

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL
ECUADOR.**

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO CANTONAL, QUE SE
CELEBRA, EL DÍA MIÉRCOLES VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL VEINTITRES.....**

ACTA No. 009-2023

En la ciudad de Santa Rosa, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés a las 13h00, previa convocatoria realizada por el Mgs. Larry Vite Cevallos, alcalde del Cantón, se constituyeron en la sala de la Alcaldía los señores Mgs. Larry Vite Cevallos, alcalde del cantón, la Mgs. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, vicealcaldesa del cantón, señor Pedro Lucas Aragundi Lozano, Mgs. Fabiola Vanessa Durán Ganchoza, señor Brigitte Mercedes Godoy Andrade, Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, señor Javier Alexander Medina Noblecilla, y Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, Concejales Principales del Cantón. Se encuentra presente el Ing. Juan Carlos Carrión Rivera, director de planificación y desarrollo cantonal encargado, y el señor Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros. Actúa en la Secretaría General la Ab. Patsy Lisette Jácome Calle, Secretaria General, para tratar el único punto en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Aprobación de Actas de Sesión de Concejo Cantonal:
 - *Acta N° 004 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 01 de noviembre del 2023.
 - *Acta N° 005 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 15 de noviembre del 2023.
 - *Acta N° 006 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 16 de noviembre del 2023.
2. Aprobación en Primera Instancia del Proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025 DEL CANTON SANTA ROSA".

Interviene la Señora Secretaria General Ab. Patsy Jácome Calle, quien dice: señor alcalde, voy a dar lectura de los puntos de la Convocatoria para el día de hoy.



PRIMER PUNTO: Aprobación de Actas de Sesión de Concejo Cantonal:

*Acta N° 004, de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 01 de noviembre del 2023.

*Acta N° 005 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 15 de noviembre del 2023.

*Acta N° 006 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 16 de noviembre del 2023.

La señora Secretaria General pone a consideración del Concejo cantonal, el Acta N° 004 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 1 de noviembre del 2023; Acta N° 005 de la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 15 de noviembre del 2023; y Acta N° 006 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 16 de noviembre del 2023, para su aprobación.

Interviene el señor concejal Pedro Lucas Aragundi Lozano, quien dice: aprobado.

Interviene la señora concejal Mgs. Fabiola Vanessa Duran Ganchosa, y dice: aprobado.

Interviene la señora concejal Brigitte Mercedes Godoy Andrade, quien dice: aprobado.

Interviene la señora concejal Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, quien dice: aprobado.

Interviene el señor concejal Javier Alexander Medina Noblecilla, quien dice: de mi parte aprobado.

Interviene el señor concejal Prof. Jacinto Johnson Torres Macías quien dice: aprobado.

Interviene la señora vicealcaldesa Mgs. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, quien dice: aprobado.

Interviene el señor alcalde del Cantón, Mgs. Larry Vite Cevallos, quien dice: aprobado.

El Concejo Cantonal, por Unanimidad, **Resuelve:** Aprobar el Acta N° 004 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 1 de noviembre del 2023; Acta N° 005 de la Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 15 de noviembre del 2023; y Acta N° 006 de la Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 16 de noviembre del 2023.

SEGUNDO PUNTO: Aprobación en Primera Instancia del Proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN



DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 - 2025 DEL CANTON SANTA ROSA".

Interviene el señor alcalde Mg. Larry Vite Cevallos, quien dice: compañeros esto es el proceso que nos toca cumplir como administración, ya que la ley es clara y se tiene que hacer un incremento así sea de un centavo pero se tiene que hacer y con lo cual antes de darle un criterio, le doy paso al compañero Ing. Kleber Mosquera para que les pueda explicar algunas tablas con valores para que tengan una idea de lo que se puede recaudar, por ende, le dará paso al compañero para que socialice y hay que tomar en cuenta que este proceso se realiza cada dos años, ejemplo, toca este año dos mil veintitrés de ahí se volvería a realizar en el dos mil veinticinco.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera, jefe de avalúos y catastros, quien dice: efectivamente como indicó el señor alcalde dentro de la ley en el artículo 491 se habla de la clase de impuestos, acerca de las propiedades urbanas y rurales, de igual forma en el artículo 492 dice que se reglamentará mediante ordenanzas que es lo que se está haciendo en este momento y a su vez en el artículo 494 consta las actualizaciones del catastro tanto urbano como rurales, y en el artículo 495 habla de los previos el cual está claramente definido mediante la suma de valores de suelo, es decir, el valor del terreno más el de las construcciones, de manera general eso es en cuanto a lo que se está tratando, y que antes de pasar a otro tema también quiere hablar del artículo 496, que se basa en los bienes, en las actualizaciones de los predios urbanos y rurales; hay una tarifa que se le aplica a todos los previos y que el Concejo el día de hoy tiene que dar la resolución sobre cual será el valor y que actualmente el valor que se está aplicando es del uno coma veinte por el rango en el que se encuentra y que más o menos es una idea de como se saca el valor para encontrar lo que debe pagar cada propietario al inicio del año, y que se ha entregado un cuadro comparativo tanto de lo urbano como rural y que también tiene el registro de lo que se ha venido cobrando en cada uno de ellos, y cabe mencionar que en el dos mil veintidós al dos mil veintitrés se ha mantenido el valor y en el año dos mil veinte al dos mil veintiuno no hubo alzas.

Interviene el señor concejal, Pedro Aragundi Lozano, quien pregunta al Ing. Kleber que desde cuando no se ha subido los predios.

Interviene la señora concejal, Mgs. Fabiola Duran Ganchosa, quien dice: que cual es el porcentaje que se ha subido actualmente.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: respondiendo a las preguntas mencionadas, diciendo que: anteriormente no se ha subido casi por dos periodos consecutivos los porcentajes.



Interviene el señor alcalde, Mgs. Larry Vite Cevallos, quien dice: indicando que él también puede dar respuesta a esa pregunta, ya que las administraciones pasadas en donde él fue concejal como en dos periodos ahí solo se implementó centavos y que luego al coger el cargo de alcalde en la administración anterior debido a la pandemia no se subió tampoco, entonces los resultados se podrían decir que son casi similares.

Interviene la señora concejal, Mgs. Fabiola Duran Ganchoza, quien dice: cuál sería el valor de incremento en este periodo a comparación de administraciones pasadas.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: respondiendo que el incremento como base son valores mínimos y que están expuestos en la tabla que se está socializando.

Interviene el señor concejal Javier Medina Noblecilla, quien dice: que para que sea más claro sería oportuno poner un ejemplo real de un bien o una casa para ver cuanto se cobra ahora y cual sería la propuesta que plantearía el Ing. Kleber para el bien.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: poniendo un ejemplo de una casa con un avalúo de 17.172 el impuesto anteriormente hubiera sido veinte con cincuenta y tres y que en la actualidad si se le subiría el impuesto a un 5% sería un total de \$21,59.

Interviene la señora vicealcaldesa, Mgs. Sandy Gonzaga Añazco, quien dice: señalando que el incremento sería casi nada.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: pongo otro ejemplo y dice que si una casa se encuentra valorada en 18.000 y se le aplica el 10% de impuesto en cambio el total sería 22% y que en la tabla se encuentra los valores por lo cual se ha aplican cada impuesto mediante una fórmula.

Interviene la señora concejal Mgs. Fabiola Duran Ganchoza, quien le pregunta al Ing. Kleber que cual sería su propuesta de valor de incremento.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: que en su propuesta está el como se saca los valores y el respectivo análisis con los ejemplos que ha planteado de los porcentajes, para que ahí en la sesión se ponga en disputa cual sería el valor a incrementar.

Interviene el señor alcalde Mgs. Larry Vite Cevallos, manifestando que se ha trabajado con el compañero Kleber y que él plantea varias opciones, desde el incremento



mínimo para cumplir con la ley como también difiriendo de porcentajes del 5, 10 o 15% y que estos son solo valores y que él lo ve imposible por la situación económica y el corte que se puede dar, a su vez pide al Ing. Kleber exponga los valores de cuanto se recauda y que con eso se hizo la tabla.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: indicando que con el 5% se tiene 633.000, dicho esto, toma la palabra el señor alcalde Mgs. Larry Vite Cevallos diciendo que: con el 5% se genera un ingreso adicional al Municipio de Santa Rosa de 643.000 y que el incremento ha sido mínimo y que se puede ir aumentando y que exponiendo su punto de vista por que no quiere llevarlos a una situación de conflicto ya que él está de salida y el resto aún tienen su proyección política; por ende, esos \$13.000 no le va ni le viene y no lo dice con afán de menospreciar por que lo que más falta son recursos ya que los Concejales claramente pueden palpar la situación complicada en la que se encuentran por la falta de economía y que la gente muchas de las veces no comprende eso, ya que ellos solo son funcionarios públicos del gobierno, no magos y no se puede hacer más de lo que se tiene. Retomando el tema en socialización, el valor que se tiene, si solo son \$13.000 de incremento para que meterse en problemas, ya que él no quiere que el día de mañana y pensando en el tema político de cada uno, no quiere que la gente se queje por que hasta por 0,50 centavos, ponen pero, o peor aún, se diga que con esos centavos incrementados se diga que con eso se hizo el programa de la juguetería, así que no quiere saber nada de eso.

Continuando con la intervención del señor alcalde, Ing. Larry Vite Cevallos, manifiesta que tiene una noticia buena y es que ya ha firmado el convenio para la maquinaria del municipio de Santa Rosa y que también se encuentra firmando convenios de ciudadelas deportivas y cree firmemente que entre más adversidades se presentan eso da más motivación para buscar y gestionar, entonces la idea que plantea a los compañeros para que vean y analicen la realidad de las decisiones que se van a tomar y con esto sugiere que se haga no más el incremento básico de 0.001 y que en el 2025 se lo vuelve a replantear para analizarlo y que se tiene que seguir trabajando arduamente, y por último hace la comparación no más de las obras hechas en el barrio Galápagos y lo diferente que se ve actualmente.

Interviene el señor concejal Javier Medina Noblecilla, quién dice: que reanalizar ese incremento en el dos mil veinticinco tampoco sería inconveniente debido a los afines políticos y si hay que aumentar algo sería en este momento por que se sabe que ya se está próximo al dos mil veinticinco y daría lo mismo.



Interviene la señora concejal Brigitte Godoy Andrade, quien manifiesta que ella no cree oportuno que se aumente por ahora el valor por la crisis que vive el país.

Interviene la señora vicealcaldesa del cantón, Mgs. Sandy Gonzaga diciendo que: como miembro de la Comisión de Terrenos, siempre se ha tenido esa disruptiva del porque se cobra tan bajo el valor del solar municipal, ya que el Ing. Mosquera ha hecho hincapié de que ese es el avalúo de esa zona, por esa razón se debe tener en claro de que están por ubicación, por extensión del terreno y por las condiciones de la casa o por la obra realizada, entonces creo que ya van entendiendo por que un terreno pequeño cuesta más que un terreno grande y que ya en algún momento el Ing. Kleber lo había explicado del por que no se puede cobrar más por que ese es el avalúo que tiene el predio; además menciona que se tiene que tener claro que la contribución para las mejoras también tiene que ver con la fórmula del avalúo, lo que quiere decir que para el avalúo del bien no solo va a recaer en el impuesto predial sino que también la contribución de mejoras, entonces es una cadena y hay que recordar que la regeneración urbana aún no se ha cobrado y eso tiene un plazo de vencimiento para cobrar y todo eso va a ir sumando aquel rubro que el ciudadano tenga que cancelar y primordialmente indica que hay que seguir trabajando sin tratar de golpear el bolsillo de la ciudadanía santarroseña y que igual en algún momento tocará hacer reajustes más adelante, tomando en cuenta que hay que cobrar aún ciertas obras pendientes, ya que haciendo una obra su calidad de vida va a subir y por ende, luego se hará el avalúo de todo.

Interviene el Ing. Kleber Mosquera Pereira, jefe de avalúos y catastros, quien dice: manifestando que cada avalúo está expuesto en cada tabla para que sea de conocimiento de los miembros de Concejo y por eso demostró ejemplos con valores para una mayor comprensión.

Interviene el señor alcalde, Mgs. Larry Vite Cevallos diciendo que: no difiere mucho solo quiere que tengan de referencia los valores expuestos para que tengan idea de la toma de decisiones que se tendrá en la sesión.

Interviene la señora concejal, Mgs. Fabiola Durán Ganchoza quien dice: como ya lo ha indicado la mayoría y como recién se está saliendo de una pandemia más la situación económica del país no es conveniente.

Interviene el señor alcalde Mgs. Larry Vite Cevallos, quien dice: para consultar a los miembros de Concejo si están de acuerdo con lo manifestado compañeros.

Interviene el señor concejal Pedro Lucas Aragundi Lozano, y dice: sí estimado alcalde.



Interviene la señora concejal Mgs. Fabiola Vanessa Duran Ganchoza, y dice: así es señor alcalde.

Interviene la señora concejal Brigitte Mercedes Godoy Andrade, y dice: aprobado.

Interviene la señora vicealcaldesa Mgs. Sandy Jahaira Gonzaga Añazco, y dice: aprobado de mi parte señor alcalde.

Interviene la señora concejal Lic. Mirian Marlene Martínez Martínez, y dice: sí señor alcalde de mi aprobado.

Interviene el señor concejal Javier Alexander Medina Noblecilla, y dice: de mi parte aprobado.

Interviene el señor concejal Prof. Jacinto Johnson Torres Macías, y dice: aprobado.

Interviene el señor alcalde del Cantón, Mgs. Larry Vite Cevallos, quien dice: aprobado.

El Concejo Cantonal luego de las deliberaciones pertinentes, por **UNANIMIDAD**, **Resuelve:** Aprobar en Primera Instancia del Proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025 DEL CANTON SANTA ROSA".

No existiendo más puntos que tratar el señor alcalde, agradece a los señores concejales su asistencia a la Sesión Extraordinaria de Concejo y da por clausurada la misma, siendo las diez horas con cuarenta y un minutos, firmando para constancia de lo actuado conjuntamente con la Señora Secretaria que **CERTIFICA**.

Mgs. Larry Vite Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN



Mgs. Patsy Jácome Calle
SECRETARIA GENERAL

