



# GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

*Por un Alausí diferente*

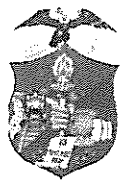
ACTA No. 038-2023

Fecha: jueves 21 de Diciembre del 2023

Sesión Extraordinaria

ACTA No. 038-2023, de la sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del GADMCA, celebrada el día jueves 21 de diciembre del 2023, las 16H35. Avenida 5 de Junio y calle Ricaurte, en el salón de sesiones del GAD Municipal, previa Convocatoria No. 038-2023, de fecha 17 de diciembre del 2023, dispuesta por el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí; y en base a los artículos 60 literal c) y 319 del COOTAD, en concordancia con lo que dispone el Art. 54 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí. CONVOCA a los señores concejales a sesión Extraordinaria del Concejo Municipal. Preside la sesión el Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón. Actúa el Abg. Galo Quisatasi Cayo, Secretario de Concejo. El señor Alcalde saluda a la Sra. Vicealcaldesa, a los señores concejales y a los señores directores, agradece por vuestra presencia a esta sesión. Dispone al señor Secretario de Concejo, se sirva constatar el quorum para iniciar la presente sesión Extraordinaria. El señor Secretario de Concejo, saluda al señor Alcalde, a la Sra. Vicealcaldesa, a los señores concejales y a los señores directores, cumpliendo con la disposición del señor Alcalde procede a tomar lista de los señores concejales asistentes a la presente sesión; y, se cuenta con la presencia de los siguientes señores concejales: Señor Concejal Tlgo. Juan Caisaguano Ortega, presente. Señor Concejal Tc. Luis Antonio Ñamiña Sinchi, presente. Señor Concejal Marco Tulio Guerra Calderón, presente. Ab. Glacel Eduardo Llerena Márquez, Concejal Urbano, presente. Sra. María Lusmila Lema Marcatoma, Vicealcaldesa, presente. Señor Alcalde Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, presente. El señor Secretario de Concejo, informa que contamos con la presencia de 6 miembros del Concejo Municipal, existiendo el quórum reglamentario. Además se encuentran presentes: el Ing. Alex Montenegro, Director Financiero; Ing. Wilson Andino, Director de Planificación; Ing. Miguel Castillo, Director de Desarrollo Cantonal; Ing. José Llangarí, Director de Obras Públicas; Dr. Diego Ávalos, Procurador Síndico; Ab. Verónica Cando, Registradora de la Propiedad; Dr. Rommel Martínez, Director de Tránsito; Arq. Sandra Valverde, Jefe de Catastros. El señor Alcalde, una vez constatado el quórum reglamentario, INSTALO la sesión Extraordinaria de Concejo. Dispone al señor Secretario de lectura al orden del día correspondiente a esta sesión. El Ab. Galo Quisatasi C. da lectura a la CONVOCATORIA No. 038-2023-SC-GADMCA. Por disposición del Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, Alcalde del Cantón Alausí; CONVOCA a los señores CONCEJALES, a Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del Cantón Alausí, de conformidad a lo que dispone los artículos 60 literal c) y 319 del COOTAD, en concordancia con lo que dispone el Art. 54 de la Ordenanza de organización y funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a realizarse el día jueves 21 de diciembre del 2023, a las 16H00, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, con el siguiente Orden del Día: PRIMER PUNTO.- Aprobación en segunda instancia la Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí. SEGUNDO PUNTO.- Clausura de la sesión. El señor Alcalde, pone en consideración de la Sra. Vicealcaldesa y de los señores concejales el orden del día de acuerdo a la Convocatoria 038 para la presente sesión Extraordinaria. La Sra. María Lema, Vicealcaldesa **propone** que se apruebe el orden del día. Apoya la moción el señor Concejal Ab. Eduardo Llerena. El señor Alcalde en virtud de que existe una moción planteada y tiene el respaldo respectivo, dispone al señor Secretario de Concejo tome votación. Dándose cumplimiento por parte del señor Secretario. Señor Concejal





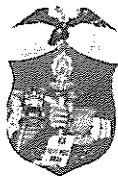
# GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

*Por un Alausí diferente*

Juan Caisaguano, que se apruebe el orden del día. El señor Concejal Luis Ñamiña, que se apruebe el orden del día. El señor Concejal Marco Guerra, que se apruebe el orden del día. Señor Concejal Ab. Eduardo Llerena, que se apruebe el orden del día. Sra. María Lema, Vicealcaldesa, que se apruebe el orden del día. Señor Alcalde, Ing. Remigio Roldán, que se apruebe el orden del día. El señor Secretario de Concejo informa que concluida la votación, el Concejo Municipal aprueba con seis votos el orden del día. Considerando el Art. 57 literal a) del COOTAD, por decisión unánime de los señores miembros del Concejo asistentes, el Concejo Municipal **RESUELVE** Art. 1.- Aprobar el orden del día de la presente sesión Extraordinaria de Concejo. El señor Alcalde una vez aprobado el orden del día, dispone proceda con la lectura del primer punto. **PRIMER PUNTO.**— Aprobación en segunda instancia la Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí. El señor Alcalde, indica a la Sra. Vicealcaldesa y a los señores concejales que esta Ordenanza se aprobó ya en primera instancia y hubo algunas observaciones que se ha dado cumplimiento, por lo que solicita al Señor Director de Planificación de una explicación al respecto. El **Ing. Wilson Andino**, efectivamente dentro del análisis de la primera instancia se habían hecho algunas observaciones, de los cuales tenemos la parte de los antecedentes que faltaba, la motivación, ya se ha incluido la motivación y adicional, acogiendo al informe de la comisión se ha puntualizado una transitoria por el asunto de las zona cero, en la cual debemos incorporar por el cobro de los aranceles que todavía se viene cobrando y esta vigente de acuerdo a la Ordenanza actual, en ese sentido hemos visto prudente adicionar esta transitoria y se de ese tratamiento a los predios que fueron afectados dentro de la zona cero, esas son las observaciones puntuales que se hicieron. Interviene la **Arq. Sandra Valverde**, Jefe de la Unidad de Catastros, la Ordenanza para la valoración de bienes inmuebles urbanos y rurales, la Determinación, Administración y recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí, se fundamenta en el aspecto técnico con el memorando de fecha 7 de diciembre del 2023 emitido por la Arq. Sandra Valverde Franco, donde menciona que conforme a la valoración del suelo urbano y rural, realiza el estudio del suelo y mercado a través de las minutas que refleja la transferencia de dominio que se han realizado en los últimos 12 meses en el área urbana y rural del cantón, análisis que recoge los valores estrictamente ligados al avalúo catastral enmarcándose que se puede analizar claves depuradas, impidiendo obtener valores comerciales reales y manteniendo el mismo avalúo del año anterior, con lo que no se podía dar cumplimiento con los Arts. 526 y 526.1 del COOTAD, los GADM tienen la obligación de actualizar el avalúo de los predios a un valor comprendido entre el 70 y 100% del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento de crédito al precio real de venta que consta en la escritura cuando se ha producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso siempre y cuando dicho valor sea mayor al registrado en su catastro, el estudio de mercado refleja valores similares o con una mínima valoración catastral actual, quedando un análisis de oferta de ventas que se encuentran en Alausí, este particular será el medio de formular la Ordenanza del bienio del próximo año, por otra parte se realiza la actualización de la información catastral a través de los procesos de compra venta, fraccionamientos, actualizaciones catastrales que realiza diariamente la Jefatura de Avalúos y Catastros, luego la comisión emite la viabilidad legal para el Concejo trate en el pleno, para que posterior en las deliberaciones sea procedente su aprobación, como se encontraba elaborada en el año 2022 y 2023, y de acuerdo al COOTAD Art. 57 que dispone el Concejo Municipal tiene la facultad normativa para expedir ordenanzas cantonales, también consideran las 9 parroquias rurales y la urbana que han tenido problemas de situaciones de riesgo, como lo ocurrido en la Parroquia Matriz el 26 de marzo del 2023, el caso de la Comunidad de Casual, Palte, Pircapamba,





# GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

*Por un Alausí diferente*

La Esperanza, Barrio Nuevo Alausí, Búa, Barrio Control Norte, en la Ordenanza no hay cambio alguno por estas razones, es por ello es la decisión de mantener la Ordenanza del año anterior para el nuevo bienio. El señor Alcalde indica que también existe el informe de la comisión de legislación que hizo las observaciones. El señor Concejal Ab. Eduardo Llerena, quisiera consultar una cosita el título que estamos poniendo dice Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí, como que está demás este 2022 – 2023, si bien es cierto en la exposición de motivos se esta tratando esto, creo que no debe ir en el título, se ha recogido todo lo que se había observado. El señor Concejal Juan Caisaguano, aquí se habla de las 9 parroquias, sería necesario mencionar algunos puntos que también existen estos tipos de afectación porque aquí estamos solamente generalizando. El señor Alcalde en este sentido estamos tratando en el tema general, inclusive dentro del PDOT y del PUGS ya hay polígonos, zonas de riesgos, también hay que hacer énfasis a esta nueva reforma del PUGS para que se pueda identificar en las parroquias afectadas con mayor claridad. El señor **Concejal Ab. Eduardo Llerena**, agradece por este trabajo que vienen construyendo en beneficio de conformar una normativa que nos permita cumplir nuestras obligaciones, tenemos claro que el tema de esta Ordenanza conforme lo dispone en todos los articulados y principalmente vemos que se ha considerado la escala de Kelsen en los considerandos ponemos principalmente lo que dispone la Constitución, luego en forma descendente, el Código Civil, COOTAD, Código Tributario, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, disposiciones transitorias y mas normas para la conformación de una normativa que nos regule a todos y cada uno de nosotros, pero si es importante que en esta Ordenanza como dijo el Dr. Rommel, es una sustitutiva, pero no se en que condiciones, tenemos en los considerandos, en la primera parte el Art. 599 del Código Civil, el 715, estamos en la cuarta parte podemos revisar la Ordenanza, y en medio del mismo siendo parte del considerando esta el artículo 55 que debe salir y conformar otro considerando, así mismo estos artículos el 599, el 715, del Código Civil, el 55, el 57 del COOTAD se repiten en la novena página se repiten textualmente los mismos artículos, y el artículo 139 están repetidos, ya están en la página cuatro, se debe suprimir estos artículos repetidos, es importante una de las cosas mas gravitantes o quizá mas nos incumbe a nosotros sobre el artículo 26 en el tema de las exenciones, estamos hablando en forma general para la aplicación de las decisiones de los impuestos a predios urbanos se sujetarán a los artículo 509 y 510 del COOTAD, y para la exoneración de los impuestos de los predios rurales se aplicará el artículo 520 del COOTAD, se aplicarán la Ley de Adulto mayor y mas normas que establezcan exoneraciones, debemos ser un poco mas explícitos, es una triste realidad créanme que estado mirando en el tik tok de otro Municipio en donde no se cumplen estas exoneraciones, tanto en lo que tiene que ver con las personas adultas mayores y personas con discapacidad, es muy claro tener en cuenta lo que se dispone en el Art. 14 de la Ley Orgánica de las personas adultas mayores, de las exoneraciones, toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tenga un patrimonio de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales en un 100 por ciento, nuestro Municipio queremos que se convierta en autosustentable, pero es importante tomar esta ley, no creo que estamos violando en lo absoluto, sino mas bien estamos acatando esta ley que está encima de la Ordenanza que nosotros estamos generando, así mismo en lo que tiene que ver con el Art. 75 de la Ley de Discapacidades, en donde el impuesto predial dice 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 50%, del pago del impuesto predial, entonces yo





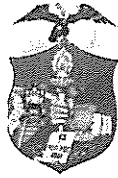
# GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

*Por un Alausí diferente*

pienso que estos dos artículos sí serían importantes que pongamos, también en el artículo 26 de excepciones y podamos dar de alguna manera claridad al tema de excepciones, y se concluye con el tema administrativo para que se puedan cumplir y que no sean vulnerados estos derechos como muchas veces se hacen y vemos que quizás nosotros no hayamos tenido mayor inconveniente, pero es importante que pongamos en la normativa estas cosas. **Señor Alcalde**, a la observación que usted hace señor Concejal Eduardo Llerena, debo manifestar que existe una ley de adultos mayores aquí en esta institución, justamente aprobado por nosotros, en el parlamento anterior yo había hecho esta propuesta, hemos discutido bastante veces la exoneración de los adultos mayores y a las personas con discapacidad, entonces en este sentido solo habría la necesidad señor Director Financiero de que esa Ordenanza que está en vigencia, pues se cumpla y se entiende cuando dice textualmente se aplicará la ley orgánica de las personas adultas mayores y demás normativas, eso se entiende que habrá resoluciones, ordenanzas en este sentido estaríamos solo para cumplir con las normativas existentes. **Director Financiero**, sobre el articulado y demás normas legales vigentes, la Dirección financiero tiene la obligación de investigar todas las normas vigentes aprobadas en sesión, por ejemplo del adulto mayor y discapacidades, la ley de educación intercultural también da exoneraciones, entonces nosotros damos solución a todo eso como las leyes orgánicas son superiores a una ordenanza tengo la obligación de cumplir. **Señor Alcalde**, en este sentido sería de ver lo que dice el Concejal Eduardo Llerena para que en cada dirección que corresponda hacer el fiel cumplimiento de las normativas existentes y sobre todo que se encuentren en vigencia. **Concejal Abg. Eduardo Llerena**, en este mismo artículo le hemos puesto la ley orgánica de adultos mayores y demás que se aplique, habla de estas exoneraciones, si quisiera que allí como estamos poniendo en forma general sí se ponga la Ley Orgánica de Discapacidades. **Señor Alcalde**, compañeros concejales, Sra. Vicealcaldesa, **propongo** para que se apruebe en segundo y definitivo debate está Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí, dando fin a las observaciones tanto en el primer debate, como en este segundo debate. **Sra. María Lema, Vicealcaldesa**, apoya la moción, con las observaciones realizadas. El señor Alcalde, existiendo la moción y que tiene el respaldo respectivo, dispone al señor Secretario de Concejo proceda a tomar votación. **Concejal Juan Caisaguano**, tomando en consideración por nuestros ciudadanos tanto del sector urbano, como del sector rural, por lo cual mi voto es a favor para que se apruebe en segunda instancia y definitivamente esta Ordenanza y que desde el primero de enero funcione esta norma. **Concejal Tec. Luis Ñamiña**, primero quiero agradecer el trabajo que lo han realizado ustedes y todos juntos si bien es cierto en la sesión anterior manifestada que esto es el bien para la ciudadanía, no estamos tocando el tema de afectación al recurso de nuestros ciudadanos, en ese sentido creo que las peticiones que anteriormente habíamos estado conversando con los compañeros concejales y la petición de nuestro compañero Concejal Eduardo Llerena mi voto es a favor para que se apruebe en segunda instancia sobre esta Ordenanza de los bienios 2024 - 2025. **Señor Concejal Marco Guerra**, agradece a todos quienes nos han apoyado en esta reforma a la Ordenanza, gracias señores directores, gracias compañero Ab. Eduardo Llerena, al tener mas conocimiento en lo que es de no salirnos lo que estipula la ley, aquí ha sido tomado en cuenta nuestras sugerencias y al informe que ha presentado la comisión sea que estamos dando atención a la situación económica que estamos pasando dentro de nuestro Cantón, aquí las cosas están con un buen sentido de un ser humano, a lo menos a los que son damnificados estamos dando atención, por ello mi voto es a favor para que se apruebe esta Ordenanza en segunda instancia. **Concejal Abg. Eduardo Llerena**, algo que al parecer no tomamos atención en cuanto a las disposiciones, se hicieron algunas observaciones





# GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

*Por un Alausí diferente*

y creo que era pertinente que antes de también conozcamos y yo sí solicito antes de emitir mi voto que conozcamos también cómo quedó el tema de las transitorias. **Arq. Sandra Valverde**, en las disposiciones transitorias los predios afectados por el desastre natural acaecido el 26 de marzo del 2023 en el Cantón Alausí estarán exonerados en el pago del impuesto predial, contribución al cuerpo de bomberos, servicios técnicos, administrativos, recargos por solares no edificados y contribuciones especiales de mejoras, servicios básicos de recolección de basura, para el cumplimiento de esta disposición estará a cargo la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Disposición derogatoria se aumentó deróguese la Resolución de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alausí No. SCM-2023-0042-R, de 28 de marzo del 2023. **Concejal Abg. Eduardo Llerena**, yo pienso que cómo han puesto de manifiesto los compañeros concejales, un trabajo en conjunto siempre da buenos resultados y nos hemos sentado en la mesa todos en conjunto, con los directores, técnicos, cada quien en su debido momento ha expresado lo que hemos creído conveniente, lo que se ha podido revisar, sin embargo, puede haber quizá errores involuntarios, pero pretendemos que las cosas estén enmarcadas en lo que mejor se cree en beneficio colectivo, lo único que estamos con la ordenanza es aterrizando todas las normativas, como dije hace un instante el tema de una pirámide de Kelsen donde lógicamente en la parte superior está la Constitución que es la madre de todas las leyes, normativas de todas las leyes orgánicas, códigos, en ese sentido al haber creído conveniente que las observaciones que se han hecho están enmarcados en la Ordenanza que estamos aprobando, me sumo y mi voto es a favor. **Vicealcaldesa Sra. María Lema**, es cierto que este tema de la Ordenanza de bienes inmuebles, tanto rural como urbano, de acuerdo al análisis técnico y el análisis socioeconómico de nuestro Cantón no ha habido ningún cambio, también tenemos el informe de riesgos como se encuentra nuestro Cantón y en las diferentes parroquias, entonces por ende también hemos visto que nuestra ciudadanía de acuerdo a esos análisis no podemos ir más allá, mi voto es a favor para la aprobación en segunda instancia de la Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí. **Señor Alcalde**, yo quiero agradecer a todos ustedes señores concejales, señora Vicealcaldesa, señores directores, técnicos, como mencionaba el señor Concejal Eduardo Llerena, aquí se refleja el trabajo conjunto, el trabajo en equipo, el trabajo con sentido técnico y con sentido social, se ha elaborado, se ha aprobado gracias a todos, primero apegado a la ley cuando la ley indica que puede mantener o subir los valores correspondientes dentro de esta Ordenanza, segundo como decía la señora Vicealcaldesa se ha hecho todo el análisis posible, el análisis social de lo que se está viviendo en estos momentos nuestro Cantón Alausí, en este sentido quiero agradecer a todos, mi voto es a favor señor Secretario para que se apruebe en segunda instancia y definitiva esta Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí. El señor Secretario de Concejo informa que concluida la votación el Concejo Municipal aprueba con seis votos en segunda instancia la Ordenanza sustitutiva para la valoración de bienes inmuebles urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 - 2025 del Cantón Alausí. Considerando el Art. 57 literal a) del COOTAD, por decisión unánime de los señores miembros del Concejo asistentes, el Concejo Municipal **RESUELVE Art. 1.-** Aprobar en segunda instancia la Ordenanza para la valoración de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del impuesto predial para el bienio 2024 – 2025 del Cantón Alausí. **SEGUNDO PUNTO.- Clausura de la Sesión.-** Señor Alcalde, quiero agradecer a todos los señores concejales, compañera Vicealcaldesa, a todos los directores, están invitados para el día sábado a la





# GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

*Por un Alausí diferente*

comunidad la Pacífica donde vamos a tener un evento de la inauguración de un turismo comunitario, Dunas de arena de la Pacífica, qué es un proyecto bastante interesante, que esto realmente generará la reactivación económica, no solo aquí en la cabecera cantonal, si no también en las parroquias rurales, todos están invitados habrá algunas actividades como el tema de motocross, el tema de ciclo paseo, caminata en dunas de arena, habrá artistas, habrá comparsas, danzas, música, todos están invitados para hacer de nuestra propia tierra y descubrir nuestros atractivos turísticos y de fomentar al turismo nacional y extranjero aquí en nuestro Cantón, como es conocimiento de ustedes Guamote ha superado bastante con Dunas de Palmira y nosotros tenemos el mismo elemento, la misma riqueza y no es tarde para que nosotros también podamos aprovechar estos atractivos turísticos que tanto bien hace a todo el pueblo, siendo las 17 horas con 11 minutos sin más puntos que tratar doy por clausurado esta sesión Extraordinaria referente a la Convocatoria número 038 del 2023; y de conformidad con lo que dispone el Art. 60 literal u) del COOTAD, para constancia firman el señor Alcalde, Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco, y el Abg. Galo Quisatasi Cayo, Secretario de Concejo, que Certifica la veracidad de lo actuado.



Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco  
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUSÍ



Ab. Galo Quisatasi Cayo  
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

