrés Guarderas Castro; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez; Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal David López, señor Secretario proceda a dar lectura a la misma y procedemos con votación ordinaria. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: Moción hecha por el concejal David López es la siguiente: “Que se apruebe en segundo debate, los considerandos 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 2020-2021’”; señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A FAVOR votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. – **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: “**Aprobar en segundo debate, los**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

considerandos 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 2020-2021’. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: Señor secretario proceda con la lectura de los capítulos pertinentes. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general,** manifiesta: **CAPÍTULO I. CONCEPTOS GENERALES: Art. 1.- Objeto.** - El objeto de la presente ordenanza es establecer las normas legales y técnicas para la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón Mejía; y fijar los nuevos avalúos, tarifas impositivas e impuestos prediales para todas las propiedades de esta jurisdicción, los mismos que regirán durante el bienio 2020-2021, determinados de conformidad con la ley. **Art. 2.- Principios.** - Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el Bienio 2020-2021, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario. **Art. 3.- Glosario de términos.** - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos: **Avalúo.** - Acción y efecto de valorar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación. **Avalúo catastral.** - Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables). **Avalúo a precio de mercado.** - Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario. **Avalúo de la propiedad.** - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD. **Cartografía.** - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa. **Catastro.** - Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica. El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica y geo referenciada de los predios, en una base de datos, integral e integrada, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo territorial. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el cantón Mejía, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios. **Catastro Económico.** - Es el registro en cuyas bases constan datos descriptivos correspondientes al valor de los inmuebles determinado a través de diferentes enfoques, bien como el mapa de valores del suelo a partir del cual



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

se define política tributaria. **Catastro Físico.** - Es el registro en cuyas bases constan documentos cartográficos y datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble. **Catastro Jurídico.** - Es el registro en cuyas bases constan los datos personales de los tenedores del inmueble (propietarios, poseedores u ocupantes), bien como los documentos cartográficos y los datos descriptivos que permiten identificar de forma clara el límite de la posesión efectiva determinado por el uso del predio, materializando por entes naturales o antropológicos (paredes, carcas, etc.), en relación al límite jurídico que corresponda a la interpretación de los títulos. **Catastro Territorial Multifinlatario (CTM).** - Es el modelo catastral que relaciona los Datos Catastrales Básicos registrados en el Inventario Catastral Básico de la Entidad Catastral Territorial, con los Catastros Temáticos. La articulación interinstitucional se basa en acuerdos o convenios a través de los cuales instituciones y temas se van incorporando de forma gradual al sistema de información catastral. Se materializa mediante una infraestructura de datos espaciales local, conformada de acuerdo a las normas y estándares definidos por el Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE). **Clave catastral.** - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro. **Factores de Corrección.** - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones. **Lote.** - Es la unidad territorial mínima donde se ubica un predio urbano o rural, asociado a una propiedad ya sea jurídica o natural, delimitada generalmente por vías, otros lotes y accidentes geográficos. Se reconoce como lote los términos: terreno, suelo, solar. **Predio.** - Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada. **Sector.** - Espacio geográfico que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales. **Sistema catastral.** - Es un conjunto de procedimientos, recursos, herramientas, datos y descripciones que definen la propiedad territorial y configuran los catastros inmobiliarios. El objeto de los sistemas catastrales consiste en gestionar el inventario de la información catastral y el padrón de los propietarios o poseedores de predios, determinar el valor de la propiedad, estructurar procesos automatizados de información catastral, y administrar el uso de la información de la propiedad respecto a la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico. **Sistema Nacional para la Administración de Tierras.** - SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación. **Zona valorativa.** - Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes. **Zona Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).** - Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.- **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala,** manifiesta: Ahí yo tengo una inquietud, aquí en todo el glosario de términos, creo que hace falta el término de 'polígonos urbanos o rurales', si bien es cierto, existe



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

el término de sector, donde abarca mucho más grande, pero el polígono urbano y rural son la diferenciación del suelo, por ejemplo, polígonos industriales, polígonos residenciales, polígonos militares, etc.; a mí sí me gustaría que se integre esa palabra, para que la ciudadanía igual, lea, entienda y también el sistema catastral, en el párrafo, en la línea número 4 es 'predios', y aquí está 'pedios' faltaría.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: **Art. 4.- Dominio del bien inmueble.** - Es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. **Art. 5.- Codificación catastral.** - La identificación predial se realiza a partir de la definición de la clave catastral, la misma que está estructurada de la siguiente manera: los seis primeros dígitos se definen con base al estándar de la Comunidad Andina en lo que tiene que ver con la nomenclatura de las unidades territoriales estadísticas o NUTE.

Descripción de los primeros dígitos de la clave catastral según NUTE			
Provincia	Cantón	Parroquia	
Pichincha	Mejía		
17	03	Machachi	50
		Alóag	51
		Aloasí	52
		Cutuglagua	53
		El Chaupi	54
		Manuel Cornejo Astorga	55
		Tambillo	56
		Uyumbicho	57

En el área urbana la clave catastral se conforma a continuación por ocho dígitos numéricos de los cuales dos son para la identificación del SECTOR, tres para la identificación de la MANZANA y tres para la identificación del PREDIO.

En el área rural al código NUTE se agregan siete dígitos numéricos de los cuales dos son para la identificación del POLÍGONO O SECTOR y cinco para la identificación del PREDIO. Una clave catastral urbana, por tanto, estaría conformada de la siguiente manera: 17035002002002. Mientras que una clave catastral rural, sería como sigue: 1703512100022.

Art. 6.- Levantamiento predial. - Es el procedimiento mediante el cual se realiza el inventario in situ de los predios urbanos y rurales que conforman el cantón Mejía; la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros es la encargada de elaborar la ficha catastral que determina las variables a ser ingresadas en el sistema catastral. Estas variables abordan las características mínimas de los predios, las mismas que permiten



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

establecer objetivamente el hecho generador; y son las siguientes: 01.- Identificación del predio. 02.- Situación de dominio del predio. 03.- Descripción física del terreno. 04.- Infraestructura y servicios. 05.- Uso de suelo del predio. 06.- Descripción de las edificaciones. **Art. 7.- Valor del predio.** - Para establecer el valor de los predios se considerarán de forma obligatoria, los siguientes elementos: a) **El valor del suelo** que es el precio unitario del suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble. b) **El valor de las edificaciones**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) **El valor de reposición** que es la cantidad que se necesitaría para reponer o reconstruir una edificación o reparar los daños con materiales de la misma clase y calidad, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

CAPÍTULO II. CATASTRO URBANO: Sección 1: Valoración del suelo urbano. Art. 8.- Determinación del valor por metro cuadrado. - Para determinar el valor comercial de los bienes inmuebles urbanos y establecer el valor por metro cuadrado de terreno, se tomará como referencia el valor de mercado, esto es oferta y demanda, producto de la comparación de los precios de ventas de inmuebles de condiciones similares u homogéneas. Este valor comercial o de mercado servirá de base para determinar el avalúo en una manzana o en un polígono, lo que dará como resultado el mapa de precios del catastro urbano, que es parte integrante de esta ordenanza (Anexo 1). A partir de la identificación de este valor, se realiza la individualización de los avalúos aplicando los factores de corrección que permiten apreciar o depreciar los predios, conforme cada particularidad. **Art. 9.- Factores de corrección del avalúo.** - Para la valoración individual de los predios ubicados en las zonas urbanas de Mejía, se tomará el valor unitario base (valor por metro cuadrado) multiplicado por el área de cada lote, y posteriormente se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste: frente, fondo o profundidad, forma, tamaño y esquina. **Factor frente (Ff)** La expresión matemática para determinar la influencia del frente, es la siguiente: $Ff = (Fa/Ft)^{0.25}$ Donde: Ff = factor forma. Fa = frente del lote a avaluar. Ft = frente del lote tipo. La condición básica de la expresión anterior es que, la dimensión del frente se sitúe entre la mitad del frente tipo y el doble del frente tipo: $0.5 Ft < Fa < 2 Ft$. Los lotes tipo son modelos de lotes con dimensiones ideales, con los cuales se relacionan o comparan las medidas reales de los lotes a avaluar, con la finalidad de determinar condiciones que aprecian o depreciar el avalúo individual. **Factor fondo o profundidad (Fp)**. La afectación por las características propias del terreno con respecto a su fondo, se deberá calcular de la siguiente manera: $Fp = (Ft/Fa)^{0.5}$ Donde: Fp = factor fondo. Ft = fondo del lote tipo. Fa = fondo del lote a avaluar. **Factor forma (Fr)**. Cuando existan lotes irregulares se aplicará el mecanismo del Fondo Relativo: $Fr = S/f$. Donde: Fr = fondo relativo o equivalente. S = superficie o área del lote a avaluar. f = frente. **Factor tamaño (Ft)**. Para determinar el coeficiente mediante el cual se ajusta el avalúo



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

individual del lote, de acuerdo a su tamaño, se aplica la siguiente fórmula: $Ft = S/St$.
 Donde: **Ft** = factor tamaño. **S** = superficie de lote a avaluar. **St**= superficie del lote tipo
TAMAÑO **FACTOR** 2 – 4 veces 1.00. 5 – 9 veces 0.9. 10
 – 19 veces 0.8. 20 veces o más 0.7. **Factor esquina (Fe)**. Cuando un lote
 posee más de un frente, se sumarán los diferentes valores que puedan concurrir a la
 esquina y se divide para dos. Este nuevo valor se ingresa como frente del predio. **Fe** =
 $(f1 + f2 + \dots + fn) / 2$ Donde: **Fe** = Factor esquina. **f1** = Frente 1, 2, n del lote. **Ab.**
Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Procedamos todo lo que son fórmulas,
 vamos al artículo 11.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: **Art.10.-**
Cálculo del avalúo final del terreno. - Para el cálculo del valor final del terreno se aplica
 la siguiente fórmula: $Vt = Vub \times A \times Fc$. Donde: **Vt** = Valor del terreno. **Vub**= Valor
 unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra.
A= Área del lote. **Fc**= Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los
 factores que se apliquen. **Sección 2. Valoración de la construcción urbana: Art. 11.-**
Método de valoración de las construcciones. - Para valorar la construcción se utilizará
 el “Método de Costo” o “Costo de Reposición”, entendiéndose a éste como el valor de
 la construcción nueva, a partir de las tipologías y factores de ajuste previstas en esta
 sección. El valor de la construcción se obtendrá mediante la multiplicación del área
 construida por el valor unitario en USD/m² y corregido por factores de etapa, calidad y
 edad de la construcción. **Art. 12.- Variables que determinan el valor por metro**
cuadrado. - El valor por metro cuadrado de la construcción se determina a partir de la
 identificación de los materiales que han sido utilizados en la construcción, cuyos precios
 unitarios son establecidos por los Colegios Profesionales de Arquitectos, Ingenieros, así
 como los de la Cámara de la Construcción, considerando los costos directos, costos
 indirectos, costos administrativos y costos financieros vigentes. A continuación, se
 describen las variables que determinan el valor por metro cuadrado.

a) Estructura

De acuerdo a las características predominantes de las edificaciones urbanas de la ciudad
 de Machachi y de las cabeceras parroquiales, se establecen los siguientes indicadores:

	INDICADOR	USD/m²
VARIABLE DE LA ESTRUCTURA	Hormigón Armado	78,18
	Metálica	76,79
	Madera	60,04
	Pared Soportante	33,84
	Caña	16,92

b) Materiales predominantes en la construcción

VARIABLE	INDICADOR	USD/m²
MATERIALES EN PAREDES	Bloque	23,65
	Ladrillo	23,65



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

VARIABLE	INDICADOR	USD/m ²
	Caña	12,61
	Madera	12,61
	Adobe	29,22
	Piedra	30,56
	Tapial	29,22
MATERIALES EN CUBIERTA	Losa	54,66
	Teja	23,84
	Policarbonato	17,08
	Asbesto-cemento	23,84
	Zinc	14,35
	Paja	19,11
MATERIALES EN RECUBRIMIENTOS	Pintura	2,77
	Texturado	6,61
	Madera	5,31
	Cerámica	17,91
	Fachaleta	5,92
	Enlucido	8,07
	Paletado	
MATERIALES EN PUERTAS/VENTANAS	No tiene	0
	Aluminio	75
	Hierro	72
	Madera	63,96
	No tiene	0

c) Número de pisos por bloque

El número de pisos por bloque constructivo, se refiere al número de plantas construidas tanto sobre nivel, como bajo nivel. Esta variable es de suma importancia, toda vez que las tipologías constructivas están también determinadas por la altura de la edificación, en vista de que a mayor altura la estructura demanda de mayor inversión.

Con estas variables y los precios de mercado actuales se define la tabla con las tipologías de la construcción.

TIPO DE ESTRUCTURA	PISOS 1-4		
	ACABADOS		
	DE PRIMERA USD/m ²	NORMAL USD/m ²	ECONÓMICO USD/m ²
Hormigón armado	504,00	286,02	186,45
Metálico	311,22	249,48	156,24
Ladrillo o bloque	249,48	186,48	123,48
Madera	320,04	252	156,24



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Adobe o tapial	191,52	142,38	91,98
----------------	--------	--------	-------

Es menester señalar también que para el análisis de precios unitarios se podrá tomar en cuenta ciertas relaciones que existen entre las diferentes calidades de la construcción de la vivienda, así:

RELACIÓN OBRA MUERTA ACABADOS		
CONSTRUCCIÓN TIPO	OBRA MUERTA	ACABADOS
DE PRIMERA	30 %	70 %
NORMAL	48 %	52 %
ECONÓMICA	60 %	40 %

Art. 13.- Factores de corrección de la construcción. - Para corregir el valor de la edificación y llegar a la individualización del avalúo de las construcciones, se aplican varios factores que son establecidos internacionalmente y que deberán aplicarse para los predios urbanos del cantón Mejía.

a) Año de construcción

Se refiere al año en el cual fue construida cada unidad constructiva. Esta variable tiene relación con la fatiga de los materiales, por lo que la determinación de la vida útil de cada tipo de material se presenta a continuación.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	INDICADOR VIDA ÚTIL (AÑOS)
Hormigón armado	50
Metálico	50
Madera	20
Soportante (bloque ladrillo)	40
Soportante (adobe- tapial)	40
Otros	20

b) Año de restauración

Esto quiere decir que una construcción antigua en estado obsoleto, ha sufrido modificación o restauración, a la cual se le consignará el valor actual como si se tratara de una construcción nueva.

c) Etapa de construcción

Lo que se pretende con esta variable es discriminar el avance de la construcción en el momento que pasa el analista o técnico de la municipalidad e identificar los rubros con el análisis de precios unitarios. Para el efecto se procede a identificar los siguientes indicadores: **En estructura.** - Cuando en la construcción se aprecian solamente los elementos que conforman su armazón o esqueleto, esto es cimientos, columnas, vigas, mampostería, losa o cubierta. **En acabados.** - Cuando se ha iniciado la colocación de puertas, ventanas, pisos, pintura, instalación de equipamiento hidrosanitario, mobiliario



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

de cocina, etc. **Terminado.** - Refiere a la construcción habitable que tiene concluidas las etapas antes descritas. **Restaurado.** - Siempre y cuando haya sido reconstruida integralmente, esto es intervenida en su estructura y sus acabados, de lo contrario se considerará simplemente como una refacción y no pertenecerá a este ítem.

d) Calidad de la construcción

La calidad de la construcción se refiere a las características cualitativas de la construcción, es decir sus detalles específicos, identificados perceptivamente por el funcionario que releva la información. Es visible si existe la participación de profesionales en la construcción del inmueble, en el diseño de la edificación, así como la incorporación de los materiales y agregados constructivos, etc.

Se establecen tres categorías: **De Primera:** Presenta características especiales en su diseño y construcción, tratamiento texturizado o recubrimiento de fachaleta, hormigón visto en llenos, perfilería de aluminio anonizado, vidrios polarizados planos en ventanas, pisos de mármol o cerámica en hall de ingreso. **Normal:** Se refiere a las construcciones en el que predomina el uso de materiales de origen nacional de costo medio en todos los rubros constructivos; en su diseño prevalecen los llenos sobre los vanos enlucidos, pintados o materiales vistos; perfilería de hierro o aluminio blanco en ventanas, vidrios de tamaño mediano, pisos de cerámica nacional o gres en hall de ingreso y exteriores.

Económica: Viviendas mínimas, con terminados de calidad inferior de costo mínimo, de diseño popular y/o repetitivo en programas masivos de vivienda interés social; fachadas caracterizadas por presentar material visto de bloque, ladrillo, adobe o mixtos, falta de enlucidos o enlucidos sin pintura y/o pintura de calidad inferior; ventanas pequeñas y en número reducido, con perfilería de madera ordinaria o de platinas de hierro. **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala, manifiesta:** Ahí tengo una pregunta, yo estuve en un curso hace como una semana, y por eso era la pregunta a la señora directora, porque los costos siguen siendo iguales, los materiales de recubrimiento sólo un ejemplo, por ejemplo en la madera está ahorita entre USD \$5,40 a USD \$5,50, aquí sigue estando USD \$5,31, entonces no sé si se hizo la actualización, si se tiene los documentos habilitantes, para poder ver este tema de los precios, porque no sé si tuvieron respuesta de las entidades.-

Dra. Cristina Silva, directora de geomática, avalúos y catastros, manifiesta: Señor alcalde, señores concejales, señorita concejala, señor procurador síndico, señor secretario general, señor prosecretario, compañeros directores, público en general del cantón Mejía. Bueno, contestándole a su pregunta, nosotros tenemos ya la actualización de lo que es el Colegio de Ingenieros y del Colegio de Arquitectos, e igual manera de la Cámara de Construcciones, sin embargo, nosotros no podemos hacer el cambio mientras no esté aprobada la ordenanza, porque los nuevos costos vendrían para el siguiente año, pero los costos ya están establecidos. - **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala, manifiesta:** ¿Entonces se actualizarían cuando ya esté aprobada la ordenanza? Ya, yo creo que pasaríamos como la anterior vez, al artículo 24 porque estamos sólo con



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

fórmulas. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general, manifiesta:** **Art. 14.- Cálculo del avalúo final de la construcción nueva.** - El cálculo del avalúo de las construcciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula: $Vc = Ac \times Vu \times Fc$. Donde: **Vc** = Valor de la construcción. **Ac** = Área de la construcción. **Vu** = Valor por metro cuadrado según tipología. **Fc** = Factor total de corrección. **Art. 15.- Cálculo de la depreciación.** - La depreciación de una edificación es la pérdida de valor o de precio por causa del tiempo. Existen tres tipos de depreciación: la depreciación física o por edad, por estado de conservación y la funcional. El avalúo de la construcción usada parte del valor determinado para la construcción nueva y aplica un factor de depreciación, de tal manera que el valor actual será igual a la construcción depreciada más un valor residual esperado; esta relación se presenta de la siguiente manera: $Vd = Vn (R + (1-R) (1-D))$ Donde: **Vd** = Valor depreciado. **Vn** = Valor nuevo o costo de reposición. **R** = Porcentaje no depreciable o residuo (parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil). **(1- R)** = Porcentaje depreciable. **D** = Porcentaje que se aplica por depreciación. Para el efecto se utilizará el método de la línea recta, que consiste en considerar la depreciación como función lineal de la edad del inmueble con variación uniforme a lo largo de su vida útil. Denominando **D** a la depreciación en términos porcentuales que se debe aplicar a la parte "depreciable" **E** a la edad de la construcción y **Vt** a la vida técnica o útil de la construcción, por lo que tendremos la siguiente relación: $D = E / Vt$. (Edad en años/ vida útil x 100). La Tabla condensada, con los valores de depreciación se presenta a continuación:

EDAD EN % ESTADO DE CONSERVACIÓN			
(Rango)	Bueno	Regular	Malo
1 a 5	0.0000	0.1810	0.5160
6 a 10	0.0321	0.2070	0.5411
11 a 15	0.0613	0.2310	0.5549
16 a 20	0.0930	0.2570	0.5700
21 a 25	0.1273	0.2851	0.5862
26 a 30	0.1640	0.3151	0.6036
31 a 35	0.2033	0.3453	0.6222
36 a 40	0.2450	0.3815	0.6420
41 a 45	0.2892	0.4177	0.6630
46 a 50	0.3360	0.4560	0.6851
51 a 55	0.3852	0.4963	0.7085
56 a 60	0.4369	0.5387	0.7330
61 a 65	0.4910	0.5832	0.7587
66 a 70	0.5479	0.6296	0.7857
71 a 75	0.6071	0.6782	0.8137



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

EDAD EN % ESTADO DE CONSERVACIÓN			
(Rango)	Bueno	Regular	Malo
76 a 80	0.6689	0.7287	0.8430
81 a 85	0.7331	0.7814	0.8737
86 a 90	0.7998	0.8360	0.9051
91 a 95	0.8690	0.8927	0.9379
96 en adelante	0.9408	0.9515	0.9719

Art. 16.- Avalúo Total Del Predio Urbano. - El valor total del predio, se lo establecerá a partir de la suma del avalúo total de la tierra y del avalúo total de las edificaciones que pudieren existir al interior del mismo. **CAPÍTULO III. CATASTRO RURAL: Sección I Valoración del suelo rural: Art. 17.- Elementos de valoración de los predios rurales.** -

Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural, valor de las edificaciones y valor de mejoras.

Art. 18.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que serán actualizados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

Art. 19.- Valor del suelo rural. - Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble. **Art. 20.- Determinación del valor por metro cuadrado.-** Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones: Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geoprocésamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1 \times IPC) + (S_2 \times P_2 \times IPC) + \dots + (S_n \times P_n \times IPC)) \right)$$

Donde: A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD) $S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas. $P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha.) IPC = índice de precio al consumidor. IPC inicial (diciembre 2017 Región Sierra): 105,00. IPC final (agosto 2019 Región Sierra):105,43. Anexo 3 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural.

Art. 21.- Predios con uso alternativo al agrario. - Son aquellos que poseen áreas con una situación o comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Art. 22.- Factores de corrección del avalúo del terreno. - Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno. Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes. Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación. Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes: **Factores aplicados a subpredios según el riego**

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1,25
OCASIONAL	1,10
NO TIENE	1
NO APLICA	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	1,00
2	5 - 10	SUAVE	1,00
3	10 - 20	MEDIA	0,85
4	20 - 35	FUERTE	0,80
5	35 - 45	MUY FUERTE	0,75
6	45 - 70	ESCARPADA	0,75
7	> 70	ABRUPTA	0,70

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

$fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
-----------	-----------



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

PLENA PRODUCCIÓN	0,85
EN DESARROLLO	1
FIN DE PRODUCCIÓN	0,85
NO APLICA	1

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	Muy Alta	1,20
2	Alta	1,00
3	Moderada	0,95
4	Regular	0,80
5	Baja	0,70
6	Muy Baja	0,60

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad vial:

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A₁ = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITUL	COEF_TITUL
Con Título	1,00
Sin título	0,95
Sin información	1,00

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2,00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	0,50	

Sección 2. Valoración de la construcción rural: Art. 23.- Valor de las edificaciones terminadas. - Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

unidad. El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en el Anexo 5 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón. Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \sum P_e + \sum P_a$$

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²).

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²).

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. El valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$\begin{aligned}V_a &= V_r \times S_c \\V_d &= V_a \times IPC \times f_t \\f_t &= f_d \times f_e \times f_u\end{aligned}$$

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

IPC = Índice de precio al consumidor

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

Para la actualización de los costos directos se aplicará el índice del precio al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace el avalúo.

IPC inicial (diciembre 2017 Región Sierra): 105,00

IPC actual (agosto 2019 Nacional): 105,43

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)		
CÓDIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL - BÁSICO	0,10
2	ECONÓMICO	0,15
3	BUENO	0,20
4	DE PRIMERA	0,25

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
1	Hormigón Armado	74,79	78,18	81,58	84,98
2	Acero	73,45	76,79	80,13	83,47
3	Aluminio	91,30	95,45	99,60	103,75
4	Madera 1 (con tratamiento periódico)	57,43	60,04	62,65	65,26
5	Paredes Soportantes	32,37	33,84	35,32	36,79
9	Otro	16,19	16,92	17,66	18,39
10	Madera 2	18,62	19,46	20,31	21,16

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Hormigón	42,94	44,89	46,84	48,79
2	Ladrillo o Bloque	22,62	23,65	24,68	25,71
3	Piedra	29,23	30,56	31,88	33,21
4	Madera	12,06	12,61	13,16	13,71
5	Metal	27,44	28,69	29,93	31,18
6	Adobe o Tapia	27,95	29,22	30,49	31,76



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

7	Bahareque – caña revestida	12,06	12,61	13,16	13,71
8	Caña	12,06	12,61	13,16	13,71
9	Aluminio o Vidrio	158,26	165,45	172,65	179,84
10	Plástico o Lona	7,22	7,55	7,88	8,20
99	Otro	3,61	3,77	3,94	4,10

TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
0	No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Loza de hormigón	52,28	54,66	57,03	59,41
2	Asbesto cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22,80	23,84	24,88	25,91
3	Teja	22,80	23,84	24,88	25,91
4	Zinc	13,73	14,35	14,98	15,60
5	Otros Metales	68,06	71,16	74,25	77,35
6	Palma, Paja	18,28	19,11	19,94	20,77
7	Plástico, policarbonato y similares	16,33	17,08	17,82	18,56
9	Otro	6,86	7,18	7,49	7,80

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

COD	ACABADO	FACTOR
1	FACTOR ACABADO BÁSICO-TRADICIONAL	0,19
2	FACTOR ACABADO ECONÓMICO	0,35
3	FACTOR ACABADO BUENO	0,46
4	FACTOR ACABADO LUJO	0,55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada en la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,000

TABLA DE FACTORES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN

VIDA ÚTIL (AÑOS)				
CÓDIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MÁXIMO	MÍNIMO	
1	HORMIGÓN ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCIÓN 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA OPCIÓN 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
9	OTRO	50	30	40

TABLA DE FACTORES DE USO

CÓDIGO	Calificación	Factor por uso
0	Sin uso	1
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,975
3	Sala de máquinas o equipos	0,9
4	Salas de postcosecha	0,9
5	Administración	0,975
6	Industria	0,9
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,975
9	Turismo	0,975
10	Culto	0,975
11	Organización social	0,975
12	Educación	0,9



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

13	Cultura	0,975
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,975
17	Vivienda colectiva	0,975
99	Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales llamadas mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

VALORES EN US\$ POR m ² DE MEJORAS													
MEJORAS	Hormi gón	Ladri llo Bloq ue	Pie dra	Made ra	Met al	Adob e o Tapi a	Bahar eque - caña revesti da	Cañ a	Otr o	Met al T1	Met al T2	Made ra T1	Made ra T2
Establo ganado mayor	54.64	54.64	57.64	46.75	54.04	31.53	24.31	15.85					46.75
Establo ganado medio menor	54.64	54.64	57.64	46.75	54.04	31.53	24.31	15.85					46.75
Sala ordeño	54.64	54.64	57.64	46.75	54.04	31.53	24.31	15.85					46.75
Galpón avícola	54.64	54.64	57.64	46.75	54.04	31.53	24.31	15.85					46.75
Piscinas (camarón/piscícola)	11.08												
Estanque o reservorio	20.11								20.11				
Invernaderos									6.11	7.63	5.50	4.58	3.50
Tendales	29.43												

CAPÍTULO IV. DEL IMPUESTO PREDIAL. Sección 1. Definiciones generales: Art. 24.- Objeto del impuesto. - Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

urbanos y rurales ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Mejía. **Art. 25.- Hecho generador.** - El hecho generador del impuesto predial es la existencia de predios urbanos y rurales ubicados dentro del cantón Mejía y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil. El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 26.- Sujeto activo. - De conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD, el sujeto activo de los impuestos prediales señalados en la presente Ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y, por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de las Direcciones Financiera y Geomática, Avalúos y Catastros.

Art. 27.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables, sean dueños o poseionarios, de asumir los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del cantón Mejía. Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a. El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente;
- b. En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario;
- c. Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

1. *Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.*
2. *Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.*
3. *Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.*
4. *Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.*
5. *Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.*
6. *Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.*
7. *Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.*
8. *Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios urbanos y rurales, adeudado por el causante.*
9. *Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios urbanos y rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.*
10. *Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado el dominio o posesión de los mismos y que consten como bienes mostrencos o vacantes.*

Sección 2. Valor del impuesto predial: Art. 28.- Valor imponible. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario dentro del cantón Mejía y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. **Art. 29.- Determinación del impuesto predial urbano.** - De acuerdo a lo previsto en el Art. 504 del COOTAD, a efectos de determinar la cuantía del impuesto predial urbano que estará vigente durante el bienio 2020 – 2021, se aplicará la siguiente banda impositiva: Al valor de la propiedad urbana (para avalúos individuales o acumulados), se aplicará como tarifa base el uno coma quince por mil (1,15 x 1000) del avalúo real. **Art. 30.- Determinación del impuesto predial rural.** - De acuerdo a la banda impositiva prevista en el Art. 517 del COOTAD, para el bienio 2020-2021 a efectos de determinar la cuantía el impuesto predial rural se considerarán la siguiente tarifa: Al valor de la propiedad rural (para avalúos individuales o acumulados), se aplicará como tarifa base del cero coma noventa y cinco por mil (0,95 x 1000) del avalúo real. **Art. 31.- Valor imponible para varios predios del mismo propietario o poseedor.** - Cuando un propietario o poseedor registre a su nombre varios



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

predios dentro del cantón Mejía, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. **Art. 32.- Tributación de predios en condominio o copropiedad.** - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera y la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente. Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno. **Sección 3. Tributos adicionales sobre el impuesto predial: Art. 33.- Contribución a favor del cuerpo de bomberos.** - El valor de esta contribución anual estará sujeto a la normativa vigente existente para el efecto. **Art. 34.- Tasa por servicio de mantenimiento cartográfico.** - El valor de esta tasa anual estará sujeta a la ordenanza vigente para tal efecto. **Art. 35.- Tasa por servicios técnicos y administrativos.** - El valor de esta tasa anual estará sujeto a la ordenanza existente para el efecto. **Art. 36.- Tasa de seguridad.** - El valor de esta tasa anual estará sujeto a la ordenanza existente para el efecto. **Art. 37.- Impuesto anual adicional a propietarios de predios no edificados o de construcciones obsoletas en zonas urbanas.** - Los propietarios de predios no edificados y de construcciones obsoletas, ubicados en zonas urbanas, pagarán un impuesto adicional equivalente al dos por mil (2 x 1000) del avalúo, de acuerdo a las regulaciones previstas en el Art. 507 del COOTAD. **Art. 38.- Otros impuestos.** - Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley. - **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal,** manifiesta: Señor alcalde, esos artículos están establecidos en la ley, prácticamente son una transcripción textual, si es que continuamos con el artículo 42 por favor. - **CAPÍTULO V. EXENCIONES DE IMPUESTOS: Art. 39.- Predios y bienes exentos.** - Están exentos del pago de impuesto predial las siguientes propiedades:

- a. Los predios urbanos cuyo valor no exceda de veinte y cinco (25) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b. Los predios rurales cuyo valor no exceda de quince (15) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- c. Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contempladas en el Art. 225 de la Constitución de Republica;



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

- d. Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;*
- e. Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;*
- f. Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;*
- g. Los terrenos rurales que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;*

Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el Art. 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural;

- h. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas;*
- i. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado;*
- j. Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:*
 - 1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,*
 - 2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.*

Art. 40.- Exenciones temporales. - *Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:*

- a. Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;*
- b. Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

- c. Los predios que posean edificaciones que sean consideradas por la Municipalidad como proyectos de Vivienda de Interés Social.*

Art. 41.- Deducciones, rebajas y exenciones. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a. El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad, y;*

- b. Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:*

- 1. En los préstamos de BAN ECUADOR sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.*
- 2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.*

*Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable. El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada a la Dirección Financiera. - **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: No sé si podríamos verificar señor secretario, en el punto número 1 del artículo 41, el nombre debe ser "BAN ECUADOR", si, por favor. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: **Art. 42.- Solicitud de deducciones o rebajas.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte de la contribuyente dirigida a la Dirección Financiera Municipal. Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato del Salario Básico*



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

*Unificado (en adelante SBU) que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio. Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios el siguiente ejercicio económico. **Art. 43.- Exoneraciones especiales.** - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:*

- a. Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) SBU o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 SBU, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;*
- b. Cuando el valor de la propiedad rural sea superior a las 500 SBU, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;*
- c. Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad;*
- d. Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.*
- e. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) SBU del trabajador en general. En caso de superar este valor, se cancelará un proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:*

- 1. **Documento Habilitante.** - La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.*

En el caso de las personas con deficiencia o condición incapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

2. Aplicación. - Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades.

Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala, manifiesta: Solamente ahí, ahora si tiene un mismo lenguaje, pero, antes estaba 'quinientas', porque decía 'remuneraciones básicas unificadas', entonces tendría que decir 'quinientos', porque ahora se pone 'salarios básicos unificados', solo esa observación nomás. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general,** manifiesta: **CAPÍTULO VI. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS: Art. 44.- Notificación de avalúos.** - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación del avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley. Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos. **Art. 45.- Emisión de títulos de crédito.**- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales generados y actualizados por la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el/la directora/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro. Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario. **Art. 46.- Custodia de los títulos de crédito.** - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el/a Jefe/a del Departamento de Rentas comunicará al Director/a Financiero/a, y éste a su vez de inmediato al Tesorero/a del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente. Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director o Directora Financiera y el Jefe o Jefa de Rentas. **Art. 47.- Recaudación tributaria.** - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación. Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito. En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

del año al que corresponde la obligación. Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente. La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad. **Art. 48.- Pago del impuesto.** - Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto predial, de conformidad con la escala siguiente:

Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 1 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 1 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 01 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto predial, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo. **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: Señor secretario, no ha habido cambios, ahí se hizo la observación, en lugar de 'impuesto principal', es 'impuesto predial', y en la misma también hay otras con esa observación. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: **Art. 49.- Liquidación de los créditos.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación. **Art. 50.- Intereses por mora tributaria.** - A partir de su vencimiento, el impuesto predial y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario reformado mediante Ley reformativa para la equidad tributaria en el Ecuador Registro Oficial suplemento 309 de 21 de agosto del 2018. **Art. 51.- Coactiva.** - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente,



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en la Ley y la Ordenanza legal vigente establecida para tal efecto. **Art. 52.- Imputación de pagos parciales.** - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito. **Art. 53.- Reclamos y recursos.** - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 115 del Código Tributario y 340 del COOTAD, ante la Dirección Financiera Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida. En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. **Art. 54.- Sanciones tributarias.** - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas establecido en la Ley y la Ordenanza legal vigente establecida para tal efecto. Hasta ahí el articulado señor alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: Tene la palabra señorita concejala Mayra Tasipanta.- **Arq. Mayra Tasipanta Caiza, concejala,** manifiesta: Antes de que se aprueben los artículos, se me pasó el artículo 13 en la 'calidad de la construcción', yo había mencionado que siempre se establece el origen como: primera, normal o económica; la normal, si tiene, que es un origen nacional y de bajo costo, el económico también dice que es un origen popular; en la primera faltaba el origen ya sea nacional o de importación, porque siempre se califica del origen. Lo que sí me quedó a mí en duda, y yo sí quisiera señor alcalde, que por medio de Procuraduría, se dé el criterio jurídico, ya que lo que mencionó la señora directora, que los costos se van a actualizar cuando ya se apruebe la ordenanza, porque ya tiene, no cierto, ya tiene los costos actualizados; mi pregunta es, si es que ya se aprueba la ordenanza, ¿No se supone que para actualizar esos costos deberíamos hacer una reforma? o ¿Por el tema de la ordenanza se actualiza y se le ingresa los nuevos costos?, esa es mi pregunta señor procurador.- **Dr. Ramiro Mayorga, procurador síndico municipal,** manifiesta: Gracias, buenos días señor alcalde, señores concejales y concejalas, señor secretario, señor prosecretario, compañeros directores, miembros de la prensa, público en general. Efectivamente, en esta circunstancia, lo manifestado por la señora directora está evidentemente claro, conforme se aprueba la ordenanza, los precios se van ajustando de acuerdo a la necesidad, o de acuerdo, a cómo vayan aumentando dentro del comercio nacional o local



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

no, entonces sería perfectible que se lo pueda realizar de la manera que señaló la señora directora, es decir, el precio está establecido, pero se va actualizando, en base de que los costos se vayan aumento o disminuyendo, en realidad va en base al comercio local, creo que fue explicado por la señora directora, aparte que es un tema eminentemente técnico, generado por parte de la directora de geomática, en base a lo que calificó, si no me equivoco, a una base algorítmica, que no puede ser analizado básicamente por la procuraduría, sino más bien basándose en costos de la Cámara de Construcción, o sea son ciertas circunstancias eminentemente técnicas.- **Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar, concejal**, manifiesta: Señor alcalde, para dejar más claro está esta observación, por parte de la compañera concejala, ¿Por qué no le incorporamos?, porque si bien cierto, el artículo 12 especifica, lo referente a los precios unitarios que están establecidos de los colegios profesionales de arquitectos, ingenieros, así como los de la Cámara de Construcción, considerando los costos directos, indirectos, constitutivos y costos financieros, se describen las variables que determinan el valor por metro cuadrado. En este sentido, creo que la preocupación de la compañera, es que los las variables establecidas aquí dentro, posiblemente vayan a ir subiendo, ¿Por qué no le ponemos referencialmente o le incorporamos dentro de este artículo, que estos irán variando de conformidad con lo que se establezca con actualización de los valores de la Cámara de Construcción?, con esto ya dejaríamos claro, y no tendríamos opción a que se genere una, porque si bien es cierto, esta ordenanza es para dos años, entonces si tendríamos que incorporarle eso, con el objeto de que de que prácticamente en el año 2020 y 2021, prácticamente ya se genere la actualización.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Yo por mi parte estoy de acuerdo, creo que con eso se solventa cualquier inquietud y poder realizar mediante normativa, cualquier actualización de los costos que genere la Cámara de Construcción, me parece muy saludable de mi parte compañeros. Tiene la paabra señor concejal Vicente Ayala.- **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: Señor alcalde, con las sugerencias expresadas por los compañeros, **MOCIONO** que: “Se apruebe en segundo debate, el articulado 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 2020-2021’”.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Existe una moción presentada por el concejal Vicente Ayala, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? Tiene la palabra el concejal Andrés Guarderas. - **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal**, manifiesta: Quisiera sugerir, para terminar el tema anterior, que creo que no lo hemos terminado, el artículo 12, que habla de las ‘variables para determinación del valor por metro cuadrado’, no cierto, allí menciona específicamente los establecidos por los colegios profesionales de arquitectos, ingenieros, así como la Cámara de Construcción, simplemente añadir ‘vigentes’ en cada año o algo así, y con eso ya se resuelve, porque estaba en términos



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

generales, simplemente dice a los valores definidos; entonces si le agregamos en ese artículo 'vigentes' o 'actualizados', una palabra nada más, creo que con eso se resuelve.-

Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde, manifiesta: Con las sugerencias respectivas en el articulado pertinente a la ordenanza en debate, el señor concejal Vicente ya ha presentado una moción, ¿Existe apoyo a la misma, señores concejales, señorita concejala? [APOYAN. - Concejales: Sr. Jorge Alberto Carpio; Eco. Andrés Guarderas Castro; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez; Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Dr. David López Robles; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal Vicente Ayala, señor Secretario proceda a dar lectura a la misma y procedemos con votación ordinaria. - **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general,** manifiesta: Moción presentada por el concejal Vicente Ayala es la siguiente: "Que se aprueba en segundo debate el articulado 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 2020-2021', con las observaciones realizadas"; señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A FAVOR votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. - **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: "Aprobar en segundo debate el articulado 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 2020-2021', con las observaciones realizadas". - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: Continuemos con las disposiciones generales, derogatoria y final.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general,** manifiesta: **DISPOSICIONES GENERALES: PRIMERA.- Actualización del catastro.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía en base a los principios de unidad, solidaridad y corresponsabilidad, subsidiariedad, complementariedad, equidad interterritorial, participación ciudadana y sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **SEGUNDA. - Certificación de avalúos.** - La Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de las propiedades urbanas y rurales, que fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto predial, previa solicitud escrita. **TERCERA. - Notarios y Registro de la Propiedad.** - Los notarios y el



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Registrador de la Propiedad enviarán a la Dirección de Geomática, Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, los formularios de actualizaciones catastrales con el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. **CUARTA. - Supletoriedad y preeminencia.** - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria. **DISPOSICIÓN DEROGATORIA:** Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones municipales expedidas sobre impuestos prediales, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente. **DISPOSICIÓN FINAL:** La presente ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada y publicada en el Registro Oficial, será publicada también en la Gaceta Oficial y en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mejía; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2020-2021, a partir del primero (01) de enero del dos mil veinte (2020). Hasta ahí las consideraciones señor alcalde. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: Señores concejales, señorita concejala, en consideración las disposiciones genrales, derogatoria y final. ¿Nos ayuda algún concejal con la presentación de una moción por favor? Tiene la palabra el señor concejal Jorge Carpio.- **Sr. Jorge Alberto Carpio, concejal,** manifiesta: Si, **MOCIONO** que: “Se aprueben las disposiciones generales, derogatoria y final 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 2020-2021’”.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde,** manifiesta: Existe una moción presentada por el concejal Jorge Carpio, ¿Existe apoyo a la misma señores Concejales, señorita Concejala? [**APOYAN.** - Concejales: Lic. Vicente Ayala Barreno; Eco. Andrés Guarderas Castro; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez; Dr. Henry Gustavo Monga Aguilar; Dr. David López Robles; Arq. Mayra Tasipanta Caiza]. Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal Jorge Carpio, señor Secretario proceda a dar lectura a la misma y procedemos con votación ordinaria.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general,** manifiesta: Moción presentada por el concejal Jorge Carpio es la siguiente: “Que se aprueben las disposiciones generales, derogatoria y final 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 2020-2021’”, señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A FAVOR votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. – **RESOLUCIÓN.**

- Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: “**Aprobar las disposiciones generales, derogatoria y final 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 2020-2021’**”. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Señor concejal Andrés Guarderas tiene la palabra. - **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal**, manifiesta: Si, quisiera consultar a los funcionarios, el concejal Vicente Ayala, hizo notar que en uno de los anexos, específicamente el de la parroquia ‘El Chaupi’, parece que había una distorsión en cuanto a los valores por metro cuadrado en el mapa, el ‘mapa de precios’, y se solicitó que se revise, específicamente parece que estaba un valor de alrededor de USD \$120 o USD \$150 en la parte central de ‘El Chaupi’, a diferencia de por ejemplo, el sector urbano, la parte central de Tambillo, de otras parroquias que no llegaban, creo que ni a USD \$50,00, y esa puede ser una de las causas y razones, por las cuales los pobladores de ‘El Chaupi’, no quieren obras, porque entendemos que el tema de las contribuciones tienen relación a los precios.- **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: Si, señor alcalde disculpe, específicamente en tres manzanas o polígonos, ustedes registran en el mapa de precios, USD \$150,00 el metro cuadrado, USD \$120,00 y USD \$150,00; mientras que en los alrededores, el que más costo tiene es USD \$20,00, entonces nosotros decíamos que existe demasiada diferencia entre unos y otros, gracias señor alcalde.- **Ing. William Pastrana, dirección de geomática, avalúos y catastros**, manifiesta: Buenos días señor alcalde, señores concejales, señores directores, buenos días. Sobre ese tema, si me permiten señor alcalde, señoras y señores concejales, es una explicación, para poder ayudar en ese caso a la parroquia ‘El Chaupi’, ¿Por qué se le puso USD \$ 150.000,00, USD \$120.000,00 y USD \$150.000,00, a tres predios en ‘El Chaupi’, es con una sola finalidad, porque al momento que se iba a hacer, la liquidación de ‘contribución especial por mejoras’, la parroquia iba a salir sumamente afectada; entonces qué es lo que se hizo, se dio una alternativa, una viabilidad, desde la administración del Dr. Yanez, para no afectar mucho a los predios, se subió el avalúo a las propiedades municipales, con la finalidad de que esos predios municipales, absorban la mayor cantidad de la contribución especial por mejoras, pues era la única forma de ayudar a la comunidad, porque si no salía sumamente afectada, el que menos tenía que pagar ahí creo que era de USD \$180,00 a. USD \$200,00 por cuota, entonces era imposible y se buscó un mecanismo técnico, para ver cómo se daba una salida a ese tema, entonces por eso es lo que se aplicó de esa manera y se subió el avalúo a esos predios. De igual manera, ustedes pueden ver que en otros en otros sitios del mapa de precios, de algunas de las parroquias,



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

son valores diferentes, porque son avalúos especiales, que se lo ha hecho, por ejemplo, aquí en Machachi, BAN ECUADOR hizo un avalúo especial, ellos no estuvieron conformes con el avalúo municipal, hicieron un avalúo con peritos particulares y en base a eso es lo que se ha mapeado ese valor, porque ya ellos dijeron, eso cuesta nuestra propiedad y en base a eso están tributando también, obvio no pagan impuestos, pero sobre ese valor están; y así son en algunos predios de los mapas de precio de algunas parroquias, es por esa situación, porque son avalúos especiales.- **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal**, manifiesta: La consulta es que, siendo predios del Municipio que no pagan impuestos, ¿No cierto?, sin embargo, la contribución de mejoras, igual va al Municipio que no lo paga, entonces, no entiendo, ¿Cómo es que se puede significar una disminución?, y la otra inquietud sería, es un mapa, y un mapa es como un sector, entonces dentro de este sector, hablemos de la parte central de 'El Chaupi', yo entendería que dentro de esa área, de ese mapa, están alguna serie de predios, no solamente los municipales; entonces quisiéramos saber que no se vean afectados esos otros predios.- **Ing. William Pastrana, dirección de geomática, avalúos y catastros**, manifiesta: Exactamente, sólo los predios municipales, como les expliqué la razón, son los que se subió el avalúo, el resto de los predios, obvio se siguen manteniendo, para poder seguir tributando, sin ninguna novedad o sin ningún inconveniente, entonces fue el problema, como les decía, solamente por el tema de contribución especial de mejoras, porque siendo una parroquia pequeña, hay muy pocos precios y como les decía, el valor mínimo que cada predio tenía que pagar es de USD \$200,00, entonces se buscó esa alternativa, por eso es que tienen ese valor especial, esas propiedades municipales en 'El Chaupi', para el cálculo de la 'contribución especial por mejoras', no intervienen en otro factor.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Si algún concejal me ayuda con la moción de la ordenanza integral, para poder generar la aprobación en segundo debate. Señor concejal David López tiene la palabra.- **Dr. David López Robles, concejal**, manifiesta: Señor alcalde, una vez que se ha dado lectura a los considerandos, a los capítulos, a las disposiciones, y que han sido aprobados en segundo debate, **MOCIONO** que: "Sea aprobada en segundo debate 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 2020-2021', con los anexos correspondientes", hasta ahí mi intervención señor alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tiene la palabra el concejal Vicente Ayala.- **Lic. Vicente Ayala Barreno, concejal**, manifiesta: Muchas gracias señor alcalde, para RESPALDAR la moción del Dr. López, si quisiera que por favor, la compañera directora de avalúos y catastros, nos dé esta información, para hacerle pública a la comunidad, quisiéramos saber, a pesar de que usted ya tiene el dato, el total de predios que están urbanos, rurales del cantón Mejía, ¿Cuántos de esos predios urbanos y rurales se exoneran de acuerdo a la ley?, asimismo, al momento que



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

aprobamos la ordenanza del bienio, hay un re avalúo en las propiedad de los ciudadanos del cantón Mejía, y por favor, por cada una de las bandas o de los rangos, a ¿Cuánto equivale el promedio que van a sufrir?, yo dispongo de información, pero si es necesrio que para la ciudadanía del cantón Mejía, para que quede claro, que no se va a subir los impuestos por predio exageradamente, sino que usted como Directora, por favor nos justifique los datos que le acabo de solicitar; y así mismo, ¿Cuánto representa en lo urbano y en lo rural, el momento que se aprobó la ordenanza, la subida para este año?.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Tenemos una moción presentada, hay el apoyo del concejal Vicente Ayala a la moción, si, ¿Existe apoyo de algún otro concejal más? [APOYAN. - Concejales: Sr. Jorge Alberto Carpio; Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez]. Tiene la palabra el concejal Andrés Guarderas. - **Eco. Andrés Guarderas Castro, concejal**, manifiesta: Quisiera también solicitar que a la moción que hizo el compañero concejal, se añada al final lo que habíamos recomendado en primer debate, en el informe, es decir, en cuanto a la socialización que pedimos que se la realice, solicitamos a las tres direcciones, qué es importante que se dé a conocer a la ciudadanía, tanto el hecho de los incrementos, de cuánto significa y por otro lado, el tema de los descuentos, que es importante que conozcan, que hay que aprovechar esos descuentos en el primer semestre del año, entonces mi MOCIÓN es que incorporemos, que se consideren las recomendaciones hechas en el informe.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Existiendo apoyo a la moción presentada por el concejal David López, señor secretario proceda a dar lectura de la moción y procedemos con votación ordinaria.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: Moción hecha por el concejal David López es la siguiente: “Que sea aprobada en segundo debate 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 2020-2021’, con los anexos correspondientes; y así también que se tomen en cuenta las recomendaciones incorporadas en el informe sobre esta ordenanza, por la Comisión de Planificación y Presupuesto”; señorita y señores Concejales, procedemos con votación ordinaria, quienes estén a favor alcen la mano. **VOTACIÓN:** A FAVOR votan los señores concejales y señorita concejala: Lic. Vicente Ayala Barreno, Sr. Jorge Alberto Carpio, Eco. Andrés Guarderas Castro, Mg. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, Dr. David López Robles, Dr. Henry Monga Aguilar, Arq. Mayra Tasipanta Caiza; y, Abg. Roberto Hidalgo Pinto, Alcalde del G.A.D. Municipal del Cantón Mejía. Total de la votación ocho votos a favor. – **RESOLUCIÓN.** - Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, resuelve: “**Aprobar en segundo debate 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 2020-2021’, con**



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 032**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-diciembre-2019

ADMINISTRACIÓN 2019-2023

los anexos correspondientes”. - **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Señor secretario, ¿Existe algún otro punto del orden del día? Tiene la palabra concejal Gonzalo Hinojosa. - **Mgs. Gonzalo Hinojosa Rodríguez, vicealcalde**, manifiesta: Señor alcalde, disculpe, dos cositas; la Comisión de Educación quiere invitar aquí al público presente, para el día de hoy, a las 18 horas, con motivo de Humbolt y la presencia de él, aquí dentro del Valle de los nueve volcanes, al lanzamiento de un libro de Felicísimo López, que dice: ‘Historia de una excomunión en el Ecuador’, aquí en este salón, por favor, funcionarios si desean, interesados en enriquecerse políticamente con este evento, que organiza la Comisión de Educación, pues están invitados y por ende usted también señor alcalde, esperamos contar con su presencia; y en segundo lugar pues, enviar a la distancia, un saludo a nuestra querida capital del Ecuador, hoy es 5 de diciembre, para los que somos ‘chagras’ y todos los demás, esta fecha es importante, y en especial un saludo a todo el Municipio de Quito, y en especial a su señor alcalde.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Gracias, realizaremos una resolución y un acuerdo, para poder saludar a la ilustre capital de los ecuatorianos, así mismo como a sus autoridades, ¿Existe algún otro punto de orden del día señor secretario?.- **Dr. Pablo Chang Ibarra, secretario general**, manifiesta: No señor alcalde, todos los puntos ya han sido tratados.- **Ab. Roberto Hidalgo Pinto, alcalde**, manifiesta: Habiendo tratado todo el orden del día, procedemos a clausurar esta sesión ordinaria, siendo las 12:22. Muchas gracias a todos y a todas.

Abg. Roberto Hidalgo Pinto
ALCALDE DEL GOBIERNO A.D.
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA

PHD Dr. Pablo Chang Ibarra
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA

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 12 de diciembre de 2019.-CERTIFICO. -

PHD Dr. Pablo Chang Ibarra
SECRETARIO DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA