

ACTA N° 023-2021.

Fecha: sábado 10 de julio del 2021.

Sesión extraordinaria.

ACTA N° 23-2021, de SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMC-ALAUŚÍ, efectuada el día sábado 10 de julio de 2021; de forma virtual de conformidad al Acuerdo Ministerial N° MDT-2020-076 y MDT-2021-08, plataforma virtual ZOOM, siendo las 19:00, previa convocatoria N° 23-2021, de fecha 09 de julio de 2021, dispuesta por el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, en base al Art. 60 literal c) y al artículo 319 del COOTAD, CONVOCA a los señores concejales y jefes departamentales a la sesión extraordinaria de Concejo Municipal. Actúa como Secretaria de Concejo Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda. Preside la sesión el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, quien solicita se constate el quórum. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Muy buenas noches con todos los presentes, señor Alcalde me permito informar que se cuenta con la asistencia de los señores concejales: Sr. Alfredo Guamán, Sr. Marco Guerra, Ab. Eduardo Llerena, Sr. Medardo Quijosaca, Ing. Remigio Roldán, es decir con 6 miembros del Concejo Municipal; por lo que existe el quórum reglamentario. Además, se cuenta con la asistencia de la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Sindica, Ing. Luis Vásquez Director Administrativo, Arq. Juan Pablo Vinuesa Salinas Director de Planificación, Ing. Juan diego Remache Jefe de Avalúos y Catastros, Arq. Renato Caiza Jefe de Control Urbano y Rural, Ing. Raúl Ramos Director de Desarrollo Cantonal. Econ. Marco Benalcázar Director Financiero. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Una vez constatado el quórum INSTALO la sesión y dispongo que mediante secretaria se proceda a dar lectura el orden del día: **Secretario Ab. Cristian Ramos:** CONVOCATORIA N° 23-2021. Punto Único.- Conocimiento, análisis, resolución y aprobación en primer debate de la ORDENANZA PARA REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN LAS ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN ALAUŚÍ. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Está el orden del día a disposición y al ser sesión extraordinaria solicito me apoyen con el objetivo de lanzar a votación: Concejal **Sr. Alfredo Guamán:** Apoyo la moción del señor Alcalde. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Para la aprobación del orden del día. Concejal **Abg. Eduardo Llerena:** Yo igual quería apoyar el pedido suyo se trata de una reunión extraordinaria de acuerdo a lo que la norma estipula, en ese sentido pienso que hay que darle celeridad al proceso y continuar, yo igual apoyo el pedido suyo y la convocatoria en sí realizada por usted. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Sr. Alfredo Guamán, que se continúe con la sesión. Concejal Sr. Marco Guerra, aprobado. Concejal Ab. Eduardo Llerena, que continuemos con el orden del día. Concejal Sr. Medardo Quijosaca, que se continúe con la sesión. Concejal **Ing. Remigio Roldán,** que se continúe con la sesión buenas noches a todos. Alcalde Ing. Rodrigo Rea, que se apruebe el orden del día. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** informo resultados, con 6 votos a favor de la moción. RESOLUCIÓN. Considerando el Art. 57 literal a) del COOTAD, por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE Art. 1.- Aprobar el orden del día de la presente sesión de concejo. Como **PUNTO ÚNICO.-** Conocimiento, análisis, resolución y aprobación en primer debate de la ORDENANZA PARA REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN LAS ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN ALAUŚÍ. Recalcar que los informes y documentos han sido enviados con 24 horas de anterioridad conforme lo establece la ordenanza para la sesión extraordinaria tomando en cuenta que los documentos se los recibió ayer viernes a partir del mediodía. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Al haber discutido durante el tiempo necesario para tomar las mejores decisiones por el bienestar de nuestra gente viendo los inconvenientes que tenemos en el departamento de Avalúos y Catastros, responsablemente actuando creo que estamos empapados todos nosotros en este momento, si bien es cierto es en primera instancia que estamos tratando valdría la pena hacer todas las observaciones necesarias ya que se está planificado para el día lunes a las 4 de la tarde también socializar con los compañeros profesionales de la materia del cantón Alausí, también receptar opiniones receptar sugerencias que para eso estamos nosotros, no estamos siendo autoritarios diciendo esto se va hacer y se hace, eso no es así creo que en forma conjunta dentro de términos de Ley reduciendo al máximo burocracias innecesarias, pues para aprobar en segunda estancia es el primer momento y con las observaciones que ustedes tengan van a ser

bienvenidas. El **Arq. Juan Pablo Vinueza**: Quienes han participado en la construcción de la ordenanza me permito exponer a ustedes el contexto general para luego pasar a una conclusión concreta de la ordenanza en sí. Nosotros en el cantón Alausí contamos con una Ordenanza para la regularización de predios en la cual corresponde a la ordenanza de excedentes o diferencias, esta ordenanza solo se establece en base a la Ley a las atribuciones del COOTAD, lo que nos compete a los municipios que es el error de medición, simplemente una ordenanza que regula por error de medición, esto ha ocasionado que la problemática adicional a los predios que está dentro de la medición y lotes que no tienen área predeterminada se queden sin una normativa para poder dar trámite de una forma adecuada con los requisitos pre establecidos con tiempos y procedimientos claros, en ese sentido señor Alcalde y señores concejales han tenido la preocupación para poder trabajar en esta Ordenanza, la cual ha sido una propuesta realizada desde la Dirección de Planificación, específicamente desde la Jefatura de Avalúos y Catastros en colaboración con la Jefatura de Control Urbano en el aspecto técnico, así como ciertos aspectos legales de la Procuraduría Síndica, temas de tasa y cobros de la Dirección Administrativa y la Dirección de Talento Humano y ciertas recomendaciones de los compañeros directores que han estado presentes en las reuniones, en ese sentido se hizo una propuesta de ordenanza que se planteó la comisión de legislación denominada Ordenanza de regularización de superficies en las zonas urbanas y rurales del cantón Alausí. En el ámbito de la ordenanza actual se ha de constituir la ordenanza de excedentes y diferencias con la intención de que esta ordenanza de excedentes y diferencias sea sustituida por otra que tenga buen ámbito, como repito una ordenanza que regule tanto los predios, esto debido a la gran problemática dentro de la tramitología que existe, en ese sentido propongo que podamos nosotros hacer la presentación de una manera resumida del contexto de la ordenanza si así lo desean podemos ir analizando también el documento artículo por artículo en ese sentido doy paso al Ing. Juan Diego Remache para la presentación y exposición de esta ordenanza. El **Ing. Juan Diego Remache**: En base al contexto que ya realizó el Arq. Vinueza el título de la Ordenanza es la siguiente, Ordenanza para la Regularización de superficies de terrenos en las zonas urbanas y rurales del cantón Alausí. Esta ordenanza obedece a una problemática que dentro del trabajo diario nos hemos podido dar cuenta, en principio no se establece tratamientos diferenciados para predios de diferentes superficies en la actual ordenanza es el mismo procedimiento para regularizar un terreno que mide 100 metros cuadrados o 100 hectáreas, 200 hectáreas, 500 hectáreas; no existen procedimientos distintos para los diferentes tipos de superficies en atención que en el cantón Alausí es el cantón más grande de la provincia de Chimborazo y tienen esta particularidad, que tienen predios que son extensos, aparte de eso no se establece un proceso para aquellas superficies de terrenos que se encuentra dentro del error técnico admisible de medición, si bien es cierto la ordenanza de diferencias actual si establece un procedimiento para aquellos terrenos que superan el error técnico de medición, no existe un procedimiento para aquellos terrenos que no superan dentro de este margen de medición, tampoco se establecen tratamientos diferenciados para predios urbanos como para predios rurales, la connotación urbana es muy distinta a la connotación rural, en este sentido la intención de esta propuesta es justamente dar un tratamiento específico para los predios urbanos y diferenciando de los rurales, la ordenanza actual no establece porcentajes máximos a ser regularizados por vía administrativa; dentro del ejercicio diario del trabajo nos hemos dado cuenta que hay situaciones que se escapan ya de un tema de regularización por error de medición para citar nada más un ejemplo, hay veces con una escritura de una hectárea por ejemplo se pretende regularizar 200, 300, 500 hectáreas y eso ya se escapa de un error técnico de medición, ya no es una regularización de área ,podría entenderse de otra manera podría darse otro tipo de tratamiento, es por eso que se establece en esta propuesta, márgenes máximos de regularización, la siguiente problemática indica que no se establece proceso a seguir en los casos donde no conste área con título de propiedad, esta es una de las problemáticas más acertadas y una de las más claves para generar esta propuesta de Ordenanza, dentro del cantón Alausí se ha podido evidenciar que en la mayoría yo diría que en un 50% o 60% de las escrituras tienen esta problemática, en el título de propiedad no está descrita el área de terreno, no sabemos cuánto mide por ende no puede ser susceptible de una regularización por excedente o por diferencia, entonces esta ordenanza ya nos da un procedimiento a seguir para

regularizar para definir el área de esos terrenos que no consta la superficie en la estructura básicamente. Para continuar con la problemática no se establece una tasa por servicio administrativo justificada de manera técnica en esta propuesta justamente a lo contrario se ha evaluado de manera técnica el costo administrativo que el Municipio debe asumir para brindar ese servicio y finalmente la motivación principal es la excesiva tramitología dentro del proceso actual y justamente se refleja en tiempos elevados de respuesta por parte del Municipio hacia la ciudadanía, en un trámite de excedentes y diferencias ustedes conocerán está tomando bastante tiempo al Municipio y justamente es eso lo que se quiere corregir optimizando procesos en base de aquello nace esta propuesta de ordenanza que justamente va a ser descrita pero solo las partes más importantes que se incluirán dentro de la propuesta. Dentro de ello quiero citar el Art. 3 que habla del error técnico de medición que es la comparación entre la última medición, es decir en la planimetría versus la superficie que existe en el título de propiedad, se comparan esos 2 datos y aquí podemos ver que se establece un tratamiento distinto para predios urbanos como para predios rurales y también le damos un tratamiento distinto para los rangos de superficies, dentro de cada uno de estos rangos de superficie se establece un error técnico de medición diferenciado, en la ordenanza actual para que tengan una idea a todos los predios indistintamente sean urbanos y rurales y de cualquier superficie que mida, se les da un tratamiento de un 10% del error técnico admisible, en ese sentido esta tabla para que se entienda a mayor cantidad de terreno debería haber una menor cantidad de error técnico de medición, es por eso lo que vemos en la zona rural es que se mantiene el 10% para terrenos inferiores a 1000 metros, pero ya cuando estamos hablando de un terreno de 1000 hectáreas por ejemplo hablamos de un margen de error técnico de medición del 2%, en ese sentido quisiera que quede claro el tema del error técnico de medición. El Art. 4 este también fue motivo de bastante análisis dentro de la exposición que se hizo el día martes en la comisión de legislación y se hicieron algunos ajustes producto de ello se da un tratamiento diferenciado lo que es la zona urbana y lo que es la zona rural, estableciendo el mismo rango de superficie, desde los 1000 metros cuadrados en la superficie en la zona rural hasta las 1000 hectáreas con los porcentajes máximos de área que se podrían regularizar con esta ordenanza aquí quiero citar algo muy particular, el último párrafo indica que estos porcentajes pueden ser motivo de modificación o pueden ser flexibilizados siempre y cuando se demuestre de manera técnica de manera documentada que dentro de los linderos de la escritura obviamente verificados en campo se ajuste justamente estas áreas y se evidencie que efectivamente en la realidad del terreno mide más de lo que en nuestra tabla estamos pretendiendo regularizar, entonces no es que esta tabla se va a cumplir a raja tabla, no es que esta tabla se va a cumplir tal cual como está, sino que también va a ser un poco flexible, dependiendo de algunos casos muy particulares y muy puntuales y excepcionales que se tenga en territorio. Una vez expuesto lo que es el error técnico de medición quiero indicar que en la ordenanza se establecen 3 tipos de procedimientos, los 2 primeros dependen justamente del error técnico de medición, para aquellos terrenos que estén dentro del error técnico de medición se establece un procedimiento número uno que es un procedimiento simplificado, aquí hablamos de un procedimiento que en un principio tiene menor costo, tiene menor tiempo y se hace con mucha mayor rapidez, aquí hablamos de una aprobación directa recordemos para los terrenos que son dentro del error técnico de medición. Para los terrenos que superan el error técnico de medición se establece un segundo procedimiento que básicamente es el procedimiento que determina si es un excedente o si es una diferencia y finalmente el tercer y último procedimiento es aquel que nos sirve para regularizar los terrenos que no tienen superficie ni título de propiedad. Brevemente voy a describir el procedimiento N. 1 a partir de los terrenos que no superan el error técnico de medición, es decir hablamos de un procedimiento simplificado para una aprobación directa, básicamente se establecen 9 requisitos de forma obligatoria y 2 opcionales y los requisitos básicamente son: Solicitud en un formato preestablecido por el Municipio, un comprobante de pago de la tasa por servicio administrativo que ya debería estar cancelado antes de iniciar el proceso, presentar los originales de la cédula y certificado de votación de los propietarios este en atención a las nuevas normas y disposiciones no es obligatorio presentar copias, sino simplemente la presentación para validar quién es la persona que está haciendo el trámite, 4) copia de la escritura, 5) copia del pago del impuesto del predio, 6) certificado de no adeudar al municipio como requisito

básico que consta en la ordenanza de tasas no se lo puede quitar, 7) certificado de gravamen actualizado, 8) levantamiento planimétrico referenciado de igual manera se va a pretender hacer en un formato prestablecido por el GAD y justamente la construcción de la planimetría sea socializada con los profesionales externos y todos manejen el mismo formato de esa manera la revisión técnica por el geógrafo va a ser mucho más eficiente más eficaz y más rápido 9) finalmente la declaración juramentada de no afectar a terceros ni a colindantes. Dentro del flujo del proceso del procedimiento número 1 básicamente en 3 pasos en 3 momentos se va a resolver esto de la aprobación directa, el trámite inicia en la Jefatura de Control Urbano y Rural la cual está encargada de resaltar el trámite y revisar el cumplimiento de los requisitos, si en algún momento alguno de los requisitos no consta automáticamente será rechazado el trámite y ni siquiera ingresará al Municipio, de ahí va a pasar con un informe favorable la aprobación directa emitida por la jefatura de Control Urbano y Rural, este documento básicamente es el acto administrativo que se va a enviar como tercer y último paso a la Jefatura de Avalúos y Catastros para proceder con la autorización catastral tanto de la planimetría como de los linderos, quiero citar que esta aprobación le va a servir al propietario para realizar trámites de fraccionamientos, hacer unificaciones, reestructuraciones de lotes transferencias de dominio o hacer escrituras aclaratorias sobre su terreno, entonces este es un procedimiento simplificado directo como podrán ver el flujo del proceso es muy básico y en 3 pasos el usuario estaría ya con el trámite regularizado, este procedimiento es para los terrenos que no superan el error técnico de medición. El procedimiento N. 2 es para aquel procedimiento que hoy conocemos como excedentes y diferencias es decir aquellas superficies que superan el error técnico de medición, los requisitos son justamente los mismos y se aumenta el punto número 8 que es el formulario de inspección es un formulario que es una especie valorada, consta en otra ordenanza también las especies valoradas y justamente sirve para verificar los datos en campo; el flujo del proceso si cambia tiene un poco más de particularidad, empieza en la Jefatura de Control Urbano y Rural quien va a receptar la documentación y va a revisar el cumplimiento estricto de los requisitos, es la Jefatura de Control Urbano previo a su informe solicitará la inspección por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros, el objetivo de esta inspección es verificar el área, los linderos y las construcciones que de igual manera tendrán que ser ingresadas, también producto de esta reunión se va a generar una ficha y se va a hacer constar el nuevo avalúo directamente en el bien inmueble sea en más o sea en menos, si es en más es excedente si es en menos el nuevo avalúo es la diferencia, en el caso que el levantamiento no coincida porque hay alguna irregularidad en el momento de la inspección, directamente catastro hará un informe desfavorable y se le entregará al usuario directamente desde Catastros las observaciones, esto agiliza un poco el trámite en el momento que haya observaciones que haya que hacer reajustes, entonces en el momento que el profesional externo haga los ajustes en la planimetría tendrá que ingresarlo directamente en la jefatura de catastro así evitamos un poco el trámite burocrático que actualmente se está dando en el municipio que antes se pasa de Catastro las observaciones para Control y de ahí remitía al usuario entonces ahí se perdía tiempo. Punto N° 4 la ficha de verificación de áreas y linderos serán emitidas por la Jefatura de Avalúos y Catastros y con esa ficha la Jefatura de Control Urbano y Rural remitirá su correspondiente informe técnico favorable hacia la Dirección Jurídica. Como N° 5. Tenemos que la Dirección Jurídica emitirá luego de la revisión de la parte legal la resolución administrativa y la va a imprimir en 3 ejemplares se remitirá al señor Alcalde o al delegado del señor Alcalde para la suscripción de la Resolución Administrativa y se va a distribuir de la siguiente manera, cabe recalcar que en la ordenanza actual se están imprimiendo 5 ejemplares ahora se plantea ser 3 y ojalá se pueda trabajar directamente con la delegación del señor Alcalde hacia la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que sea el señor Director de Planificación y Ordenamiento Territorial que sea encargado de suscribir estas resoluciones que ya no tengan que pasar a Alcaldía, de igual manera eso tratamos de hacer que se optimice el tiempo, estos 3 ejemplares que se plantea se van a distribuir de la siguiente forma, un ejemplar se va a enviar para la Dirección de Planificación quedará como archivo y como repositorio de la información, el otro original se enviará a la Jefatura de Rentas para que se haga la liquidación de impuestos es decir es decir si el usuario tenía que pagar más por el excedente se reliquidará los impuestos en masa si es motivo de una diferencia tendrá que re liquidarse los impuestos en menos, otra original será entregada al

administrado y al señor usuario para que se proceda con su respectiva protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, una vez inscrita la resolución administrativa el Sr. Registrador de la Propiedad deberá remitir las resoluciones hacia la Jefatura de Catastros para que en Catastros sea objeto de la actualización y ahí finaliza el procedimiento, aquí hay muchos menos pasos, menos lugares donde el usuario tiene que caminar como podrán ver aquí tratamos de ser un poco más eficientes con este nuevo procedimiento. El procedimiento N° 3. Es justamente para una de las problemáticas más grandes que hemos evidenciado y una de las motivaciones grandes para construir esta ordenanza, el procedimiento 3 sirve para la inexistencia para áreas descritas en los títulos de propiedad aquí básicamente no me quiero retener en el tema de requisitos justamente son los mismos, pero aquí ya quitamos el tema de formulario de inspección, pero si el punto 9 un registro fotográfico donde se evidencie todos los linderos y construcciones de la propiedad, el objetivo de este registro fotográfico es justamente verificar la planimetría el registro fotográfico debería ser coincidentes con los linderos que nosotros vayamos a verificar en campo para salvaguardar los derechos de terceros, los derechos de los vecinos de los colindantes este registro fotográfico de linderos deberá ser evidenciado en el momento de la inspección técnica. El flujo de proceso es muy similar al tema de excedentes y diferencias, empieza en Control Urbano para revisar requisitos pasa a Avalúos y Catastros para hacer la inspección, Avalúos y Catastros hacen la inspección su informe favorable y se remite la ficha a Control Urbano emite su informe hacia la Dirección Jurídica luego la dirección Jurídica se encargará de elaborar la resolución administrativa remitirá al Alcalde o su delegado y se va a distribuir de la misma manera una original a la Dirección de Planificación otra original a Rentas y otra original al administrado para para que protocolice ese día inscriben en el Registro de la Propiedad y finalmente el Registrador de la Propiedad enviará a Catastros para la actualización catastral como corresponde estos son nuestros procedimientos que se han impulsado en este proyecto de ordenanza, esperamos tengan los mejores resultados y finalmente en el último punto de esta presentación muy corta es el tema de las tasas. Las tasas por servicio administrativo en el Art. 24 se describe el tema de las tasas para ser muy práctico en esto se establece un costo de \$28,00 en el caso de aprobaciones directas es decir por el tema del procedimiento simplificado, para los terrenos que tienen excedentes o diferencias las tasas se establece \$57,80 y el mismo valor \$57,80 para el caso de inexistencia de áreas, cabe recalcar que estos valores fueron calculados de manera técnica con el aporte de los señores directores tanto del señor Director Administrativo como la Jefa de talento humano y el aporte del Jefe de Control Urbano, también entonces esto es básicamente el costo que el municipio tiene que invertir por dar este servicio, el costo real por cada uno de los trámites, lo que toca citar aquí es que en el caso que se rechace el trámite por cualquier motivo el reingreso no tienen ningún costo eso está muy claro así sean 10 correcciones no tendrán ningún costo en el caso de reingreso, los costos de movilización de los técnicos de la municipalidad no están siendo motivo del análisis de esta tasa sino que deberán en la mayoría de los casos correr por parte del usuario. **Arq. Juan Pablo Vinuesa:** Señor Alcalde como se evidencia esta presentación establece que esta ordenanza de manera muy concreta para agilizar los tiempos y da inclusive el costo, digamos del trámite y se ha trabajado con el aporte de casi todas las direcciones competentes, también nos hemos basado en los repertorios de otros municipios, nos hemos basado en la realidad local no podemos comparar las realidades de otros territorios con las realidades de Alausí y eso ha sido un factor importante para que se determinen ciertas consideraciones por ejemplo el tema de las tablas porcentajes ha sido considerado en base a la realidad del cantón Alausí, han habido aportes sustanciales respecto a los procedimientos y a la normativa legal había una preocupación sobre todo la base legal en la cual nosotros nos íbamos a sustentar para incorporar al procedimiento, sin embargo en base a las facultades que nos atribuye como Gobierno Autónomo Municipal hemos visto factible incorporar el procedimiento al GAD Municipal como lo han hecho en otros GADs del territorio ecuatoriano, en ese sentido si es que se quiere hacer una división artículo por artículo también podríamos adoptar esta metodología en todo caso en esta primera fase de la presentación pongo en consideración para cualquier pregunta análisis o aclaración sobre algún tema. Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Estamos aquí con el único objetivo, independientemente de lo que ha existido con otras ordenanzas, cómo han estado los procesos en el tema que se han estado refiriéndonos, ahora

tenemos la oportunidad de apoyar de empujar, de asesorar, de reducir al máximo documentos que sean innecesarios pero sí que sean reales, documentos que vean que no nos van a servir de tanto, no lo pidamos, pero si debemos aplicarlo, no podemos hacerlo un lado creo que estamos en el momento exacto de opinar con propiedad de opinar de tal forma que toda esta ordenanza que es tan útil, quizá dar un giro del 100% de ordenanzas que lo tenemos en actuales momentos, es por eso más bien agradezco a los señores concejales de la comisión que pasaron hasta muy tarde, no solamente hace ver que hay el interés no por nosotros, porque somos pasajeros pero que quede sembrada la ordenanza que facilite que toda la tramitología a nuestros amigos arquitectos a la sociedad entera que vengan al municipio y encuentren una solución, no encuentren trabas que solamente estén los requisitos que en realidad se necesita y no se dificulte y cumpla el objetivo cada uno de los ciudadanos que tenemos en el cantón Alausí. El Concejal **Ing. Remigio Rodán**: Si bien es cierto que esta ordenanza nos va a beneficiar bastante a la institución como también a nuestra ciudadanía, yo me había permitido hacer algunas observaciones luego que me envió el señor Secretario el borrador del proyecto de la ordenanza me gustaría que me regalen el tiempo para ir detallando las observaciones dentro del proyecto. En el tema del objeto de la ordenanza había hecho la observación en el siguiente texto que voy a mencionar dice Art. 1 Como objeto la presente Ordenanza tiene por objeto establecer el error técnico aceptable de medición y el procedimiento administrativo para la regularización y rectificación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano o rural o aquellos donde la superficie no conste de forma escrita sin título de dominio del bien inmueble en el cantón Alausí; con el fin de otorgar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios del terreno y quedaría de esa manera para nuestro juicio el tema del objeto de la ordenanza y como ámbito quedaría la presente ordenanza tiene aplicación dentro de la suscripción territorial del cantón Alausí. También había hecho alguna observación en cuanto no se aplicará a la presente ordenanza como literal i) Cuando la superficie por regularizarse en excedente y diferencia supere el rango de superficie establecido en la presente ordenanza. Literal j) en caso de que la diferencia de área sea producto de la apertura de vías públicas aprobadas y ejecutadas por la institución pública que no se daría. También había hecho una observación en cuanto al Art. 8) de que la ciudadanía quiso solicitar esta tramitología que es necesario que presente la solicitud dirigido a la Jefatura de Control Urbano y Rural más bien no que haya un formato desde la Municipalidad para la ciudadanía, la ciudadanía tiene la libertad de hacer un oficio donde ellos crean pertinente. También había hecho la observación creo que estamos en una época de crisis económica y creo que no podemos cargar con una declaración juramentada a los ciudadanos quienes lleguen hacer este trámite dentro de esta ordenanza, porque generalmente un declaración juramentada no creo que esté menos de \$25,00 o \$30,00 en las notarías, eso nos va a conllevar a más recursos económicos para nuestra ciudadanía y nos va a llevar incluso un poco más de tiempo. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Sobre la declaración juramentada, qué opción tomaríamos o quién se haría responsable de justificar exactamente que ese es el terreno que corresponde a la persona, porque solamente que el arquitecto presente la planimetría y luego dice no eso me indicaron que era, tenemos ya varios oficios de eso, dicen así me indicó el dueño y quien se hace responsable de certificar qué espacio de terreno le hicieron medir, qué espacio de terreno quieren legalizar; el Municipio no se tendría que hacer responsable de una planimetría que nos traen a ciegas. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Sería total responsabilidad del ciudadano que está solicitando en este sentido y a más de eso en esta presentación de ordenanza que se manifiesta el tema de inspección técnica por parte del profesional a fin. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Pero si el dueño dice por aquí es, quien le certifica eso, quien se hace responsable de eso. Según mi forma de pensar la declaración juramentada sería únicamente cuando los terrenos no tienen medidas, ahí si yo también si dentro de término de Ley podemos evitar esa declaración yo estaría de acuerdo también. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: En el Art. 9 literal b) también había visto bien incrementar después del inmueble la inspección tendrá como fin verificar que el área y medida de los respectivos linderos, porque se va a ver el área y la medida de los linderos que tenga una razón lógica y también como estamos tratando dentro de esta ordenanza el tema de excedentes diferencias o superficies inexistentes, pero también lo estamos mezclando con la inspección de construcción, entonces el tema de las construcciones cuando tenemos otras

ordenanzas para el tema de regulamiento, también he estado viendo el tema de observar después de los técnicos emitirá un informe desfavorable nos dice. Creo conveniente de poner los técnicos emitirá un informe como observación y eliminar el tema de desfavorable, en el literal f) Una vez suscrita la resolución, ahí había visto conveniente de poner Resolución Administrativa. En el Art. 14 de la misma manera la solicitud sería al gusto del ciudadano ellos pueden hacer en un oficio común y corriente dirigido al Jefe de Control Urbano y Rural y estoy haciendo la misma observación de la declaración juramentada en este artículo. En el capítulo 5 el Art. 16 inexistencia de área y cuando es inexistencia de áreas indebidas. En el Art.17 para determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote como muro cerramientos y similares, carreteras, caminos así como los elementos naturales existentes como ríos quebradas, porque en algunas escrituras tenemos como cordilleras, mojones así como también incrementar esas dos palabras que dicen cordilleras y mojones en este capítulo. El Art. 18 donde dice también autoridad administrativa en la tercera línea dice, regularización de superficie y medidas había incrementado en el Art.19 también de la misma manera en la segunda línea que dice superficie y medida. En el Art.20 en los requisitos también había hecho la misma observación el tema de la solicitud, el tema de la declaración juramentada. En el Art. 29 también el tema de construcciones que no se debería tomarse en cuenta cuando hay que verificar el tema de áreas y medidas y finalmente en el Art. 24 nos manifiesta previo al ingreso el trámite en la Jefatura de Control Urbano y Rural el interesado cancelará por servicios administrativos un valor equivalente a \$57,80 ctvos. Esto sería el 14.45% de la remuneración básica unificada cuando en la ordenanza entre en vigencia señor Alcalde y no quisiera que haya malos entendimientos y afectación mucho más a nuestra ciudadanía, estamos por servicios administrativos por la tasa de servicios administrativos con la ordenanza en vigencia estamos cobrando la parte urbana \$16,00 y en la parte que es el 4% del salario básico unificado, y el 2 % en la parte rural que corresponde a \$8,00 y ahora pretender cobrar \$57,80 centavos más o menos estaríamos incrementando casi el 500%, en este sentido yo creo conveniente que vamos a tener una reacción no favorable por la ciudadanía en cuanto a este artículo por lo que yo había propuesto basado en la ordenanza que está en vigencia que dice lo siguiente tasa por servicio administrativo, por el trámite administrativo de regularización de excedentes o diferencias en general se pagarán en el sector urbano al 4% que significa \$16,00 y el 2% que significa \$8,00 en la parte rural. En el segundo párrafo hago la observación con el objetivo de garantizar los derechos de aquellas personas que están en condiciones de vulnerabilidad y grupo de atención prioritaria se fijará el cobro de un valor del 50% por servicios administrativos y finalmente en cuanto a disposiciones generales. Como 6to. Había visto bien la resolución administrativa de regularización una vez suscrita constituye el título de dominio no se lesiona el derecho y puede tener terceros perjudicados. 7mo. Los valores recaudados por concepto de la presente ordenanza será destinado al fortalecimiento de talento humano en los departamentos de planificación y ordenamiento territorial, control urbano, Dirección Jurídica y Avalúos y Catastros con estas observaciones me permito sujeto al Art. 57, 58 del COOTAD lanzar la moción para que se apruebe en primer debate correspondiente. El **Arq. Juan Pablo Vinuesa:** Es importante de generar ciertas aclaraciones respecto a los primeros puntos que se planteaba en cuanto a los requisitos el requisito 1 de los 3 procedimientos planteados de nuestra ordenanza se establece un formato de presentación, cuál es la intención de que exista un formato de presentación justamente es agilizar los tiempos recordemos que cualquiera de los procedimientos cualquiera que esté enmarcado no van a estar realizado por un ciudadano, van a estar suscritos si por un ciudadano pero van a estar asesorados por el profesional que sea contratado, entonces el profesional está en la capacidad de poder llenar un formulario esto implica en que este formulario sea llenado para un procedimiento cualquiera de los 3 que estamos viendo. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Solicito permiso retirarme en vista que tengo otra reunión, en su lugar encargo al Vicealcalde Ab. Eduardo Llerena. El **Arq. Juan Pablo Vinuesa:** En ese sentido solo quiero definir el porqué de la solicitud, esta solicitud también nos va a establecer asimilar los procesos, porque al formular un formulario con datos específicos que demos, llenar dirigido a la Dirección de Planificación, pero ahí estaría de definirse si va dirigido al Sr. Alcalde o al Director de Planificación que al final va a suscribir la resolución, si bien la Jefatura de Control Urbano va a ser quien revise tanto con catastros los procedimientos la Procuraduría Síndica,

la solicitud ya con el formato establecido ya dirigido a quien suscriba la resolución administrativa, de ahí el proceso ya establecido el formulario establece tiempos y a su vez va a ser asesorado por un profesional quizá contratado por el propietario, esto como primer punto en el tema de presentación de la solicitud. Quisiera pasar a la observación que se mencionó con respecto a la declaración juramentada, es importante así como lo mencionó el señor Alcalde, que existe una responsabilidad respecto a una afectación de terceros en ese sentido el documento que nos certifica esa declaración donde la persona declara no afectar a predio de terceros, justamente tiene que ser elevado en una notaría, no basta con una buena intención del propietario que si bien apelamos a la buena fe en su momento se ha mencionado este concepto de buena fe, por parte del ciudadano y propietario, la buena fe también ha llevado a que el Municipio certifique o avale planimetrías, las cuales en este momento tenemos procesos administrativos, planimetría sobre planimetría una sobre posición de áreas y todas aprobadas por el mismo Municipio, en ese sentido quien se responsabiliza por esa no afectación a terceros, justamente es el propietario, así también va ligado la consolidación de los linderos de verificación de los linderos consolidados, justamente con la declaración juramentada es un documento legal el cual en el caso de generarse un reclamo el propietario es quien declaró, es quien entraría en un proceso legal, eso no implica responsabilidad de los técnicos del Municipio de verificar información técnica y porcentajes, áreas e informes para resoluciones administrativas que sea del caso, posterior a eso se hace unas observaciones respecto al pago por las tasas administrativas, se hizo una sugerencia de la comisión de legislación donde se plantea tanto el informe financiero, el informe jurídico, informe técnico, que se plantee una tasa administrativa calculada de manera técnica con el objetivo que sea valorado en base a los tiempos establecidos por cada funcionario, recordemos que el GAD Municipal no es una entidad de lucro más bien es una entidad de servicio, en ese sentido el costo administrativo tiene que estar calculado en base al servicio proporcionado, el cálculo ha sido proporcionado por talento humano en base a los tiempos mínimos para la ejecución del trámite, es verdad que va a existir una diferencia económica respecto a la tasa administrativa que ya está el valor para uno de los procedimientos, recordemos con esta ordenanza hay 3 procedimientos y 3 costos, sin embargo es importante tener en consideración que se manejó de una manera técnica, si bien implica una diferencia también está en la consideración como un cuerpo técnico asesor del señor Alcalde, también está incluido el tema de la inscripción es un monto que también ha bajado los valores ese es el valor el cual se debe cobrar. Existe una propuesta también en la comisión, también se planteó que se pueden establecer ciertas consideraciones de carácter económico que estaría en potestad de ustedes señores concejales para condonar cierta parte del monto que el Municipio corra con parte de los costos de un 50% o 25%, estará en consideración de ustedes en cuanto poder bajar estos costos a manera de que el GAD pueda solventar esos gastos de manera técnica, sin embargo el costo real del trámite es ese y es el costo que lleva el municipio en costos de personal y costos de procesos y tiempos. Es importante generar una observación referente al tema consolidados se habían mencionados que querían colocar otros detalles en el Art. 17 menciona de los accidentes geográficos y se menciona otros accidentes geográficos, entonces con eso se podría estar solventando, ahí hay una observación respecto al tema de construcción recordemos que de los trámites administrativos cuando el municipio puede ver la posibilidad de actualizar su catastro, justamente son en estos procesos administrativos antes de una venta, por decir así una transferencia de dominio el propietario no actualiza su escritura lo hace cuando tiene una necesidad y en esa necesidad, el Municipio puede de oficio o por parte del trámite actualizar el catastro y tanto la diferencia de área como el excedente de área va a producir una reliquidación, pero tenemos que tener en cuenta que la reliquidación que genera el departamento de rentas solo va respecto a la reliquidación de área, la reliquidación va en base al impuesto predial, está calculado tanto en el área como en el área de construcción, entonces si queremos hacer una reliquidación esta tiene que estar en base al momento que estamos haciendo el trámite, si en su momento el predio está regularizado, estaba con verificación y ahora no lo consta, se hará un proceso de actualización y susceptible de reliquidación en metros, registrar el área que consta en menos verdad o a su vez en más entonces es factible en la inspección técnica, registrar el área que consta en el predio, va a poder efectuar la reliquidación, sino se actualiza la reconstrucción la reliquidación quedaría incompleta de

acorde a la realidad del terreno simplemente, ese es el justificativo del por qué se actualiza la construcción más allá de que es importante tener en cuenta de que la actualización del catastro es un tema constante y nos puede ayudar mucho en el tema de actualización de catastro para las futuras emisiones y ordenanzas de bienes. Existen otras aclaraciones respecto a la incorporación de áreas y dimensiones de linderos nosotros como técnicos, inclusive el COOTAD establece el tema de inferioridad de áreas puede ser aceptable esta observación respecto a la medida de los linderos, sin embargo si es que existen 2 o más linderos en un área ya se pueden generar un área inferior, si tiene en un costado 10 metros por el frente, 10 metros ya difiere un área de 100 metros cuadrados, no hace falta definición de linderos, sin embargo esa observación a mi parecer debe ser considerada dentro de la inscripción técnica, esas son las observaciones de las que puedo manifestar respecto a las observaciones que se han planteado y que pido que no se tome en consideración rescatando la última en que hacía mención al lindero, alguna aportación lo pueden realizar mis compañeros Jefes de Unidad quienes tienen la tramitología día a día y para quienes es indispensable los requisitos planteados. El Alcalde Encargado **Ab. Eduardo Llerena**: Efectivamente las consideraciones que hace Remigio son algunas de forma y que explícitamente usted ha hecho referencia y entre las cosas fundamentales que quizá podemos tomar en cuenta, el día de hoy el tema del formato que es una de las cosas que Remigio ha indicado en todos los 3 requerimientos, todas las 3 etapas de este proceso, una de las cosas fundamentales el haber sido parte de este trabajo, agradezco a los técnicos desde el día martes estuvimos constantemente en el tema de reuniones y una de las cosas fundamentales que debemos conocer es el tema de socialización con los actores del día, día y que de hecho la próxima reunión y vuelvo a invitar a los compañeros concejales a que estén presentes el día lunes a las 16h00, tenemos otra reunión justamente con los autores con los ingenieros, abogados, topógrafos que lógicamente están en el día a día de este tema, entonces ellos no hacen ninguna observación ellos al mantener un documento, un formato para este requerimiento, vemos el ordenamiento que se va a llevar, una de las cosas fundamentales que hemos tratado en las diferentes reuniones es la celeridad es el tiempo en el que se va a trabajar cada uno de los procesos, entonces si hablamos de cálculos técnicos en base a lo que inclusive se debe coordinar o tener en cuenta las observaciones de Contraloría nos hace a cada uno de los funcionarios en eso inclusive el valor es mucho más estuve conversando con la compañera de Talento Humano en donde el valor llegaba a \$105,00 no solamente a los \$50,00 y algo de dólares y el otro era \$53,00 en el simplificado, entonces en ese sentido pienso que está puesto si bien es cierto en la Ordenanza vigente actualmente estamos tratando de reformar la ordenanza o dejarle sin efecto, habla del 4 del 2%, nosotros podemos asumir en el ámbito que corresponda, lógicamente tomando como referencia el cálculo expuesto y en las diferentes recomendaciones, de manera especial en el ámbito financiero donde el Economista Benalcázar, donde se dice que se debe calcular técnicamente el tiempo de trabajo de cada uno de los técnicos que intervienen en los procesos y una de las cosas fundamentales es precisamente esa en que no tardemos, le demos celeridad al trabajo y a la necesidad del usuario como tal, entonces en ese sentido, yo veo las cosas quizá un poco más grandes en las observaciones y que de hecho han sido acogidas Remigio las otras no tienen más que un poco de en forma, quizá el tema del requisito fundamental que estamos viendo el formato y el tema de las tasas en el Art. 24 yo pienso que únicamente nos quedaría por tratar quizá el tema de las tasas para someter a votación tal cual usted Remigio ha puesto en consideración de los demás compañeros. El Concejel **Sr. Alfredo Guamán**: Yo creo que esta Ordenanza va a ser en beneficio para la Institución y para todos los usuarios del cantón Alausí, un poco quiero manifestar pues que el compañero Remigio hizo algunas observaciones, yo creo que es importante también, quisiera que se tome en cuenta estas observaciones, por último estoy notando que con tal ordenanza a lo mejor los usuarios están pagando \$8,00 y \$16,00 y ahora con la observación mi compañero Remigio decía que van a cobrar \$57,80, por ese lado yo creo vamos a tener problemas, después más que todo con el pueblo por eso apoyo al compañero Remigio, bien decía el compañero Alcalde encargado sobre el asunto de socialización habido 3 socializaciones yo nada más he asistido a 2, nada más con eso señor Alcalde encargado continuemos con la sesión. La **Abg. Rocío Yáñez**: Como hacían mención desde el martes se ha estado trabajando, con ustedes de manera conjunta, sin embargo previamente las áreas técnicas

respectivas emitieron el borrador de la Ordenanza, en ese sentido yo si considero indispensable de que se pida el requisito de declaración juramentada que no se debe obviar, específicamente para lo que es regularización de excedentes, también donde los terrenos donde no existen áreas porque es la salvaguarda de cada uno de ustedes, ya que es de absoluta responsabilidad de los peticionarios el poder de esta manera indicar cuales son de la regularización los excedentes o de los terrenos que no tienen área y no tener problema con terceras personas, estas declaraciones juramentadas es un blindaje para evitarnos posibles juicios en contra de la municipalidad, sabiendo que ya tenemos ciertos antecedentes en este sentido mismo, indicó que no se debía obviar este requisito, al otro tema respecto a las tasas igual se indicó que se trabajó técnicamente con las unidades respectivas, es importante que se realice este análisis, sin embargo al tratarse de montos pueda ser que afecten con temas sociales, políticos, económicos incluso con la ciudadanía tenemos la normativa mismo que ustedes el tema legislativo y que son encargados de aprobar el presupuesto generar las ordenanzas, modificar o exonerar a lo que se refiere a tasas, en ese sentido queda en facultad de ustedes proponer la exoneración que van a realizar sabiendo que la misma puede afectar al ingreso de la municipalidad, en ese sentido también sugiero que las observaciones que el Ing. Remigio dio en esta noche sean revisados por el área técnica, sin embargo el Arq. Juan Pablo Vinuesa también en uso de su palabra explicó dejó cual sería los precedentes y cuáles no, pero debe entrar en segundo debate si sería importante de que se tome en consideración las que sí técnicamente las que son más viables a aceptarlas. El Concejal **Sr. Medardo Quijosaca**: Quiero apoyar las observaciones que los compañeros Alfredo, el Arq. Juan Pablo, Ing. Remigio, había observado y analizado en base a las leyes, tampoco nosotros como concejales no podemos estar saliendo en contra del cantón Alausí. Mi apoyo sería a las observaciones del Ing. Remigio. El Concejal **Sr. Marco Guerra**: Tendríamos que analizar y llegar a socializar con los demás técnicos y con la ciudadanía, como decía la doctora políticamente y al ver la situación económica en la que estamos viviendo el alza excesivo, eso nos va a traer problemas y si quisiera hacer una revisión de eso quizá que haya una alza pero no tan excesiva, tendríamos que ver y quizá en una próxima reunión que tengamos para poder llegar a un acuerdo y para poder llegar a la sesión de concejo con las cosas claras y con las observaciones que hizo Remigio yo creo que estamos por un buen camino para aprobar esa Ordenanza que hemos venido con tanto problema por mucho tiempo. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Señor Alcalde y señores concejales yo creo que la propuesta fui bien clara el señor técnico manifestó que no es solo el 60% de los predios de Alausí que tienen este problema de diferencias, excedentes o que no cuentan con la superficie, si leemos el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial tenemos el 70 o 75% de territorios que tenemos este problema, para terminar creo que la propuesta fue clara y tengo el apoyo unánime de todos mejor solicito que se someta a votación la propuesta hecha por mi persona y que se apruebe en primera estancia la ordenanza que estamos en discusión señor Alcalde. El **Ing. Raúl Ramos**: Yo estoy de acuerdo con las sugerencias, sin embargo pediría de pronto si bien los datos reportados por Juan Pablo, son datos técnicos y realizados de una forma adecuada yo creería que debemos pensar como Municipio como tal, si bien los 50.000 habitantes del cantón Alausí queremos que el Municipio nos dé y nos apoye mucho más, está muy claro que el Municipio no hace milagros para tener recursos, los recursos se generan a través de este tipo de cosas, también que obviamente debemos llevar al territorio como lo estamos haciendo si nosotros nos damos cuenta y solamente por tomar un ejemplo miramos con la experiencia que tuvimos con el hermanamiento, en conversaciones nos pudieron indicar que el Municipio de Newark pudo poner un monto por mes a las personas de la municipalidad que tenían ese problema del COVID que se queda sin trabajo, y todo ese tipo de cosas, pero ese municipio pudo poner ese monto porque de la misma forma ingresan los recursos a través de la generación de tasas de impuestos que los trabajadores y la población genera para el municipio, quizá nosotros no pudimos hacer algo parecido porque nuestros ingresos son extremadamente limitados recordar que con el tema de recolección de residuos sólidos ni siquiera estamos recuperando el 10%, obviamente eso nos hace que inclusive hasta poco eficientes nosotros no tenemos recursos para atender oportunamente el tema de limpieza, entonces yo creería si bien se va a implementar este monto, yo estoy de acuerdo a lo sugerido por Juan Pablo, sugerido por la doctora obviamente nosotros podemos opinar pero quienes toman las decisiones son los señores concejales,

pero si sería importante de pronto tenemos las herramientas si es que la decisión es obviamente en distribuir, tener un porcentaje, tenemos las herramientas para hacerlo, pero sin embargo yo si propongo que en la siguiente socialización se pueda tomar las debidas recomendaciones y decisiones a nivel de concejo para que quizá se pueda cobrar el 15% o 50% lo cierto, es que no aporta ciertos recursos al municipio cada vez el Municipio será insostenible y yo creería que debemos ir pensando, inclusive para poder llegar mejor con los servicios a la colectividad, en algún momento este municipio sea auto sostenible eso por una parte, por otro lado también tenemos que ir ordenando la casa ir poniendo formatos únicos, porque, sino, no vamos a ser eficientes y esas diferencias en formatos en este tipo de cosas y además de pronto no viene la información requerida técnicamente. El Alcalde Encargado **Abg. Eduardo Llerena**: Esta es una de las partes fundamentales lo que queremos es ir ordenando y que en los diferentes socializados que hemos tenido ya con los actores como les había comentado, que de hecho el día lunes vamos a tener inclusive antes de aprobar en segunda estancia es importante que recibamos todas las sugerencias y criterios. El **Econ. Marco Benalcázar**: El tema de la reunión es un tema muy neurálgico en el área financiera como manifiesta el Abg. Eduardo Llerena, es bien dicho que nosotros tenemos también que ir valorando cada uno de los procesos, no solo en este tipo de ordenanzas, sino en las otras ordenanzas que también es un valor agregado que también nosotros agregamos a cada uno de los procedimientos o procesos que se dan dentro la Institución, que no solo incurre en un ámbito de recurso humano, sino que esto se lo transforma a recursos financieros que invierte la institución por el beneficio de la colectividad, y en uno de los puntos que bien lo manifiesta el arquitecto Juan Pablo se debe cuantificar todos estos tipos de valores y estos tipos de valores también deben ser reales y me acojo a las palabras del Ing. Raúl en la cual debemos ya socializar los valores que real incurre la institución, porque si bien es cierto que nosotros como institución como GAD, nosotros no tenemos fines de lucro, pero tampoco nosotros no podemos subsidiar casi todas las tasas que actualmente nosotros generamos con el usuario, es bien dicho que nosotros estamos subsidiando en mucho de los casos hasta un 95% 98% y en toda esa carga impositiva la estamos cargando nosotros como institución y como institución estamos dejando de invertir en nuestra propia institución, acojo las palabras de Juan Pablo que está trabajando a través de un flujo de proceso en el que a través de ese flujo de procesos se ha determinado los costos de cada una de las áreas, hasta llegar al producto final, yo si sugiero señores concejales señor Eduardo Llerena en que se sociabilice esos valores ya reales si verdad nosotros de vez en cuando podemos financiar porque tampoco no podemos cargar con toda esa carga impositiva, lo único que nos da largo plazo es disminuir los recursos para las inversiones en otros tipos de actividades que necesita la institución. El **Arq. Juan Pablo Vinuesa**: Simplemente por hacer una sugerencia respecto a la propuesta de considerarla el tema de votación que el Concejál Remigio Roldán hizo una propuesta hizo las observaciones y a su vez pidió el voto en base a esas observaciones todas las intervenciones nuestras lo que han manifestado toda vez que no se sustentan dentro de aspectos técnicos varias de las observaciones, pero otras si, por ejemplo el tema de forma que parecen importantes, el tema de la declaración juramentada en el primer procedimiento en el procedimiento simplificado, de ahí el resto de observaciones sugerimos que no se las cambie y que se mantenga parte de la ordenanza debido a que son herramientas fundamentales justamente para dar agilidad a un proceso, lo que ocasionaríamos de no estar estos requisitos dentro del procedimiento, justamente entraríamos nuevamente a las ambigüedades que tenemos ahora con los procesos administrativos, entonces ese sería el punto igual, solo pido que se reconsidere la moción que se planteen se haga una nueva moción en base a las observaciones emitidas, en el tema de las tasa las sugerencia es nuevamente que podamos socializar acogiendo la moción de sus compañeros con valores reales en base a eso se tomó en consideración del concejo tomando en cuenta que el suelo urbano es el mayor bien que el GAD Municipal cuenta y puede generar recursos en favor de la institución. El **Ing. Raúl Ramos**: Sobre el título me parece que está Ordenanza que regulariza la regularización yo diría Ordenanza que Reglamenta la Regularización. El Alcalde encargado **Abg. Eduardo Llerena**: Vayamos tomando en cuenta el tema de los criterios, porque conjuntamente con la Ordenanza están los criterios financiero, técnicos, jurídicos en donde se hace conocer, inclusive porcentajes y que lógico nosotros somos quienes tomamos las decisiones en virtud de las consideraciones que se nos hace saber, ahí

entonces si bien es cierto hoy día estamos en un 2%, 4% y tardamos en un proceso mucho de los casos y como nosotros como concejales hemos estado dando seguimiento, están no sé si un año en algunos casos, meses, en otros queremos de que esto se fluya en 8- 10 días máximo, tengan el requerimiento completamente aprobado y al hablar de aquello con los usuarios a diario, lógicamente ellos estaban muy de acuerdo en los planeamientos dispuestos, sin embargo no es la última palabra, sino más bien los otros criterios como los que está haciendo Remigio a lo que si considero si el tema real en unos casos hablábamos que superaban los \$100,00, en los otros \$56,00, entonces nosotros hablaríamos de este tema real en porcentaje por ejemplo vamos a cobrar de esto el 25%, no va a ser quizá los mismos \$8,00 que estamos pagando ahora en el área rural va a ser \$12,00 pero tampoco va a ser los \$50 y picos que está al momento está un poco mayor, pero que lleguemos en forma consensuada todos tomemos esta decisión. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Me parece que estamos alargando metemos otros temas que no nos concierne a esta sesión yo en calidad de autoridad y en calidad de concejal que me atribuye hacer las observaciones y finalmente aprobar en calidad de concejal las ordenanzas yo entiendo técnicamente lo que ustedes manifiestan absolutamente quieren ceder un solo centavo, pero créanme compañeros hablemos socialmente, en el campo señor Alcalde compañeros concejales y compañeros técnicos entiendan muy bien que Alausí es diferente a la realidad de Riobamba, de otras provincias de otros cantones hay personas que no tienen \$8,00 para pagar para sacar el certificado de gravamen actualizado y pagar \$57,80 ,diría que es de forma exagerada, tenemos el 30% del presupuesto para gastos corrientes inclusive venimos abasteciendo para los técnicos para los jefes para los directores por lo cual deben devengar su trabajo, yo solicito que para la próxima sesión se convoque a todas las organizaciones, a los presidentes de las organizaciones sociales a socializar esta Ordenanza no solo con los profesionales, sino que con la ciudadanía quienes van a ser beneficiados en unas partes y perjudicados por las tasas que estamos llegando, entonces señor Alcalde yo tuve la moción suficiente para someter a votación en la primera estancia señor secretario mejor solicito una vez más que se tome a votación de la moción que he hecho pertinente. El Concejal **Sr. Marco Guerra**: Creo que si estamos también con mociones diferentes en que el compañero Remigio dice que se tome la misma del anterior de lo cual yo he pedido que no sea la misma que sea un tanto por ciento a lo tomado en cuenta ahorita, entonces habría que tratar por eso les pedí que sería en un próxima reunión en lo que lleguemos en la parte técnica en la parte jurídica; hasta donde podamos quizá a mediarlos los costos que estamos, yo tampoco quiero que se quede como estaba pero si podemos algo más delo que esta propuesto bajarnos nosotros que somos concejales de lo rural, nosotros estamos en territorio y nosotros somos los que vamos a tener esa oposición de nuestros compañeros, decir de la zona rural ese es mi pedido, que se revise un poco de esas cantidades que han puesto, o si es que ahora escogemos entre las 2 mociones, cual es la que va para la votación. El Concejal **Sr. Alfredo Guamán**: En verdad alguien decía estamos dentro del COOTAD, con eso quiero decir hay que conversar también un poco más hay que socializar que las cosa hay que hacer bien claro, que los señores técnicos están haciendo profesionalmente también se han basado a lo establecido en el COOTAD, estamos bien claros nosotros no queremos tener problemas con la gente del pueblo entonces para evitar eso en la próxima reunión que vamos a socializar. El Alcalde Encargado **Abg. Eduardo Llerena**: Entonces la moción está lanzada por Remigio y de hecho apoyada por Alfredo Guamán, en la próxima reunión de socialización porque está convocada para el día lunes se solicitará quizá la presencia de mayores actores tal cual es el pedido de Remigio con la finalidad de que conozcamos y hagamos un conocimiento real de costo, esto ya se realizó en otras ordenanzas y es procedente hacerlo, entonces lo vamos hacer también el día lunes con la finalidad de que se salga de una mejor manera, la única intención es que todos seamos beneficiados de este proceso y lo más antes posible tengamos el documento que faculte a los técnicos a que los requerimientos sean atendidos con mayor prontitud, con mayor celeridad y en los términos que estén, todos de acuerdo porque son muy pocos los profesionales de otros lados que vienen a proponer el nombre de los usuarios lógicamente los requerimientos acá en el Municipio, entonces en base a esto pues existe la moción que el Remigio el apoyo de Alfredo y que sometamos a votación. El Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Existe una moción con ciertas reformas a la ordenanza que es propio del ámbito legislativo, se procede a tomar

votación con la moción del Ing. Remigio Roldán y el apoyo por parte del señor Alfredo Guamán recalando que las mociones aquí realizadas son las que se efectúan en cambio en si en el cuerpo de la ordenanza; no acatando sugerencias técnicas que no han sido acatadas por el caso de la moción, se procede a tomar votación: Concejal Sr. Alfredo Guamán: Con la observación del compañero Remigio que se apruebe la ordenanza en primer debate. Concejal Sr. Marco Guerra: Con las observaciones que hemos hecho el día de hoy que sean tomadas en cuenta mis observaciones también en la próxima reunión que tengamos que sea ya en la cual que tengamos que ir aprobando estas ordenanzas que necesitamos para trabajar dentro de nuestra institución. Concejal Sr. Medardo Quijosaca: Con las observaciones vertidas que se apruebe en primer debate la ordenanza. Concejal Ing. Remigio Roldán: Quiero agradecer que finalmente estamos tomando una decisión de bastante responsabilidad creo que va a ser beneficio para nuestra ciudadanía y no más para dar mi votación solicitada a través de la secretaría para el segundo debate antes del segundo debate haya una socialización con todas las organizaciones sociales del cantón Alausí y como fue mi moción que se apruebe en el primer debate señor Alcalde y señor Secretario. Alcalde Encargado Abg. Eduardo Llerena: Se han expresado no habido ninguna otra moción y yo estoy de acuerdo y lógicamente se ha indicado una y otra vez que se elaboró una hoja de ruta con la finalidad de aprobarlo cuanto antes este proyecto de ordenanza; en ese sentido se cumplirá las observaciones que se han venido dando técnicamente como en el ámbito legislativo mi voto a favor y la próxima reunión precisamente es el día lunes; para lo cual lo que más se considere pertinente mi estimado Cristian se haga realidad a los requerimientos de los compañeros concejales. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Nada más indicar que la socialización se va a realizar el día lunes a las 16h00 entonces se realizará una convocatoria a las organizaciones sociales que el Ing. Remigio quiere que se involucre en la socialización antes de tratar en el segundo debate. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: En la Dirección de Planificación o en la Dirección de Desarrollo Social deben tener los nombres, de los representantes y nombre de las organizaciones sociales de las parroquias y así de todo el cantón Alausí. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Informo resultados, con 5 votos a favor de la moción. RESOLUCIÓN. Considerando: Que, el artículo 238 de la Constitución señala: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y Descentralización manifiesta: Facultad normativa.- 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 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Que, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Agregado por el artículo 43 de la Ley S/N, Registro Oficial N° 166, del 21 de enero de 2014; y, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Registro Oficial N° Suplemento N° 711 del 14 de marzo de 2016 señala: *“Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. Si el excedente supera el error técnico de medición*

previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad. Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”; Que, mediante resolución de concejo N° 106-SCM-2021, el Concejo Municipal aprobó en primer debate la ORDENANZA PARA REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN LAS ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN ALAU SÍ. Por las consideraciones expuestas, y en uso de sus facultades enmarcadas en la Constitución y la Ley, por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA PARA REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIES DE TERRENOS EN LAS ZONAS URBANAS Y RURALES DEL CANTÓN ALAU SÍ. Art. 2.- Remítase a la Alcaldía para que en el plazo de 8 días se sancione o se observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes, de conformidad al artículo 322 y 324 del COOTAD. Art. 3.- Cúmplase y notifíquese. El Alcalde Encargado **Abg. Eduardo Llerena**: El punto de hoy era el único, no hay más que tratar por lo que quiero agradecer a todos los compañeros concejales y también a los técnicos porque siendo un día sábado en la noche tengamos que estar trabajando, eso emana responsabilidad de todos y cada uno de ustedes mi agradecimiento sincero al señor Alcalde por haberme encargado y al ser parte de este proyecto al haber estado quizá caminando todos los días conjuntamente con los técnicos a quienes agradezco y vi el compromiso el compromiso de talento humano, de catastros del área de planificación, administrativo de todos en ese sentido los concejales no podríamos quedarnos atrás de haber buscado el mecanismo necesario para que exista una ordenanza en la que se base el tema del trabajo de nuestros funcionarios en el Municipio como tal. Sin más intervenciones, siendo las 20:48 minutos, doy por clausurada esta sesión extraordinaria de concejo. Y de conformidad al artículo 60 literal u del COOTAD, y para constancia, firman Alcalde, Alcalde Encargado y Secretario Ab. Cristian Ramos que certifica la veracidad de lo actuado.

Ing. Aurio Rodrigo Rea Yanes.
ALCALDE DEL CANTÓN ALAU SÍ.

Ab. Glacel Eduardo Llerena Márquez.
ALCALDE ENCARGADO DEL CANTON ALAU SÍ.

Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO GADMCA