



## ACTA N° 005- 2023

De la sesión extraordinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

En la ciudad de Tabacundo Cabecera del cantón Pedro Moncayo, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veinte y tres, siendo las nueve horas con seis minutos, convocados por la señora Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, Alcaldesa del cantón Pedro Moncayo, quien preside la sesión, se reúnen en sesión extraordinaria de Concejo, los señores Concejales; Vicealcalde, Sr. José Manuel Cacuango Morales; Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán; Sr. Carlos Calixto Cabascango Cabascango; Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera; Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso; concurren los señores Directores Departamentales; Ing. Erika Paulina Estévez Chasipanta, Directora de Gestión Social y Grupos Prioritarios; Arq. William Geovanny Cuascota Cualchi, Director de Avalúos y Catastros; Ing. Gladys Margarita Alcocer Cacuango, Directora (E) de Gestión de Talento Humano; Ing. Walter Marcelino Pillalaza Jacho, Director de Gestión Administrativa; Msc. Francisco Javier Obando Culqui, Director de Planificación Institucional y Cooperación; Ing. Amanda Cuzco, Directora de Gestión Ambiental; Ing. Wilmer de La Torre, Director de Servicio y Control Público; Ing. Luis Lema Yaranga, Director de Gestión de Obras Públicas; Abg. Estefanía Mishel Toapanta Cacuango, Directora Ejecutiva el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria; Lcdo. Rodrigo Patricio Novillo Cahueñas, Unidad de Comunicación Social; Ing. Alex Paul Morocho Simbaña, Director de Desarrollo Económico, Turismo y Cultura; Ing. María Gabriela Torres Vinuesa, Directora (E) de Gestión Financiera; Ing. Mario Patricio Valverde Maldonado, Director de Gestión de Movilidad; Lcdo. Juan Diego Ipiates Díaz, Unidad de Participación Ciudadana; Dr. Rolando Puente Portilla, Procurador Síndico.

**ACTÚA COMO SECRETARIO GENERAL**, el Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, muy buenos días, señora Concejala, señores Concejales, señor Vicealcalde, señoras Directoras, señores Directores. Con todos bienvenidos a la sesión extraordinaria del Concejo. Por favor señor Secretario proceda a la constatación del quórum.

**Señor Secretario**, con su venia señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, me permito constatar el quórum de esta sesión extraordinaria del Concejo Municipal.

**Señor Secretario**, permítame informarle señora Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, que contamos con la presencia de los señores Concejales: Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán, Señor Carlos Calixto Cabascango Cabascango, Señor Vicealcalde José Manuel Cacuango Morales, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso y usted, señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, permítame informarle que se cuenta con el quórum reglamentario para instalar esta sesión extraordinaria de Concejo Municipal.



**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias, al existir el quórum reglamentario, por favor, señor Secretario, proceda a dar lectura a la convocatoria.

## **ORDEN DEL DÍA**

1. *Análisis, discusión y aprobación en segundo debate del proyecto definitivo del presupuesto para el ejercicio fiscal 2024, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 245 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y Descentralización (COOTAD).*
2. *Análisis, discusión y aprobación en primer debate del proyecto de ordenanza "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, según el Art.40 y Art.41 de la Ordenanza N°040 de Organización, Funcionamiento y Procedimiento Parlamentaria del Concejo del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.*

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, al tratarse de una sesión extraordinaria, por favor, señor Secretario, proceda a dar lectura al primer punto del orden del día.

**PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL PRESUPUESTO DEL EJERCICIO FISCAL 2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, SEGÚN EL ARTÍCULO 245 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN COOTAD.**

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, distinguidos señora y señores Concejales, así como el señor Vicealcalde, en virtud de los análisis presentados en los informes correspondientes sobre las decisiones adoptadas por ustedes y el Concejo en pleno, procederemos a iniciar el debate. En esta ocasión, otorgamos la palabra al señor Vicealcalde, José Manuel Cacuangó Morales, Presidente de la Comisión de Finanzas.

**Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuangó Morales**, en primer lugar, deseo expresar mi agradecimiento a la comisión, a los colegas Concejales y a todos los compañeros por la labor desarrollada en las mesas técnicas, centrándonos en el debate sobre las necesidades y el presupuesto correspondiente al año 2024, se ha llevado a cabo un exhaustivo análisis y discusión acerca de su uso, considerando las necesidades identificadas y aplicando el enfoque del presupuesto participativo. Todas las propuestas han sido objeto de evaluación y revisión, en este sentido, desde mi perspectiva, solicito respetuosamente la aprobación del presupuesto para el presente año.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias señor Vicealcalde, queda a consideración la moción presentada. Tiene la palabra el señor Concejel Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán.





**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, gracias señora Alcaldesa, muy buenos días señores Concejales y Directores presentes, antes de llevar a cabo la votación, me gustaría solicitar la lectura de tres informes de la comisión, los cuales son: informe financiero, informe de planificación e informe jurídico, haciendo énfasis en los apartados de conclusiones y recomendaciones. Por favor, señora Alcaldesa, antes de proceder a la votación y considerar la moción presentada por el señor Vicealcalde, sería apropiada revisar estos informes.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, comprendo que los informes están en posesión de ustedes, señores Concejales, no obstante, procederemos a la lectura de los informes a través de Secretaría, por favor señor Secretario, tome la palabra.

**Señor Secretario**, en este momento, me dispongo dar lectura del informe de planificación elaborado por la comisión. En cuanto a la sección relevante identificada como conclusiones: *“Con lo expuesto, señores concejales, que conforman la Comisión de Finanzas, Fiscalización, Catastro y Avalúo del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, resuelve: Emitir informe favorable con respecto al primer debate para el presupuesto del ejercicio fiscal 2024, acogiendo a los informes presentados por las direcciones del GAD Municipal y recomendaciones establecidas en el presente informe, a fin de que se proceda con el trámite correspondiente por parte del Ejecutivo. Recomendaciones: 1. Se proceda a emitir criterio jurídico por parte de sindicatura sobre el proyecto definitivo del presupuesto del ejercicio fiscal 2024 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, previo a ser puesto en consideración del Consejo Municipal para el procedimiento correspondiente de acuerdo a la ley; 2. Se proceda a emitir informe por parte de la Dirección Financiera, respecto a todas las modificaciones y ajustes de valores realizados en el proyecto de presupuesto para el ejercicio fiscal 2024, previo a ser puesto en consideración del Consejo Municipal para el debate correspondiente; 3. Se emita al expediente de alcaldía a fin de que se ponga en conocimiento del Consejo Municipal para su tratamiento y debate correspondiente”*.

**Señor Secretario**, en este momento, procederé a la lectura de la sección pertinente del informe financiero, específicamente las conclusiones y recomendaciones: *CONCLUSIONES: Es obligatorio que las municipalidades formulen el proyecto del presupuesto para el ejercicio 2024 según el artículo 242 del COOTAD. El proyecto del presupuesto 2024 se encuentra estructurado en función al POA 2024 y el plan plurianual. El proyecto del presupuesto 2024 se encuentra elaborado en base a las resoluciones emitidas por el Consejo de Planificación Cantonal y a la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana del Cantón Pedro Moncayo, conforme al artículo 241 del COOTAD y conforme a lo suscrito por la Comisión de Finanzas, Fiscalización, Catastros y Avalúos del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en cumplimiento al COOTAD en el artículo 244, informe de la Comisión del Presupuesto. El proyecto del presupuesto 2024 está estructurado con partidas presupuestarias según lo establecido en el Clasificador Presupuestario de Ingresos y Egresos del Sector Público y normas técnicas del presupuesto emitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas vigentes al 5 de octubre de 2023. El proyecto del presupuesto 2024 se encuentra en base a lo*





que dispone el COOTAD en su artículo 249, Presupuesto para los Grupos de Atención Prioritaria. El proyecto del presupuesto 2024, dentro de su programación de ingresos y gastos, consta de tres partes: ingresos, egresos y disposiciones generales, según el COOTAD artículo 221, Parte del Presupuesto. El proyecto del presupuesto 2024 se encuentra estructurado en concordancia con las recomendaciones y sugerencias emitidas en los informes de la Comisión número 05-CFFCA-GADMPPM-PM y número 06-CFFCA-GADMPPM-PM, suscritos por los miembros de la Comisión de Finanzas, Fiscalización, Catastros y Avalúos. **RECOMENDACIONES:** La máxima autoridad, conforme a lo establecido en el COOTAD en su artículo 60, Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa, literal g, deberá someter a consideración del Consejo Municipal para su aprobación en segunda instancia la proforma del Presupuesto Institucional 2024 por el monto de 14.148.755,01 y dar cumplimiento así a lo dispuesto en el COOTAD en el artículo 245, aprobación, que el Legislativo del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, en virtud de lo determinado en el COOTAD, artículo 57, Atribuciones del Consejo Municipal, literal g, deberá aprobar u observar el Presupuesto del GAD Municipal del Cantón Pedro Moncayo, disponer a la Dirección de Gestión Financiera de las modificaciones presupuestarias, determinadas y aprobadas en la formulación del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2024 en el caso deseado”.

**Señor Secretario**, en este momento me permito leer la parte pertinente del informe jurídico: **“CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:** Del análisis del contenido del informe de la Comisión, número 06CFFCA-GAD-MPPM-PM, de fecha 7 de diciembre del presente año, se desprende que el mismo ha sido elaborado, y presentado cumpliendo los preceptos de las normas constitucionales y legales aplicables de este tipo de actuaciones legislativas, dentro de los términos establecidos, por lo que Sindicatura Institucional concluye señalando que el procedimiento efectuado es válido dentro de lo que prevé el marco legal vigente en el Ecuador, con las consideraciones anotadas al amparo de la normativa constitucional y legal citada, la Dirección Jurídica recomienda, avanzar con el trámite pertinente a fin de concluir el ciclo o cronograma presupuestario para el ejercicio del año 2024, dentro del técnico establecido en el artículo 245 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que señala: <<el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año>>”.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias señor Secretario, tiene la palabra el señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, gracias compañera Alcaldesa, solo tengo una pregunta, no estoy seguro sí en el informe jurídico, la utilización del término "válido" implica una recomendación de que el presupuesto para el año 2024 sea considerado correcto en este momento o simplemente indica que en este punto no se está recomendando continuar con el proceso.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, para brindarnos una explicación, tiene la palabra el señor Procurador Síndico, Dr. Rolando Puente Portilla.





**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, mientras se conecta el Procurador Síndico, tiene la palabra el señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, muchas gracias, distinguida Alcaldesa. Les deseo un buen día a todos, señor Vicealcalde y demás presentes. En relación al informe jurídico, en lo que respecta a la conclusión y recomendaciones, se señala que el procedimiento efectuado es válido, haciendo referencia al procedimiento, por lo que no responde en ningún momento a emitir un informe favorable, sin embargo más adelante, en el segundo párrafo dice "con las consideraciones anotadas al amparo de la normativa constitucional y legal la dirección jurídica recomienda avanzar". Más bien, lo que se puede solicitar a la parte jurídica es contar con un pronunciamiento claro, tomando en cuenta estos hechos y desde mi punto de vista, el informe jurídico sí se debería corregir en esa parte, mi estimada Alcaldesa.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias señor Concejal, por favor Dr. Rolando Puente Portilla, proceda a dar respuesta sobre la inquietud que surge del informe jurídico.

**Señor Procurador Síndico, Dr. Rolando Puente Portilla**, gracias, señora Alcaldesa, señora y señores Concejales, y a todos los compañeros presentes. En el informe, específicamente en la sección de conclusiones y recomendaciones, destaco que "Todo lo llevado a cabo por la comisión es válido, al haber actuado dentro del marco jurídico vigente". Hago hincapié en el uso de la palabra "válido", más adelante, en el último párrafo correspondiente a las recomendaciones, refiero lo expresado recientemente por el señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso, por lo tanto, es crucial comprender que la primera parte constituye la conclusión, donde afirmo la validez de todas las acciones realizadas por la Comisión. Esto resume mi intervención hasta este momento.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, por favor señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso, tiene la palabra.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, estimada Alcaldesa y Procurador Síndico. Como usted, Dr. Rolando Puente Portilla, manifiesta, especialmente en el primer párrafo, concluye que "todos los procedimientos realizados por la Comisión son válidos". Este punto está claro, esto no equivale a un informe favorable ya que solo certifica el informe de la Comisión. por eso en el informe jurídico, en el segundo párrafo, debería indicarse claramente que se trata de un informe favorable. Pero, en cambio, solo menciona: "con las consideraciones anotadas, dadas al amparo de la normativa jurídica, la dirección jurídica recomienda avanzar". Esta recomendación no es adecuada. Si dijera, por ejemplo, "es viable", estaríamos de acuerdo. Pero al decir "recomienda avanzar", implica que la decisión final está en nuestras manos. En este sentido, respetada Alcaldesa, no estoy de acuerdo; preferiría respaldar la propuesta presentada por el señor Vicealcalde, José Manuel Cacuangó Morales, para que así el informe jurídico se modifique, indicando



claramente que el informe es favorable y permitiendo su presentación en la sesión de consejo.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, sí, comparto el criterio. Por favor, señor Procurador Síndico, Dr. Rolando Puente Portilla, sería conveniente incluir en las recomendaciones específicamente la palabra "viable", ya que cada director debe asumir responsabilidad al emitir informes, pues como se pudo ver en ambos informes anteriores a los que se dio lectura van en esa dirección, por lo tanto, solicito que su informe mantenga el mismo enfoque. Con esto, quedaríamos claros en la necesidad de cambiar el pronunciamiento en las recomendaciones.

**Señor Procurador Síndico, Dr. Rolando Puente Portilla**, claramente es solo cuestión de semántica, porque al decir que el informe es válido es un equivalente de que es favorables, sin embargo, si así desean y así lo dispone usted, no hay ningún problema, se cambiara esa palabra de "valido" por "favorable".

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, perfecto Dr. Rolando Puente Portilla, entonces, quedaría el informe de sindicatura igual que es favorable y, en este caso, tendríamos que cambiarle. Gracias, doctor. Tiene la palabra el señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, gracias, Alcaldesa. Pero no se trata solo de sustituir la palabra "recomienda" por "favorable", sino de expresar que: "se está emitiendo un criterio favorable". Es decir, el texto debería cambiar, para estar en concordancia con las demás direcciones. Esta es mi solicitud.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, Ahora tiene la palabra el señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, Sí, señora Alcaldesa. Ese era el objetivo de dar lectura a los informes. Debe haber una secuencia, ya que si todos emiten sus informes con la palabra "favorable", queda claro desde el principio. Por esta razón, sugiero o solicito al señor Procurador Síndico, Dr. Rolando Puente Portilla, que en los próximos informes se utilice el criterio de "favorable" o "desfavorable", de modo que estos sean de fácil comprensión y no surjan inconvenientes o dudar al tomar decisiones, esto es de mi parte.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, entonces queda a consideración que hay una moción presentada y existe apoyo. Así que, por favor, señor Secretario, proceda a tomar votación.

**Señor Secretario**, procedo a tomar votación.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, a favor de la moción.

**Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango**, a favor de la moción.

**Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales**, a favor de la moción.

**Señora Concejala, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera**, a favor de la moción.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, a favor de la moción.





**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, a favor de la moción.

**Señor Secretario**, con seis votos a favor por unanimidad se aprueba el primer punto del orden del día.

**RESOLUCIÓN No. 071-2023.- EN RELACIÓN AL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

-1. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 245 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).

**RESUELVE: APROBAR EN SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO DEFINITIVO DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ART. 245 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD**

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias compañeros concejales y vicealcalde. Espero que esta sea en verdad una herramienta de trabajo que nos permita cumplir con los proyectos trazados en cada una de las Parroquias en este año 2024. Por favor, señor Secretario proceda con el segundo punto del orden del día.

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DÍA:** ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO PARA SU VIGENCIA EN EL AÑO 2024 - 2025, SEGÚN EL ARTÍCULO 40 Y 41 DE LA ORDENANZA 040 DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, en este segundo punto del orden del día, compañeros Concejales, recordaran que el jueves pasado abordamos el tema del cambio en la ordenanza de los predios urbanos, pues hoy, seguiremos la misma dinámica, es decir, vamos a hacer una presentación para su aprobación en primer debate y luego, las mesas técnicas abordarán las peticiones específicas que puedan generar inquietudes, centrándose especialmente en la parte técnica. Ahora, cederé la palabra a los representantes de la consultoría para que proporcionen una explicación detallada.

**Señores Consultoría**, buenos días, señora Alcaldesa y todos los presentes. Justamente la Dirección de Avalúos y Catastros dentro de sus proyectos tenía la contratación de la consultoría para la actualización de los avalúos prediales rurales del cantón Pedro Moncayo para el año 2024 - 2025. Este contrato se suscribió el 24 de octubre y tenía un plazo de 45 días, al día jueves 7 de diciembre ya se culminó con todo el proceso de la contratación de la consultoría y nos adjuntaron el producto





final, es decir, el borrador de ordenanza, entonces, para este caso se va a dar paso de igual manera a los consultores para que nos puedan exponer la metodología con la que se trabajó dentro del programa o del sistema SINAD para hacer las nuevas valoraciones de los catastros. Con lo expuesto le doy la palabra a la consultora que se encargará de exponerles todo el tema técnico.

**Señora Consultoría,** buenos días, estimadas autoridades, Alcaldesa, Vicealcalde, Concejales y todos los presentes. Ya hemos concluido con la tercera fase, previo a esto tuvimos una reunión técnica con los señores concejales donde se expuso una parte de la metodología y los resultados. Entonces, en este momento ya contamos con los resultados definitivos los cuales vamos a exponer para que ustedes puedan analizarlos, revisarlos y después se pueda llegar a una decisión. Entonces damos paso a la especialista en valoración, la ingeniera Doris Pascual y a al señor Santiago Arteaga.

**Especialista en valoración, Ing. Doris Pascual,** buenos días señora Alcaldesa, señor Vicealcalde, señores Concejales. Bueno, hemos concluido con el proceso de la actualización de valoración predial rural del cantón Pedro Moncayo para el Bienio 2024-2025. Vamos a hacer una presentación muy rápida donde vamos a establecer lo que es el proceso técnico que se ejecutó para poder llegar al avalúo predial.

**Especialista en valoración, Ing. Doris Pascual,** Como sabemos, en el Municipio contamos con un sistema propio, el Sistema Nacional de Administración de Tierras del proyecto SIC Tierras, conocido como SINAR. Con este antecedente, como consultores, realizamos un análisis de la metodología de valoración del sistema. Dentro de esta metodología, examinamos los costos de las muestras del estudio de mercado que abarcó las cinco Parroquias del cantón. En cada Parroquia, recopilamos información sobre costos y ofertas de precios para comprender la realidad del cantón en cuanto a la venta y adquisición de predios, identificamos que el cantón Pedro Moncayo tiene un alto volumen de fraccionamiento en el área rural. Después de estudiar estos resultados, definimos diez zonas agroeconómicas homogéneas en el cantón, estas zonas se componen principalmente de agregaciones, es decir, de cada cultivo presente en cada predio. Este análisis nos llevó a la conclusión de la matriz de valor. Para continuar con la explicación, cederé la palabra al señor Santiago Arteaga.

**Señor Santiago Arteaga,** buenos días a todos, continuando con la explicación previa de mi compañera, seguimos una metodología ya establecida y actualmente utilizada por el GAD, basada en el programa nacional de tierras. En esta metodología, asignamos valores por agregaciones, es decir, valoramos el mejor uso actual de la tierra, para esto, consideramos diversas agregaciones presentes en el cantón. Específicamente nos enfocamos en las siguientes agregaciones, teniendo en cuenta que la producción es característica distintiva de un sector rural: ciclo corto, pastos, cultivos de rosas para exportación y como mencionó mi compañera, el fraccionamiento, dado que este último es bastante predominante, influye en los valores de cada zona ya que un suelo fraccionado deja de dedicarse a la producción y pasa a un uso residencial. Hemos determinado que, para las zonas destinadas exclusivamente al uso residencial, incorporaremos una agregación exclusiva que





abarca usos alternativos al GAD, anteriormente, en el sistema no se contemplaba este tipo de agregación, pero ahora, con la facilidad de SINAP, contamos con otras agregaciones para usos alternos al agro, lo que nos permite asignar valores reales a estos fraccionamientos. En el cuadro, pueden observar que hemos establecido el valor de cada agregación en cada zona, así como el valor de la unidad alterna al agrario. Durante la socialización previa, explicamos cómo, en el levantamiento de campo, asignamos valores respondiendo a preguntas como: "¿Cuánto cuesta una hectárea en esta zona?" Extrapolamos este valor en función de las características específicas de cada propiedad asignando un valor a cada agregación.

**Señor Santiago Arteaga**, una vez determinado el valor, procedemos a calcular el valor bruto de cada agregación, ajustándolo según las características específicas de cada propiedad. Para este propósito, consideramos diversos factores que contribuyen a asignar un valor a cada propiedad, pudiendo aumentarlo o disminuirlo. En el contexto local, el factor determinante es el riego, siendo una propiedad con riego más valiosa que una sin esta característica. En este sentido, hemos establecido los siguientes factores para el cantón: propiedades con riego permanente incrementan su valor en un 10%; las de riego ocasional en un 0.5%; y aquellas sin riego se mantienen en el 1% del valor inicial. Otro elemento relevante es la accesibilidad, donde propiedades cercanas a vías de primer y segundo orden poseen un mayor valor respecto a aquellas ubicadas en vías lastradas. Para este criterio, hemos definido los siguientes factores en el cantón: muy alta (10% de aumento), alta (8%), moderada (2%), y, de regular hacia abajo, disminuye el valor según la matriz presentada anteriormente, consideramos también las pendientes, diferenciando entre planas, suaves, onduladas, y abruptas, las primeras mantienen el mismo valor que la matriz; las segundas y terceras tienen valores que varían entre 0.5%, 10%, y 20%, dependiendo de la inclinación, mientras que las abruptas se valoran en un 30% de la matriz, además, si la propiedad cuenta con plantaciones de frutales permanentes, su valor se ajusta, siendo más alto si está en plena producción y reduciéndose en un 10% si está en desarrollo sin generar ingresos, finalmente, consideramos la titularidad, otorgando un descuento del 5% si la propiedad no presenta documentación legal. Toda la información antes expuesta se extrae de la base del Municipio denominado como sistema SINAD.

**Señor Santiago Arteaga**, finalmente, dejó a consideración de la mesa directiva el factor de diversificación, el cual está registrado en nuestro sistema. Este factor posibilita la aplicación de avalúos diferenciales en áreas que puedan estar sujetas a conflictos, siendo un ejemplo claro las zonas cercanas a los vertederos de basura. En estos casos, el Concejo puede establecer un avalúo diferencial de mérito, reduciendo hasta un 50% del valor comercial. Es fundamental señalar que la aplicación de este factor requiere un informe técnico correspondiente al sector en cuestión, es relevante destacar que el mapa de valor del cantón refleja el valor por hectárea en diferentes áreas. Las zonas en rojo indican mayor valor por hectárea y se ajustan a la realidad local, por ejemplo, en Malchinguí los puntos en rojo corresponden a fraccionamientos, lo que justifica su mayor costo, aunque la escala visual no permite una apreciación detallada, en la cabecera cantonal también encontramos áreas en rojo, indicando las zonas de mayor valor por hectárea, este mapa refleja fielmente la





situación comercial del cantón en términos de suelos. En cuanto a las explicaciones sobre suelos, estoy a su disposición para brindar información adicional si es necesario o ya damos paso a los siguientes temas que son construcciones y valor final, mismo que resulta de la suma de los valores de suelos y construcciones o si hay alguna inquietud específica sobre cómo se tomaron las fichas y otros detalles en la categoría de suelos, estoy disponible para abordarlas.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, sí, justamente mi inquietud se centraba en el proceso de recopilación de información para las fichas. ¿Fue coordinado por la Junta Parroquial o involucró a algún dirigente? o ¿Se acercaron a cada sector y mantuvieron conversaciones para completar las fichas?

**Especialista en valoración, Ing. Doris Pascual**, en relación con el estudio de mercado, coordinamos el levantamiento con el Departamento de Avalúos y Catastros en conjunto, realizamos un recorrido y programamos el muestreo siguiendo la normativa ISO 528, dicha normativa considera los 17,200 predios en el cantón, de los cuales nosotros obtuvimos 125 muestras con la ayuda de un software móvil. Es importante señalar que no coordinamos directamente con las Juntas Parroquiales, principalmente para evitar que la población lo relacionara con un posible aumento de impuestos. La investigación se centró en entrevistas de valores, donde los propietarios indicaron los valores de sus propiedades ya que obteníamos valores más precisos. En áreas con fuerte influencia, como urbanizaciones, notamos que los costos estaban influidos indirectamente, por ejemplo, en La Pradera se estimaban 300 metros en 70 mil, pero a sus alrededores se asumía un valor de 40 mil, nuestro objetivo en este estudio fue obtener valores reales y mediante diversas metodologías técnicas, realizar ajustes para proponer valores que contemplen adecuadamente el avalúo de suelos y construcciones.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, sí, mencionaba eso, porque podría existir inconformidad, ya que cuando los presidentes de las Juntas Parroquiales podrían mencionar que nunca se les informo o se coordinó con ellos para la recolección de las muestras, por lo tanto, considero imperativo que la comisión les extienda una invitación a las Juntas Parroquiales. Esto resulta especialmente importante, ya que cuando comienzan a surgir posibles aumentos de impuestos u otros cambios, la falta de coordinación puede generar desconcierto entre la población, ahora bien podría indicarme de manera precisa ¿cuál es el valor de una hectárea en Tupigachi y otra en Malchinguí? ¿Existen diferencias significativas en estos valores?

**Señor Santiago Arteaga**, la ubicación de Malchinguí y Tupigachi se encuentra designada como zona 6, predominantemente en su parte baja, es importante destacar que la delimitación de las zonas no sigue límites geográficos estrictos, lo que permite que una zona abarque posiblemente dos parroquias o incluso una media parroquia. Este enfoque se basa en un análisis de mercado, donde se establece un valor, como por ejemplo, 10 mil dólares por hectárea, hasta alcanzar la zona donde se estima dicho valor, creando así una zona agroeconómica homogénea, al identificar específicamente Tupigachi, se observa que la mayor parte de esta Parroquia se encuentra en la zona 4, supongamos que en esta área prevalece el ciclo





corto, lo que impacta el valor de la hectárea sin considerar los factores adicionales mencionados anteriormente. En este caso, el costo se sitúa entre 30 mil y 35 mil dólares por hectárea, debo señalar que la presencia o ausencia de agua también influye en el valor, aumentándolo en el primer caso y disminuyéndolo en el segundo, al considerar la zona 6 el costo de la hectárea de ciclo corto oscila entre 25 mil y 30 mil dólares, sin embargo, en esta zona, debido a la presencia de fraccionamientos y predios más pequeños, el valor por un predio más pequeño tiende a ser más alto.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, agradezco la información, pero en Tupigachi, la mayoría de los sectores se dedican a actividades agrícolas y ganaderas, mientras que, en Malchinguí, predominan los fraccionamientos y carece del servicio de agua, entonces ¿cómo el valor por hectárea es más elevado?, sumado a lo anterior en Malchinguí la mayoría de los predios están realizando fraccionamientos, no estoy seguro de cómo se realizó el análisis en esta situación, según mi comprensión y la explicación que usted me proporciona, Tupigachi debería tener un valor por hectárea más alto debido a la presencia de servicios como agua de riego y accesos viales, no sé si mi interpretación es incorrecta, agradecería su corrección.

**Señor Santiago Arteaga**, entiendo su inquietud perfectamente, como mencionaba anteriormente sobre la zona productiva, la presencia de más fraccionamientos en la región influye en la estimación del valor, en Tupigachi, el valor por metro cuadrado experimentará variaciones, la distinción entre sectores residenciales y aquellos destinados a la producción también desempeñan un papel crucial en esta valoración ya que Tupigachi se caracteriza por contar con numerosas florícolas, lo que incide en la comercialización por hectárea, por lo que los fraccionamientos son menores.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, tiene la palabra señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, considerando el cuadro con los ejemplos, ¿sería posible georreferenciar un terreno en el mapa para una comprensión más clara? esto facilitaría considerablemente la visualización y comprensión del asunto.

**Señor Santiago Arteaga**, sí, ya que estimo que al seguir esa dirección, evitaremos confusiones adicionales, concluyamos con el tema de las construcciones y procedamos a abordar específicamente el valor de los predios.

**Especialista en valoración, Ing. Doris Pascual**, es fundamental considerar que en este momento estamos llevando a cabo la valoración rural, por lo que la metodología que estamos aplicando se centra en la producción, en la realidad del cantón, especialmente en Malchinguí y Tabacundo, se observa una notable presencia de fraccionamientos, en este contexto, una recomendación clave como municipio proceda con la actualización del RUC debido al cambio en el uso del suelo, ya que la realidad ha experimentado una transformación significativa, pero nos enfocamos en hectáreas debido a que en Tupigachi es una zona exclusivamente agrícola a diferencia de Malchinguí, que presenta fraccionamientos, posteriormente examinaremos cómo varía esta situación, ya que en Malchinguí el valor se presenta





más frecuentemente por metro cuadrado en lugar de por hectárea, por ahora proseguiremos con el análisis de los precios unitarios de construcciones, donde se determinará el valor correspondiente. En nuestro procedimiento, nos basamos en la estandarización de factores del sistema, específicamente orientados hacia la valoración rural, la metodología se centra primordialmente en la producción y para ajustar los valores, nos referenciamos a los factores predefinidos por el sistema. Uno de estos factores cruciales es la variación de los costos de materiales, determinada mediante el análisis de precios unitarios, para esto, realizamos un estudio en las principales ferreterías del cantón y la cámara de construcciones, obteniendo así valores de referencia para la actualización de las construcciones. El análisis abarca también la actualización de la mano de obra, cuyos valores son regidos por el Ministerio de Trabajo, así como la actualización de costos de equipo y maquinaria, basada en información de la cámara de construcción y la contraloría, además, factores de ajuste en construcción y suelo, como el estado y la depreciación, se derivan del levantamiento predial efectuado con el sistema del GAD y se ajustan mediante coeficientes estandarizados por el sistema SINAR, así mismo, consideramos factores como los de acabados y construcción rural, ajustados y estandarizados para lograr una valoración más precisa de cada construcción. Una vez aplicada la valoración predial, realizamos simulaciones para definir la propuesta de ordenanza municipal, evaluando bandas impositivas del 0,025 y 0,030 por mil. Entonces aquí podemos ver, en Tupigachi tenemos que el anterior año se recaudó \$55,362.32, pero según la simulación si aplicamos la banda de 0,025 se va a recaudar \$67,093.07, y con la de 0,030, tenemos una recaudación de \$74,510.00. En la parroquia de Tocachi el anterior año se ha recaudado \$25,468.97 y en la simulación de la banda impositiva de 0,025 se va a recaudar \$39,103.36 y con la de 0,030 se recaudará \$43,156.79. En la parroquia de Malchinguí, el año anterior tuvo una recaudación de \$39,343.13 y con la banda impositiva de 0,025 tenemos una recaudación de \$77,497.82 mientras que con la banda impositiva de 0,030 la recaudación sería de \$85,535.17. En la parroquia La Esperanza tenemos el anterior año una recaudación de \$19,985.60, aplicando la banda impositiva de 0,25 se tendría una recaudación de \$27,006.47 y con la banda de 0,030 tenemos una recaudación de \$29,742.66 Y en la parroquia de Tabacundo, que es la cabecera cantonal, tenemos una recaudación de \$105,163.00 del anterior año y con la aplicación de la banda de 0.025 tenemos una recaudación de \$129,677.14 y con la 0.030 la recaudación es de \$144,541.00. Este sería el resumen en cuanto a la corrida, dependiendo de la decisión que ustedes tomen, aunque nosotros recomendamos ejecutar la banda mínima con la que se ha venido trabajando, para evitar impactos significativos en la población.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias compañera, voy a cederle la palabra al señor Vicealcalde José Manuel Cacuango Morales.

**Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales**, bueno compañeros, creo que lo que se ha venido hablando recién ingresa a la comisión porque es rural. En este sentido propongo la organización de mesas técnicas para abordar detalladamente cada punto. En estas mesas, se debe extender la invitación tanto a las Juntas Parroquiales como a consultorías especializadas, con el objetivo de colaborar de manera conjunta en la





discusión y análisis de cada aspecto. Esta estrategia permitirá una socialización más efectiva y minimizar posibles inconformidades en la comunidad. En virtud de lo expuesto, considero apropiado concluir la discusión sobre este tema en la presente sesión y enfocarnos en el desarrollo de las mesas técnicas. Agradezco su atención, señora Alcaldesa.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, Entendido, señor Vicealcalde. En consecuencia, solicitamos a los representantes de la consultoría que se dispongan a colaborar activamente en las mesas técnicas, facilitando la información pertinente tanto al Consejo Municipal como a los participantes de esta socialización y las mesas de trabajo correspondientes. Como se desprende de esta exposición general, se presentan diversas opciones y propuestas que requerirán se tome una decisión en consenso. Ahora tiene la palabra el señor concejal Carlos Calixto Cabascango Cabascango.

**Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango**, muchas gracias señora Alcaldesa. Sin lugar a duda, estoy de acuerdo en que es necesario que las mesas técnicas examinen de manera detallada el contenido del proyecto de ordenanza rural. Por lo que deseo proponer que se apruebe el proyecto, permitiendo así que las mesas técnicas lleven a cabo un análisis más minucioso para verificar y examinar detalladamente dicho proyecto.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias señor Concejal, hay una moción presentada, ahora tiene la palabra el señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, Agradezco, respetada Alcaldesa. No tuve la oportunidad de revisar los informes de todos los departamentos; únicamente pude examinar el informe financiero, en este sentido, solicitaría que se aplique un criterio favorable, además, como señaló el señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango, en las mesas técnicas se llevará a cabo un análisis más pertinente, considerando tanto el 0,025 por mil como el 0,030 por mil. Es relevante mencionar que en ese momento ya contaremos con la participación de los compañeros provenientes de las Juntas Parroquiales. Con esto respaldo la moción presentada por el compañero.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, gracias compañero Concejal. Por favor, señor Secretario, proceda a tomar votación.

**Señor Secretario**, procedo a tomar votación.

**Señor Concejal, Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**, a favor de la moción.

**Señor Concejal, Carlos Calixto Cabascango Cabascango**, a favor de la moción.

**Señor Vicealcalde, José Manuel Cacuango Morales**, a favor de la moción.

**Señora Concejala, Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera**, a favor de la moción.

**Señor Concejal, Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**, a favor de la moción.





**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, a favor de la moción.

**Señor Secretario**, con las recomendaciones presentadas, se aprueba por unanimidad se aprueba el segundo punto del orden del día.

**RESOLUCIÓN No. 072-2023.- EN RELACIÓN AL SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.**

2- ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, SEGÚN EL ART.40 Y ART.41 DE LA ORDENANZA N°040 DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**RESUELVE:** APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA "QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA SU VIGENCIA EN EL BIENIO 2024-2025, SEGÚN EL ART.40 Y ART.41 DE LA ORDENANZA N°040 DE ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y PROCEDIMIENTO PARLAMENTARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.

**Señora Alcaldesa, Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**, al no haber mas punto a tratarse damos por terminada la sesión extraordinaria del Concejo Municipal, del día domingo 10 de diciembre, muchas gracias a todos, un excelente domingo.

**Ing. Verónica Sánchez Cárdenas**  
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



**Sr. José Manuel Cacuango Morales**  
**VICEALCALDE GAD MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**Sr. Carlos Calixto Cabascango Cabascango**  
**CONCEJAL GAD MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**Lcdo. José Alejandro Cabascango Alemán**  
**CONCEJAL GAD MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN PEDRO MONCAYO**

*Lourdes Belly Paredes Barrera*  
  
**Lcda. Lourdes Belly Paredes Barrera**  
**CONCEJALA GAD MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

**Lcdo. José Luis Rodríguez Reinoso**  
**CONCEJAL GAD MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN PEDRO MONCAYO**

*Efrén Augusto Arroyo Valencia*  
  
**Abg. Efrén Augusto Arroyo Valencia**  
**SECRETARIO GAD MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN PEDRO MONCAYO**

