

**ACTA N° 48 DE SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE  
GUALAQUIZA DE FECHA 27 NOVIEMBRE DE 2025.**

En la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco, siendo las nueve horas, se reúne el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza con la presencia de: Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín, Alcalde, Abg. Peter Daniel Calle Idrovo, Sr. Mauro Pátricio León Zúñiga, Lcda. Chapaik Nelly Niakiai Mashutak, Lcdo. Miguel Alfredo Saetama Sancho, Ing. Luisa Carmita Yari Morocho, Concejales. Participan de la sesión el Ing. Cristian Albán, Director de Servicios Públicos (E), Abg. Diego Calvache, Procurador Síndico (S), Economista Ana Contreras, Directora Financiera, Ing. Freddy Peláez, Director de Obras Públicas, Lcdo. Ángel Saetama, Director de Desarrollo Social y Económico (S), Ing. Juan Carlos Rivera, Director Administrativo (E) e Arq. Felipe Vázquez, Director de Planificación y Desarrollo. El orden del día a tratarse es el siguiente: 1.- Constatación del quórum. 2.- Apertura de la sesión. 3.- Lectura y aprobación del acta de sesión ordinaria fecha 13 de noviembre del 2025. 4.- Lectura y aprobación del acta de sesión ordinaria fecha 20 de noviembre del 2025. 5.- Conocimiento y autorización al señor alcalde para la firma del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA, LA JUNTA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD KENKUIM Y LA FUNDACIÓN AYUDA EN ACCIÓN. 6.- Conocimiento y autorización de la solicitud de vacaciones anuales de la Lcda. Nelly Naikiai, Concejala Rural del cantón Gualaquiza. 7.- Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate de la ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027. 8.- Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate de la ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027. 9.- Conocimiento, análisis y aprobación en primer debate de la ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DE VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRA PARA EL AVALUO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2026 – 2027. 10.- Clausura. El señor Alcalde pone a consideración del Concejo Municipal el orden del día. Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari, quien mociona que se ingrese dentro del punto de orden del día: **1.- CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE VACACIONES ANUALES DE LA ING. LUISA YARI, CONCEJALA URBANA DEL CANTÓN GUALAQUIZA.** Hace uso de la palabra la señora concejala Lcda. Nelly Naikiai, quien apoya la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera:* Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por **mayoría absoluta** resuelve aprobar el orden del día. Consecuentemente se procede a dar inicio a la sesión conforme a los puntos de orden aprobados. **PRIMERO. CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM:** De conformidad con las disposiciones del artículo trescientos veinte del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, secretaría procede a constatar el quórum reglamentario, e informa que se cuenta con la presencia del Sr. Alcalde y los cinco señores Concejales antes

**nombrados. SEGUNDO.- APERTURA DE LA SESION:** el Sr. Alcalde con un saludo y agradecimiento a los presentes, declara instalada la sesión. **TERCERO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2025.** Por medio de secretaría se da lectura al contenido del acta de fecha 13 de noviembre del 2025, el Sr. Alcalde pone a consideración del concejo; **Hace uso de la palabra la señora concejala Lcda. Nelly Naikiai,** mociona que se apruebe el acta; **Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari,** quien apoya la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta **RESUELVE: Aprobar el acta de sesión ordinaria realizada el 13 de noviembre del 2025.** **CUARTO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA FECHA 20 DE NOVIEMBRE DEL 2025.** Por medio de secretaría se da lectura al contenido del acta de fecha 20 de noviembre del 2025, el Sr. Alcalde pone a consideración del concejo; **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle,** quien mociona que se apruebe el acta; **Hace uso de la palabra la señora concejala Lcda. Nelly Naikiai,** quien apoya la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba;* consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta **RESUELVE: Aprobar el acta de sesión ordinaria realizada el 20 de noviembre del 2025.** **QUINTO.- CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN AL SEÑOR ALCALDE PARA LA FIRMA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA, LA JUNTA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD KENKUIM Y LA FUNDACIÓN AYUDA EN ACCIÓN.** Se concede la palabra al Abg. Diego Calvache, Procurador Síndico, quien procede a dar lectura al convenio.

**Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari,** quien manifiesta: Donde queda esa comunidad?. ¿Van a ser beneficiarios más comunidades o solo ellos?. **Hace uso de la palabra el señor Alcalde Ing. Francis Pavón, quien manifiesta:** Esa comunidad queda en Roldos, ahí se pudo un convenio con el Tink y Ayantas, pero ellos quedaron descartados, no nos aprobaron y quedó para el sector las Peñas, estamos haciendo convenidos separados, así nos han pedido ellos. **Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari,** quien manifiesta: Este convenio del monto que ellos pone de 99 es solo para la comunidad Kenkuim?. **Hace uso de la palabra el señor Alcalde Ing. Francis Pavón, quien manifiesta:** Si, es solo para la comunidad de Kenkuim, aparte estamos ya trabajando en las Peñas, pero ahí es un monto más alto, es un sistema completo, y nos piden contraparte del municipio, de la comunidad y así aprobaron ese proceso rubro que ellos tienen que aportar y nosotros también hemos analizado lo que podemos aportar y eso ya está realizado por la fundación. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Estaba revisando hay \$139.680,30, de este convenio y creo que es importante trabajar en el agua potable, que es un servicio básico, como la alcantarilla, que son obras que están bajo el suelo que a veces no se ve, pero realmente es lo principal para poder hablar de calidad de vida de la gente. Es importante ahora ver que haya un rubro que se llama junta administradora de agua potable de la comunidad que Kenkuim excavación a mano en suelo sin clasificar y conexiones domiciliarias 19.919.99.

Las preguntas son dos: La primera, La a junta administradora de agua potable de la comunidad que Kenkuim, tiene personería jurídica, está calificado por el Senagua o es de hecho, no sé a ese tema. **Hace uso de la palabra el señor Acalde Ing. Francis Pavón, quien manifiesta:** Es de hecho. Esto ha sido un trabajo casi de un año un poco más, la fundación vino se fueron a hablar con la comunidad o sea de ellos organizaron la junta de agua de hecho. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Segundo punto, entiendo que la excavación a mano de suelo se entiende sin clasificar que es la comunidad que va a hacer ese trabajo, no digamos, dando dinero efectivamente, sino esa mano de obra está siendo considerado en mingas, o sea lo que es la mano de obra, el esfuerzo físico, el que van a hacer las mingas se convirtió en dinero, como pagar una persona un jornalero, digamos así. **Hace uso de la palabra el señor Acalde Ing. Francis Pavón, quien manifiesta:** Cada se hace la conexión domiciliaria al predio que esté queriendo beneficiarse. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** ¿Las personas que estarían beneficiadas de este sistema de agua? ¿Cuánto son aproximadamente?. **Se concede la palabra al Ing. Cristian Albán, Director de Gestión Ambiental, quien manifiesta:** Tenemos contabilizado 63 familias, pero como la comunidad va creciendo, ahora puede ser un poco más, ahora lo que se va a ayudar como aporte cuesta un poco más, cualquier otro valor que se genera tendrá que asumir la comunidad o el GAD municipal. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Al hablar aquí de juntas, se entiende que sí hubo un sistema. Ese sistema lo vamos a mejorar o es un sistema totalmente nuevo y no tiene nada que ver con ese sistema. **Se concede la palabra al Ing. Cristian Albán, Director de Gestión Ambiental, quien manifiesta:** Se habla de mejoramiento pero se aprovecha ciertas unidades. La captación se va a aprovechar la misma y de ahí es importante la red de distribución, la topografía. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** He analizado el convenio, es importante trabajar en el agua, el agua es vida, razón por la cual antes de mocionar, quisiera tocar un tema, en este convenio es interesante leer que se ponga un rubro de la comunidad, a veces se hacen obras y no hay un compromiso de las comunidades o parroquias, es como que la obra no la siente, e incluso he hablado con los trabajadores y dice que ellos tienen que dar a mantenimiento en las parroquias que ya les han dado obras, es decir tienen que darles haciendo todo, ahí parece que sería bueno de hacer una socialización del proyecto, nos falta llegar, porque se daña algo y viene a usted señor alcalde a pedir y son obras que recién se han hecho, entonces parece que las comunidades y también parroquias no se comprometen o no se cuál es la situación, nos falta a nosotros transmitir de que tiene que cuidar, limpiar, en siguiente caso veo que hay un compromiso de la comunidad, es importante saber que es con una fundación de Banco Pichincha, usted señor alcalde a través del COMAGA, pudo llegar en algunos lugares, es importante aprovechar esos tipos de apoyos económico. Por tanto, mociono que se apruebe, convenio de cooperación interinstitucional celebrado entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Gualaquiza, la Junta de Agua Potable de la Comunidad Kenkuim y la Fundación Ayuda en Acción. **Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama, quien manifiesta:** Revisando el convenio, es verdad que hay contrapartes como administración directa, sin embargo en el informe que emite el director del departamento, indica, que si hay reajustes de precios, iba a tener que asumir alguien, si se está considerando el tema de partida presupuestaria. **Se concede la palabra al Ing. Cristian Albán, Director de Gestión Ambiental, quien manifiesta:** Nosotros tenemos una partida general en caso eventual de que haya, también

tenemos que esperar como es la modalidad de contratación, pueda que ellos contraten un precio fijo no haya reajustes, porque la contratación la lleva a la misma fundación. **Hace uso de la palabra la señora concejala Lcda. Nelly Naikiai, quien manifiesta:** Realmente es importante trabajar en estos convenios, que de hecho la vez pasada, cuando llegó la fundación, hicimos un recorrido con ellos y no sé si es que la gente tiene conocimiento, la contraparte que ellos van a realizar. **Se concede la palabra al Ing. Cristian Albán, Director de Gestión Ambiental, quien manifiesta:** Si se realizó el proceso de socialización, e incluso este día jueves, también viene la fundación y vamos a socializar como se va a ejecutar, ellos también tenían algunas dudas porque hay ciertos rubros que, por ejemplo, lo que es transporte del material en acémila, eso no va a ser una contraparte, sino va a ejecutar el contratista, entonces ahí, en ese caso si puede ser un rubro remunerado a la comunidad o sea, ellos querían consultar estas cosas. **Hace uso de la palabra la señora concejala Lcda. Nelly Naikiai, quien manifiesta:** A mí me gustaría señor Alcalde que dentro de los compromisos se atiendan a todas las familias, porque la comunidad Kenkuim no es solamente el caso urbano que tienen ahí como la comunidad, alrededor de la cancha o del espacio cubierto, de la escuela, la comunidad Kemkuim es hasta acá abajo, todos ellos no tienen el sistema de agua y nosotros estamos dando mantenimiento para atender a más familias, pero si vamos a atender a las mismas personas, quisiera que ahí se ponga uno de los compromisos que se atienda, que se vean los límites para poder atender, ellos limitan con Chumpias, que es este lado de la vía, toda la parte de abajo no tienen ese sistema de agua, que ellos utilizan, no sí se valdría la pena de que se ponga uno de los compromisos que toda la población que no tienen ahora también sean beneficiados para poder atender a todos, porque nosotros damos un mejoramiento y volvemos a atender a las mismas personas para mí, no sería tan conveniente, pero sí me gustaría de que se atienda a más familias que también no cuenta con el sistema de agua. Señor Alcalde yo realmente felicito la gestión que ustedes realiza y es que ya se ha conversado con la gente, con la población, que ellos van a poner la contraparte y están de acuerdo, yo apoyo la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta* **RESUELVE: AUTORIZAR AL SEÑOR ALCALDE LA FIRMA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA, LA JUNTA DE AGUA POTABLE DE LA COMUNIDAD KENKUIM Y LA FUNDACIÓN AYUDA EN ACCIÓN. SEXTO.- CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE VACACIONES ANUALES DE LA LCDA. NELLY NAIKIAI, CONCEJALA RURAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.** *Se procede a dar lectura al Memorando No. 04-GADMG-C-2025-M, de fecha 25 de noviembre del 2025, que en su parte pertinente manifiesta:*

Por medio del presente me dirijo a usted y por su digno intermedio al Concejo Municipal para solicitar vacaciones anuales, desde el 03 de diciembre al 29 de diciembre 2025, esta solicitud la hago al amparo de las siguientes disposiciones legales que a continuación detallo:

Art. 23 literal g) de la LOSEP: Derechos de las servidoras y los servidores públicos.- Son derechos irrenunciables de las servidoras y servidores públicos:

g) Gozar de vacaciones, licencias, comisiones y permisos de acuerdo con lo prescrito en esta Ley;

Art. 29 de la LOSEP: "Vacaciones y permisos.- Toda servidora o servidor público tendrá derecho a disfrutar de treinta días de vacaciones anuales pagadas después de once meses de servicio continuo. Este derecho no podrá ser compensado en dinero, salvo en el caso de cesación de funciones en que se liquidarán las vacaciones no gozadas de acuerdo al valor percibido o que debió percibir por su última vacación. Las vacaciones podrán ser acumuladas hasta por sesenta días."

Art. 57 literal s del COOTAD.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

s) Conceder licencias a sus miembros, que acumulados, no sobrepasen sesenta días. En el caso de enfermedades catastróficas o calamidad doméstica debidamente justificada, podrá prorrogar este plazo

Aprovecho esta oportunidad para indicar que se le debe notificar por Secretaria de Concejo a mi suplente al Sr. Richard Salomón Berrezueta para que se principalice y actúe como Concejal.

El señor Alcalde pone a consideración del concejo municipal el presente escrito. **Hace uso de la palabra el señor concejal Patricio León, quien manifiesta:** Tengo una consulta en cuanto a las vacaciones que es un derecho que la compañera está haciendo uso de las vacaciones anuales, pero aquí a pedido 35 días el mes que lo tiene acumulados. Mi consulta es porque cuando yo volví a sacar vacaciones, sumaron y me informaron que tengo 5 días, entonces eso quiere decir que si yo no ajusto el año más de servicio, no podía sacar días de vacaciones, porque en caso de que se me acaben son vacaciones son anticipadas, entonces eso quiero que me expliquen porque tengo esa inquietud. **Se concede la palabra al Ing. Juan Carlos Rivera, Director Administrativo, quien manifiesta:** Más bien una pequeña sugerencia y como ustedes saben, la ley dice que cumplido los 11 meses tienen derecho a lo que son vacaciones, ustedes ya vienen ejerciendo las funciones como concejales, les recomiendo de que previo a solicitar, puedan consultar en talento humano, cuántos días tienen vacaciones. Hay un artículo también que habla de que se pueda pedir días imputables a vacaciones, pero el tema de días imputables es de acuerdo a los días proporcionales al tiempo que se encuentra trabajando. Les pongo un ejemplo, cumpla yo hoy día el año, pero ya llevo trabajando 3 meses, esos días proporcionales son los que se puede pedir, más no pasándose de esas fechas que son los proporcionales, más bien para poder consultar si tienen o no días de vacaciones sería con talento humano. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** El hecho de los días laborables o no laborables, sábados y domingos, en mi tiempo hubo un pronunciamiento de la Procuraduría, los 30 días se contaba 22 días laborables, 4 sábados y 4 domingos, actualmente no estoy en esa área no sé si ha cambiado, sigue el mismo criterio. **Se concede la palabra al Ing. Juan Carlos Rivera, Director Administrativo, quien manifiesta:** La ley habla de que son 30 días corridos de vacaciones que eso incluye fines de semana. También no se ha cambiado la ley. Nos manejamos con días laborales cuando se pide lo que son vacaciones, es decir, 22 días que equivalen a 30 días.

**Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:**

Obviamente la LOSEP dice que tenemos que planificar las vacaciones, y obviamente hay días que si se puede planificar, pero siempre dejo una semana libre o algo, porque a veces se dan tipos de situaciones particulares, propio de la familia. Se dice que a los 11 meses se tienen 30 días, esos 30 días se puede planificar, 3 semanas y una semana para situaciones particulares que a veces se presentan en transcurso del año, aunque son cuestiones que a veces por ahí se dan fuera, obviamente, la enfermedad está justificada con certificado médico, pero a veces hay situaciones privadas, por ejemplo yo esperaba matricular el carro hasta diciembre, pero parece que no va a salir el centro de revisión y me va a tocar sacar el día de cargo a vacaciones, para poner 30 días de vacaciones seguidos, ya no me va a quedar un día. ¿Cómo está trabajando en ese sentido?.

**Se concede la palabra al Ing. Juan Carlos Rivera, Director Administrativo, quien manifiesta:**

Normalmente dentro de lo que es la planificación de vacaciones hablando a nivel administrativo se maneja el tema de la planificación en función de la necesidad que tenga el servidor, la intención es de que al siguiente año fiscal se considere el mes que en este caso correspondes de manera planificada, para que en función de esta planificación se pueda exigir de una otra manera, entonces, es opcional, en realidad el tema de poner los 22 días o no, en un solo mes de corrido, sin embargo, se tiene que considerar por lo menos una planificación registrada para que talento humano pueda cumplir esa planificación.

**Hace uso de la palabra la señora concejala Lcda. Nelly Naikiai, quien manifiesta:**

Tras la lectura del oficio yo quiero ratificar la solicitud para que el concejo municipal para solicitar los días mencionados.

**Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:**

Yo mociono que se apruebe las vacaciones.

**Hace uso de la palabra el señor concejal Lcdo. Miguel Saetama, quien manifiesta:**

Apoyo la moción.

*Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta **RESUELVE:** 1.- Conceder la vacaciones anuales a la señora concejala Tnlgo. Nelly Naikiai desde 03 de diciembre al 29 de diciembre 2025. 2.- Convocar al señor concejal alterno Sr. Richard Salomón Berrezueta Zhunio, para que se principalice. SÉPTIMO.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027. Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien hace su exposición referente a la ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027.*

**Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:**

Me habla a usted de que, por ejemplo, las obras que se ha hecho en ciertos lugares y son predios colindantes, por ejemplo del parque de la juventud, ahí esas personas que colindan con eso, cuánto va a ser en porcentaje menos de que tienen que pagar por obras que se han ejecutado como impuesto predial, un estimado, un porcentaje un 10 un 15. **Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien manifiesta:** Más o menos ahí los predios estaban avaluados entre 25 y 30.000 dólares, pero ahora con el incremento van a subir más o menos hasta 35.000 dólares a 40.000 dólares, esos predios ya no están subiendo en 7% o en 10%, están subiendo en 20%, en avalúo tal vez es algo significativo

escuchar un 20% que está subiendo, pero en cuanto a pagos es mínimo, porque por cada 10.000 dólares yo pago 3 dólares, entonces, si la propiedad antes estaba en 30.000 dólares pagaba más o menos 12 dólares con los 2 dólares de tasas administrativos, ahora le subimos un 20%, así subo unos 20.000 dólares máximo subirá unos 6 dólares, 7 dólares del impuesto predial, porque es mínimo lo que se paga, la mejora sí, eso ya están pagando del parque la juventud. En el impuesto predial son 30 centavos por cada 1000 dólares ósea si yo tengo un lote que vale 10.000 pago 3 dólares, no es mucho, incluso el COOTAD nos da para cobrar hasta 5 dólares por cada 1000 dólares de avalúo, nosotros estamos en lo en lo mínimo, estamos 0.3 o sea si quisiéramos, podríamos cobrar hasta 5 dólares por cada 1000 dólares de avalúo, nosotros estamos cobrando 30 centavos por cada 1000 dólares de avalúo. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Una pregunta. Una forma de que la gente conozca, incluso a veces hay reclamos administrativos, que es cuando una persona dice está muy alta el valor del impuesto predial, quiero que me defina qué fecha ustedes sacan, porque hay como 40 días si no estoy mal, para hacer un proceso donde se tiene que reclamar, ustedes notifican por los medios de prensa y de ahí tienen ciertos días para hacer algún tipo de oficio, ese proceso quisieras tener claro desde cuándo comienzan, cuándo terminan, lo que es hacer conocer a la ciudadanía, porque yo puedo ser también afectado del impuesto predial y cómo informan a la ciudadanía, las redes sociales, están notificando a correos electrónicos quiera saber ese tema. **Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien manifiesta:** Conjuntamente con el oficio que les presenté a ustedes para esta ordenanza, también pase un oficio a mi jefe el Director de Planificación explicando de que, de acuerdo como establece el COOTAD, tenemos que esto publicarlo, el COOTAD lo dice en la prensa, pero nosotros también lo hacemos en medios digitales para que se realice la publicación. Se pasa en la radio de que se está realizando la actualización de los bienes y después de que se haga en enero, también se va a comunicar nuevamente de que ya se realizó la autorización de bienio y que las personas tienen 40 días para acercarse a conocer su valoración y se está si no están recuerdo para hacer un análisis. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Usted leyó y dijo que la oficina de avalúos y catastros cumplirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana que le fueran solicitadas por los contribuyentes y responsables de los impuestos a los previos urbanos previa presentación del certificado de no estar en mora por concepto alguno, salvo el caso de trámites judiciales. La pregunta, aquí está la financiera y está también el procurador síndico, diferenciar certificado de no estar en mora con la municipalidad y certificado de no adeudar al municipio, qué concepto le damos al mismo. **Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien manifiesta:** Es el mismo, es un sinónimo simplemente que le toma, no estar en mora y no adeudar, pero no tenemos un significativo. **Se concede la palabra a la Eco. Ana Contreras, Directora Financiera, quien manifiesta:** Respecto a la aplicación de estos conceptos claramente lo dice el código tributario y sobre todo más concretamente el COOTAD, lo que usted indica es cierto, hay impuestos de que determina la fecha caen en mora, pero no está susceptible de cartera vencida, por ejemplo, Los predios urbanos tienen sus descuentos hasta el mes de junio y a partir del mes de julio hay un incremento adicional, aún no está en mora porque tiene todo el año para cancelar, si yo me cerco y digo solicito un certificado de no estar en mora, lo vamos a dar porque el estar en mora comienza el siguiente año fiscal, hablando del ejemplo de los predios urbanos.

**Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Digamos que yo le hago un oficio a usted y yo tengo que pagar de mejoras 600 dólares este año y digo que necesito que los 600 dólares se divida en este año cada 3 meses pero en el transcurso de julio quiero digamos, matricular mi carro y dice traiga el certificado de no adeudar, pero usted sí debe porque debe los meses de las mejoras, cómo se está manejando ahí o si le están dando la facilidad para esta persona pidió que la mejoras le cobren en el transcurso del año, pero necesita matricular en mayo de junio el vehículo, aunque nosotros quitamos, el certificado de no adeudar, pero puede ser otro pago de que le digan que no puede pagar porque está igual aquí de que no paga las mejoras porque tiene hasta diciembre o si le pueden emitir el certificado de no adeudar. **Se concede la palabra a la Eco. Ana Contreras, Directora Financiera, quien manifiesta:** Respecto a su inquietud, el predio del pago de la contribución especial de mejoras es un pago de carácter anual, hay un criterio del señor procurador el síndico, de que todavía hemos estado aplicando mal este artículo, que si quiero sacar un certificado de no adeudar, le eliminaban el título de crédito anual emitido y le creaban 12 títulos mensualizados y eso no está bien. Yo procedo a mensualizar el título de crédito y si no cancelo de este mes significa que el siguiente mes ya caí en mora y ya está susceptible para un cobro y está con interés, eso no estaba parametrizado en el sistema de recaudación que tiene acá la entidad y se les explicó, si bien el contribuyente por a o b razones tiene una cuota anual de 1000 dólares y efectivamente es mucho cancelar, tiene todo el año para cancelar y lo puede ir realizando con los correspondimos abonos que el mismo artículo del COOTAD faculta, el momento de que la persona quiera matricular su vehículo, está dentro del ejercicio fiscal y aún no está adeudando, no está debiendo la contribución especial de mejoras, pero el momento que yo quiera ejercer una actividad y presentar un documento tengo que estar al día en los impuestos, tengo que pagar mi predio urbano, tengo que pagar mi contribución, si es que debo una patente, a pesar que dice tengo que pagar todo el año, porque voy a entrar a querer un documento de no adeudar al municipio que es muy diferente al certificado de no estar en mora, porque si yo digo que necesito un certificado de no estar en mora, le vamos a dar, porque está todavía dentro del año fiscal para pagar, pero cuando me pide el certificado de no adeudar y quiero matricular mi vehículo tengo que ponerme al día de todos los impuestos tasas y agregado el tema de que si estuve abonando 1000 dólares y en junio, quiero matricular el carro y ya aboné unos 600 dólares y faltan 400, tengo que completar los 400 para poder tener el certificado de no adeudar y matricular el vehículo. Lo que se podría hacer es reformar esa parte, no se si serían ordenanza de la contribución o la ordenanza de servicios técnicos administrativos. **Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari, quien manifiesta:** En cuanto al numeral a y b de la página 6 hay donde dice el 1 x 1000 adicional, quiere decir que adicional a los impuestos que ya se le cargó, se les está poniendo ese monto a los terrenos que no están construidos y a los que están deterioradas las viviendas. **Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien manifiesta:** Igualmente, este artículo viene del COOTAD, no es de todos los inmuebles, es solo donde ya el municipio construyó, hizo alcantarillado, y tiene todos los servicios para construir ese inmueble, el sistema está parametrizado, el rato que, como institución con un instituto le dimos todos los servicios a un lote para que pueda construir, yo le cargo en el sistema que tiene agua, tiene luz, tiene alcantarillado, automáticamente se aplica el artículo del COOTAD, que es una multa del 2x1000, dos dólares por cada 1000 dólares de avalúo para construir, no podemos cambiarlos porque ese artículo está copiado, tal cual el COOTAD, que es un recargo para zonas zonificadas.



**Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** De acuerdo a las declaraciones hechas por el Arq. Vidal, mi moción es señor Alcalde que se apruebe la ordenanza que determina, administra y recauda el impuesto a los predios urbanos del cantón Gualaquiza para el bienio 2026 – 2027 y se envíe a la comisión de legislación con el fin de que se haga el informe para el segundo debate. **Hace uso de la palabra el señor concejal Patricio León, quien manifiesta:** Yo apoyo la moción. Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta **RESUELVE:** 1.- Aprobar en primer debate la **ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027.** 2.- Pasar a la comisión de legislación para su informe. **OCTAVO.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027.** Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien hace su exposición referente a la **LA ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027.** **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Por ejemplo, en Nueva Tarqui se quiere hacer un parque y obviamente dice que las obras en mejoras solo para tener un tema claro porque a veces pregunta la gente, el rato que se haga esa intervención, incluso nosotros reformamos la ordenanza para que suba más un porcentaje que el municipio absorba ese parque, razón por la cual, si no estoy mal, subimos en lo que es para el parque de la juventud, para allá en Amazonas y en todo parque que se ejecute a futuro, se considera que el municipio observa la mitad ese valor directamente, sin embargo, la otra mitad queda para quiénes serían, porque hay unas obras que se consideran de interés de todo el Cantón, otra obra solo de local o barrial, y eso no lo puedes generar para todos, llegar y decir cómo me van a poner a mí el parque la juventud si yo vivo acá en agua dulce, esa obra no me beneficia en nada, pero, por ejemplo, la planta de aguas residuales, es una obra global por tanto, que es una obra que se cobra a nivel global, cómo se le considera ahí ese parque, sería como parque central para poder abastecer a todos los predios, como solo local a los frentistas, porque de eso también depende mucho, para que cuando se ejecute la obra no les caiga muy fuerte a los frentistas y si son pocos frentistas, les va a salir el monto más alto cuando llegue la mejora, cómo lo están manejando esos temas. **Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien manifiesta:** En este caso, de acuerdo al artículo que establece cómo se debe cobrar los parques, entonces el 50% absorbería el municipio de cajón la mitad del valor de la obra, el otro 50% tengo que ver cómo recuperar, el artículo nos dice que desde 50% debe distribuirse entre el sector beneficiado, que es todo en Nueva Tarqui y los frentistas, entonces, ahí los frentistas hicimos más o menos un recorrido con el presidente y le salía los valores elevados como 400 a 500 dolores. La otra opción que sería, aunque el artículo detalla como parque, no sé si es que se pueda hacer considerar como global. Considerando como global, tampoco es conveniente porque de entrada perdemos el 50% que va a absorber el municipio, si consideramos como global, nos toca cobrar el 100% de la obra a Nueva Tarqui, así se cobre solo el centro urbano de Nueva Tarqui, si bien los frentistas van a pagar mucho menos, pero todo Nueva Tarqui va a pagar mucho más. **Hace uso de**

**la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** Usted hablo de criterios de valoración qué tanto está actualizado los terrenos en la zona rural porque, es decir, ir a la finca y decir que este tiene número de barrios, tiene instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, es complejo, llegar a hacer todo un levantamiento, una ficha de toda el área rural, el área urbana como quiera está consolidada pero el área rural está complejo, cómo está esa actualización. **Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien manifiesta:** Hay 2 puntos de la actualización, lo que pregunta sobre las construcciones tengo un cronograma al mes más o menos para irme a cada parroquia para hacer la actualización, por ejemplo, ahorita yo tengo actualizado El ideal, Pradera, Chiguinda y el Rosario en todas las construcciones, me voy con un técnico, hacemos volar el drone, entonces se me hace mucho fácil, quizá no llego por el tema del tiempo por la falta del personal, no avanzo a ir a cada casa y hacer un avalúo exacto, pero con el drone y el auto foto me facilita, a nivel de detalle solo puedo hacer cuando está el usuario, lo que hago es poner un avalúo estimativo. En el área rural tengo cargado caso en un 70%.

**Hace uso de la palabra el Lcdo. Miguel Saetama, quien mociona que se apruebe. Hace uso de la palabra la Lcda. Nelly Naikiai, quien manifiesta:** Yo apoyo la moción. *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta* **RESUELVE:** 1.- **Aprobar en primer debate la ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2026 – 2027.** 2.- **Pasar a la comisión de legislación para su respectivo informe.** NOVENO.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DE VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRA PARA EL AVALUO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2026 – 2027. *Se concede la palabra al Arq. Carlos Vidal, quien hace su exposición referente a la* **ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DE VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRA PARA EL AVALUO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2026 – 2027.**

**Hace uso de la palabra la señora concejala Ing. Luisa Yari, quien manifiesta:** Todas las ordenanzas hemos analizado y ha existido la exposición de motivos, por lo que solicito de incorpore a esta ordenanza. **Hace uso de la palabra el señor concejal Abg. Peter Calle, quien manifiesta:** En virtud de la explicación dada por el compañero Arq. Vidal yo mociono que se apruebe la ordenanza y se pase a la comisión. **Hace uso de la palabra el Sr. Patricio León, quien manifiesta yo apoyo la moción.** *Se procede a la votación quedando de la siguiente manera: Abg. Peter Calle, aprueba, Sr. Patricio León, aprueba, Ing. Luisa Yari, aprueba, Lcda. Nelly Naikiai, aprueba, Lcdo. Miguel Saetama, aprueba, Ing. Francis Pavón, aprueba; consecuentemente el Concejo Municipal por mayoría absoluta* **RESUELVE:** 1.- **Aprobar en primer debate la ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DE VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRA PARA EL AVALUO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2026 – 2027.** 2.- **Pasar a la comisión de legislación para su respectivo informe.** DÉCIMO.- CONOCIMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE LA SOLICITUD DE VACACIONES ANUALES DE LA ING. LUISA YARI, CONCEJALA URBANA DEL CANTÓN GUALAQUIZA. *Se procede a dar*

