



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL NRO. 03-2023 DEL DÍA JUEVES 14 DE DICIEMBRE DEL 2023.

ORDEN DEL DÍA:

1.- Conocimiento, análisis y resolución en **SEGUNDO DEBATE** del proyecto de "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025"; Y, "ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025" e Informe Nro. GADMC-CPP-2023-0008, emitido por la Comisión de Planificación y Presupuesto.

2.- Clausura de la sesión

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

En la ciudad de Catamayo, a los catorce días del mes de diciembre del 2023, siendo las ocho horas siete minutos, en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Catamayo, previa convocatoria de la Abg. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del cantón Catamayo, se reúnen en sesión ordinaria las y los señores concejales: **Dra. María José Celi, Abg. Rommel Duran, Ing. Francisco Hidalgo, Dr. Paúl Patiño y Dr. Leodan Ruiz**, funcionarios: Arq. Lizbeth Peña, Coordinadora de Avalúos y Catastros (E) con la actuación de la suscrita Secretaria General del Gad Municipal, Noemí Johanna Jaramillo Herrera. Se instala la sesión y seguidamente se procede a constatar el quórum, informando la asistencia de cinco señores concejales de cinco convocados; por lo tanto, conforme a Ley existe el quórum reglamentario. Poniendo a consideración el orden del día, el cual por ser sesión extraordinaria no se incrementó puntos adicionales quedando conforme lo planteado por el ejecutivo.

1.- CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025"; Y, "ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025" E INFORME NRO. GADMC-CPP-2023-0008, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO.



ALCALDESA JANET GUÉRRERO. - Toma la palabra y pone a consideración el punto, el cual fue conocido, analizado y observado en primer debate, concediéndole la palabra al Presidente de la Comisión.

CONCEJAL ROMMEL DURAN.- Como presidente de la Comisión expone: Por parte del ejecutivo se notificó con la Resolución del Concejo Municipal, ordenanza que fue aprobada en primer debate, la misma que fue revisada en varias sesiones por la comisión y concejales, una vez analizada no existió observaciones de fondo a la misma, en el informe de mayoría de la comisión se recomendó que en una próxima sesión sea puesta a consideración del Concejo para su análisis y aprobación en segundo y definitivo debate, se coordinó con Avalúos y Catastros para que se pueda ejemplificar las propuestas tanto en sector rural como en el urbano, aclarando que no existe incremento del impuesto, que es la banda impositiva **de 0.85** dándonos la normativa hasta el 3,00*100, se hizo los datos comparativos con otros GADS, con esta base impositiva va haber un incremento que va ser positivo para generar obras para el cantón, como fiscalizadores se va estar pendiente que se cumplan con el propósito del uso de recursos.

ALCALDESA JANET GUERRERO. - Antes de concederle la palabra a la Coordinadora, resalta que la banda impositiva se mantiene al **0.85*1000 en el caso de los predios urbanos** desde el 2021 que es la más baja a nivel de la provincia de Loja, haciendo hincapié al factor económico que estamos atravesando como país.

COORDINADORA DE AVALUOS Y CATASTROS.- Señala: Es importante recalcar que esta actualización **es obligatoria realizarla cada dos años, de acuerdo lo que establece el Art. 496 y 497 del COOTAD;** es importante mencionar que la actualización no se ha realizado desde el 2010 y en la parroquias rurales desde el 2006, año que fueron catastrados los predios; en el 2022-2023, se realizó una actualización pero solamente de la zona **HOMOGENEA 1** que implica el casco central de la ciudad de Catamayo, que fue la única zona actualizada en el bienio anterior, dejando por fuera las seis zonas restantes, agrupadas dependiendo de los servicio y ubicación. En lo que respecta a la banda impositiva se mantiene **0.85*1000**, banda impositiva más baja a nivel de la provincia de Loja, en cuanto a los ejemplos es importante aclarar que se está realizando la actualización con el fin de lograr homologar un propósito de equidad para el cobro de los impuestos, porque existen predios que estando en la misma manzana, contando con los mismos servicios se encuentra actualmente pagando valores diferentes uno del otro.

Se hizo llegar una propuesta al ejecutivo que luego fue puesta a consideración del Concejo Municipal para que se realice la actualización y homologación de este valor.

Ejemplos mediante simulaciones parte urbana

PARROQUIA URBANA SAN JOSÉ

592,18	26,83	15888,19	36	21318,48	0,85	13,50	18,12
637,74	26,56	16938,37	36	22958,64	0,85	14,40	19,51



PARROQUIA EL TAMBO

<u>592,18</u>	<u>26,83</u>	<u>15888,19</u>	<u>36</u>	<u>21318,48</u>	<u>0,85</u>	<u>13,50</u>	<u>18,12</u>
<u>637,74</u>	<u>26,56</u>	<u>16938,37</u>	<u>36</u>	<u>22958,64</u>	<u>0,85</u>	<u>14,40</u>	<u>19,51</u>

PARROQUIA SAN PEDRO DE LA BENDITA

<u>149,36</u>	<u>38,41</u>	<u>5736,92</u>	<u>100</u>	<u>14936,00</u>	<u>0,85</u>	<u>4,88</u>	<u>12,70</u>
<u>84,80</u>	<u>44,10</u>	<u>3739,68</u>	<u>100</u>	<u>8480,00</u>	<u>0,85</u>	<u>3,18</u>	<u>7,21</u>

PARROQUIA ZAMBI

<u>592,78</u>	<u>3,05</u>	<u>1807,98</u>	<u>8,00</u>	<u>4742,24</u>	<u>0,85</u>	<u>1,54</u>	<u>4,03</u>
<u>393,35</u>	<u>3,42</u>	<u>1345,26</u>	<u>8,00</u>	<u>3146,80</u>	<u>0,85</u>	<u>1,14</u>	<u>2,67</u>

PARROQUIA GUAYQUICHUMA

<u>392,00</u>	<u>4,10</u>	<u>1607,20</u>	<u>7</u>	<u>2744,00</u>	<u>0,85</u>	<u>1,37</u>	<u>2,33</u>
<u>375,00</u>	<u>3,93</u>	<u>1473,75</u>	<u>7</u>	<u>2625,00</u>	<u>0,85</u>	<u>1,25</u>	<u>2,23</u>

En la parte rural por cuestión de tiempo y dinero no se ha podido realizar la contratación de una consultoría; pero, se realizó una actualización de la banda impositiva que actualmente esta en 0.40×1000 , con la propuesta es de **0.65×1000**

Argumentando las mejoras que se han hecho en la parroquias, que fue con la información levantada con la consultoría, analizando las características como vías, aceras y bordillos, asfaltado, también influye el tema del valor que se va asignar al metro cuadrado del terreno.

Considerando que los avalúos están por debajo del valor comercial, con el cobro se está generando el principio de equidad para que todas las personas cancelen, de manera equitativa

CONCEJAL ROMMEL DURAN.- Acorde a los ejemplos efectuados, aclara que actualmente en cada manzana existe la diferencia del avalúo del suelo, con la ordenanza vigente va quedar homologado el sector el mismo valor por metro cuadrado.

Explica que el avalúo de la propiedad no solo se paga del metro cuadrado, va a quedar homologado por manzanas, **cobrando el mismo valor por la tierra por metro cuadrado.**



COORDINADORA AVALUOS Y CATASTROS.- Establece que el valor a cancelar va en función a las características del terreno y construcción.

CONCEJAL LEODAN RUIZ.- Pide la palabra y vuelve a recalcar la importancia de la aprobación de las dos ordenanzas, reconoce la actitud del ejecutivo que en función de alcaldesa pone a consideración la ordenanza denominada tributaria a través de avalúos y catastros, que conforme normativa nace del ejecutivo, ratifico la voluntad del Concejo Municipal por actuar en base a la justificación técnica y legal, recalca que las ordenanzas están apegadas a la ley, ya que dentro del COOTAD nos estipula como mandatorio.

En la aplicación de todas las ordenanzas se debe actuar de forma equitativa y proporcional; es por eso, que en la misma señala la sectorización, es decir dependiendo de las condiciones donde se encuentran ubicadas las viviendas del cantón.

Hay que rescatar los principios básicos de equidad e igualdad, tributando de manera equitativa.

Exhorto a los medios de comunicación para sean delicados en el manejo de la información y sobre todo sea trasladado en mensaje adecuado a la ciudadanía, que se entienda que se esta homologando y equiparando los impuestos prediales, resaltando que quede en evidencia que banda impositiva se mantiene **085*1000**, en relación al bienio anterior, las decisiones que toma el concejo tiene un fundamentación técnica que es la consultoría para la actualización del catastro.

Los impuestos recaudados van a ser retribuidos y responder a las necesidades que tiene el cantón.

CONCEJAL FRANCISCO HIDALGO.- Establece que, como legislativos estamos apoyando al ejecutivo, tomando en cuenta que los pueblos avanzan y crecen con la participación de la ciudadanía, con el aporte no solamente tributario sino del cuidado de la ciudad, el pueblo que tiene derecho a exigir que le hagan las obras, invitando a los Catamayenses unirnos por una Catamayo prospero, fomentando la responsabilidad de trabajar por nuestro cantón.

ALCALDESA JANET GUERRERO.- Toma la palabra y establece que se está trabajando en base a un proceso de equidad y proporcionalidad, lo que significa que los **7 sectores homogéneos del cantón tendrán la misma aprobación de la normativa**, se pague de la forma técnica establecida, se está manteniendo con el **85*1000** de acuerdo al sector donde se tiene la vivienda, recalca la importancia de tener la información técnica de la consultoría que trabajo sin direccionamiento a ningún sector, se realizó un trabajo transparente en base a la ubicación, servicios básicos y la valoración que le dieron al suelo del cantón y parroquias, existen mejoras que se han tenido en estos últimos años en la parroquias, adoquinado, y servicios básicos que mejora la actualización del catastro.

El cobro se lo hace en base de una consultoría, criterio técnico, cumpliendo con una normativa obligatoria cada dos años su actualización, se esta trabajando en base a la equidad, proporcionalidad, igualdad y homogeneidad, la banda impositiva se mantiene en el **0.85*1000**, que se viene trabajando desde el 2021, en el sector rural es del



0.65*1000 que no implica mayor cambio porque no existe una consultoría para poder actualizar.

CONCEJAL PAÚL PATIÑO.- Recalca que el Concejo Municipal está actuando responsablemente al cumplimiento de la normativa, enfatiza que no se está incrementando la tasa catastral, es la actualización manteniendo la banda impositiva desde el 2021, el objetivo principal es actualizar y homologar que paguen de acuerdo a la zona que se encuentre, señalando que la banda impositiva es una de las más bajas de la provincia de Loja, se está actuando con responsabilidad siendo necesario dicha actualización para el cantón.

CONCEJALA MARÍA JOSÉ CELI.- Ratifica el compromiso de mantener una institución responsable, siempre con los principios de equidad-homogeneidad, recordando que la banda impositiva se mantiene, lo que se va a hacer es regular para que haya el pago equitativo de acuerdo a los servicios que se recibe en cada uno de los sectores a los que habitamos, se estará pendiente que estos rubros se los pueda invertir en obras en beneficio de nuestro cantón, mantener que somos un concejo responsable con una ordenanza que nace de la parte ejecutiva, que fue analizada en la comisión y que se la reflejará en las diferentes obras en beneficio del cantón.

CONCEJAL FRANCISCO HIDALGO.- En base a las intervenciones estipuladas en el Concejo y Art. 496 y 497 del COOTAD, mociono: **ARTÍCULO UNO.- APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025".**

ARTÍCULO DOS.- APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA "ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025"

ARTÍCULO TRES.- ACOGER EL INFORME NRO. GADMC-CPP-2023-0008, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO.

CONCEJAL ROMMEL DURAN.- Apoya la moción presentada por el Concejal Francisco Hidalgo;

Por disposición del ejecutivo se procede a tomar votación de la moción presentada y apoyada.

CONCEJO MUNICIPAL. -

Dra. María José Celi.- Apoyo la moción

Abg. Rommel Duran .- Se une a la argumentación de la concejala Celi, en donde los recursos recaudados es la base del financiamiento para ejecutar obras, comprometiendo



al ejecutivo se realicen los esfuerzos para que en los sectores de acuerdo a la necesidad se firmen los convenios y cumplir con los temas básicos e indispensables para la ciudadanía, a favor de la moción

Abg. Francisco Hidalgo. – Proponente de la moción;

Dr. Paúl Patiño.- Exhorta a que se cumplan los beneficios de ley en los sectores vulnerables, adulto mayor, personas con discapacidad a que el pago lo realice acorde a la ley, voto a favor;

Dr. Leodan Ruiz.- Al existir una base legal y técnica mandatorio, las ordenanzas buscan un principio básico de equidad e igualdad, al observar que la banda impositiva se mantiene, al existir una fundamentación técnica que es la consultoría para la actualización del catastro, mi voto a favor;

Abg. Janet Guerrero.- Agradece al Concejo por la seriedad y responsabilidad que están asumiendo como legislativos, siendo una ordenanza que va permitir la equidad, igualdad, homologación entre los predios del cantón, porque existe una consultoría técnica y todo lo que significa ingresos servirán para ejecución de proyectos y necesidades del cantón con el compromiso de la ciudadanía para lograr estos cambios, voto a favor.

PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS. - Conforme lo determina el **Art. 496 y 497** del COOTAD, el Concejo Municipal, haciendo uso de sus atribuciones legalmente conferidas por el COOTAD, por unanimidad;

RESUELVEN.- ARTÍCULO UNO.- APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, VALORACIÓN DE TIERRA URBANA, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025".

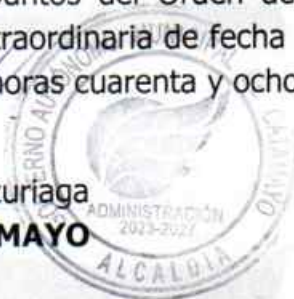
ARTÍCULO DOS.- APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA "ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CATAMAYO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024-2025"

ARTÍCULO TRES.- ACOGER EL INFORME NRO. GADMC-CPP-2023-0008, EMITIDO POR LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO.

2.- CLAUSURA DE LA SESIÓN

Una vez agotado los puntos del Orden del Día, la señora Alcaldesa da por clausurada la sesión Extraordinaria de fecha 14 de diciembre del 2023, cuando eran las 09h48 (nueve horas cuarenta y ocho minutos).

Abg. Janet Guerrero Luzuriaga
ALCALDESA DE CATAMAYO



Abg. Noemí J. Jaramilla H.
SECRETARIA GENERAL

