

1 **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
 2 **DEL CANTÓN CUENCA CELEBRADA EL SÁBADO VEINTE DE DICIEMBRE**
 3 **DEL DOS MIL VEINTE Y CINCO.**

4

5 En la ciudad de Cuenca, el sábado veinte de diciembre del
 6 dos mil veinte y cinco, a las ocho horas y cincuenta
 7 minutos, se instala la Sesión Extraordinaria del Concejo
 8 Municipal del cantón Cuenca. Preside el Ph.D Cristian
 9 Zamora, Alcalde de Cuenca.

10

11 Asisten las y los señores Concejales:

12

- 13 1. Tnlga. Jenny Bermeo Mejía;
- 14 2. Mgst. Román Carabajo Alvear;
- 15 3. Mgst. José Fajardo Sánchez;
- 16 4. Sra. Martha Jarrin Anton (Concejala suplente de la
17 Lcda. María Augusta Peñafiel);
- 18 5. Dra. Rocío Juca Salazar;
- 19 6. Mgst. Wolfram Palacio Baus (Concejal suplente de la
20 Mgst. Gabriela Brito Andrade);
- 21 7. Ing. Paúl Pañi Sasaguay;
- 22 8. Psic. Catalina Reyes Vázquez (Concejal suplente del
23 Ing. Com. Jimmy Flores Galán);
- 24 9. Sr. Gustavo Valencia Vintimilla;

25

26 Actúa el Secretario del Concejo Municipal del cantón
 27 Cuenca, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela.

28

29 Actúa la Procurador Síndico Municipal, Dr. Juan Fernando
 30 Ramírez.

31

32 **Asisten los funcionarios municipales: DIRECTORES:**

- 33 - Mgst. Francisco Crespo, Director General Administrativo,
- 34 - Mgst. Paolo Ortega Mendieta, Director General de Avalúos
35 y Catastros,

- 1 - Mgst. Carlos Orellana Barros, Director General Comisión
- 2 General de Gestión Ambiental,
- 3 - Mgst. María del Carmen Montesdeoca, Director General de
- 4 Compras Públicas,
- 5 -Lcda. Daniela Orellana Ordoñez, Directora General de
- 6 Comunicación Social,
- 7 -Arq. Gina Dávila Pontón, Directora General de Control
- 8 Municipal,
- 9 - Mgst. José Corral Corral, Director General Cultura,
- 10 Recreación y Conocimiento,
- 11 -Mgst. Xavier Méndez, Director General de Desarrollo
- 12 Estratégico Institucional,
- 13 - Tnlga. Carolina Martínez Ávila, Directora General
- 14 Desarrollo Económico Social y Productivo,
- 15 - Mgst. Pamela Abril Vásquez, Directora General Financiera,
- 16 -Ing. Jairo Larriva Flores, Director General de
- 17 Fiscalización,
- 18 - Ing. Erick Gutiérrez Ochoa, Director General de Gestión
- 19 de Riesgos,
- 20 - Mgst. Pablo Carvallo Corral, Director General de Gestión
- 21 de Movilidad,
- 22 - Mgst. José Patiño Guerrero, Director General de Obras
- 23 Públicas,
- 24 -Mgst. Mónica Vargas Guerrero, Directora General
- 25 Participación y Gobernabilidad,
- 26 -Ph.D Santiago Vanegas Peña, Director del Director General
- 27 de Planificación Territorial,
- 28 - Dr. Juan Fernando Ramírez, Procurador Síndico Municipal,
- 29 - Ing. Consuelo Orellana Pacheco, Directora General de
- 30 Talento Humano,
- 31 - Ing. Esteban Garzón Campos, Director General de
- 32 Tecnologías, Información y Comunicación,
- 33 -Mgst. Haydee López Lozano, Directora General del Proyecto
- 34 Tranvía,

- 1 - Lcdo. Felipe Méndez Salamea, Coordinador Junta Cantonal
- 2 de Protección de los Derechos,
- 3 - Mgst. María Fernanda Carrasco, Coordinadora de Seguridad
- 4 y Salud en el Trabajo,
- 5 - Dra. Ivonne Quezada Patiño, Coordinadora de Equidad
- 6 Social y Género,

7

8 **GERENTES:**

- 9 - Roxana Cabrera A, Delegada de la Gerente General de la
- 10 EDEC EP.,
- 11 - Marco Andrade, Delegado del Gerente General EMOV EP.,
- 12 - Mgst. Joaquín Peña Bernal, Gerente General EMUVI EP.,

13

14 **COORDINADORES:**

- 15 -Dra. Mery Cabrera Paredes, Coordinadora General de
- 16 Desarrollo Humano,
- 17 - Mgst. José Patiño Guerrero, Coordinador General de
- 18 Infraestructura y Servicios,

19

20 **ADSCRITAS:**

- 21 -Ph.D Manuel Campoverde Cisneros, Director Ejecutivo del
- 22 Consejo Cantonal de Salud,
- 23 - Felipe Méndez, Delegado del Secretario Ejecutivo del
- 24 Consejo Cantonal de Protección de Derechos,
- 25 - Juan Tamayo, Delegado del Director Ejecutivo de la
- 26 CORPAC,
- 27 -Mgst. Gabriela Barsallo Chávez, Gerente de la Fundación
- 28 Municipal El Barranco,
- 29 - Steven Bermeo, Delegado de la Directora Ejecutiva de la
- 30 Fundación Turismo para Cuenca Enc.,

31

32 SEÑOR ALCALDE: buenos días con todas las señoras, señores

33 Concejales, quienes están en la sala, señor Secretario

34 sírvase por favor a dar lectura a la convocatoria del día

35 de hoy.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: muy buenas días señor Alcalde, señoras
3 Concejales y a quienes nos acompañan en esta sala, muy
4 buenos días, señor Alcalde cumpliendo con lo dispuesto por
5 su autoridad doy lectura a la convocatoria del día de hoy.

6

7 Por disposición del señor Alcalde, Cristian Zamora Matute
8 Ph.D., convoco a usted a la Sesión Extraordinaria del
9 Concejo Municipal a celebrarse el día sábado veinte de
10 diciembre de dos mil veinte y cinco, a las ocho y treinta
11 horas, en la Sala de Sesiones de la Corporación Edilicia,
12 ubicada en las calles Mariscal Sucre y Benigno Malo, tercer
13 piso, señor Alcalde he dado lectura a la convocatoria de
14 hoy.

15

16 SEÑOR ALCALDE: sírvase por favor a constatar el quorum.

17

18 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde debo informarle que nos
19 encontramos en quorum reglamentario, puede dar por iniciada
20 la sesión

21

22 Constatado el quórum con la presencia de 9 señoras y
23 señores Concejales, da inicio la sesión.

24

25 SEÑOR ALCALDE: punto uno.

26

27 **1.CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN SEGUNDO DEBATE, DEL**
28 **PROYECTO DE "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEL**
29 **VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, DE LOS**
30 **VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE LAS EDIFICACIONES, SUS**
31 **FACTORES Y COEFICIENTES DE CORRECCIÓN, Y DE LAS TARIFAS DEL**
32 **IMPUESTO PREDIAL QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2026-2027". SE**
33 **CONOCERÁ EL MEMORANDO NRO. MEMO-DGAC-4055-2025, SUSCRITO**
34 **POR EL MGST. PAOLO ORTEGA MENDIETA, DIRECTOR GENERAL DE**

1 **AVALÚOS Y CATASTROS, TEXTO BORRADOR; Y MÁS, DOCUMENTOS DE**
 2 **SOPORTE DEL REFERIDO PUNTO.**

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, en ese sentido
 5 entiendo que tienen cada uno de las señoras, señores
 6 Concejales un comparativo de la norma con los ajustes que
 7 se solicitaron en primer debate y que evidentemente son los
 8 que vamos a ir revisando conforme vamos avanzando en la
 9 norma, consulto a las señoras, señores Concejales si
 10 avanzamos con este tema como normalmente lo hemos hecho en
 11 segundo debate, con artículo por artículo y cuando
 12 lleguemos a los artículos en donde existe ajustes le voy a
 13 dar si es que es necesario la palabra al director para que
 14 explique los ajuste que se han ido realizando de acuerdo a
 15 lo que se solicitó en el primer debate, de acuerdo,
 16 avanzamos señor Secretario como se estila en segundo
 17 debate, exposición, considerandos y artículo por artículo,
 18 comenzamos.

19

20 **SE INTEGRAN A LA SESIÓN:** LA CONCEJALA MGST. DIANA GONZÁLEZ
 21 A LAS 8H53 Y EL CONCEJAL MGST. FEDERICO GUZMÁN A LAS 8H54.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: señores miembros del Cuerpo Edilicio
 24 damos inicio al tratamiento en segundo debate a la presente
 25 ordenanza, a su consideración la exposición de motivos en
 26 cinco párrafos.

27

28 SEÑOR ALCALDE: había ajustes en la exposición de motivos,
 29 me parece que algún tema menor, no sé si me recuerdan, la
 30 señora Vicealcaldesa había solicitado el nombre de la
 31 ordenanza y luego la exposición de motivos, entiendo que
 32 esa era la corrección, perfecto, consulto si hay algún
 33 ajuste adicional a la exposición de motivos, hay una moción
 34 de aprobación consulto, con la modificación incorporada,
 35 avanzamos por favor.

1

2 SEÑOR SECRETARIO: de igual manera, a su consideración los
3 considerandos en veinte y dos párrafos.

4

5 SEÑOR ALCALDE: señor Secretario consulto si había
6 solicitudes de ajustes en los considerandos, Concejala
7 González por favor.

8

9 MGST. DIANA GONZÁLEZ: gracias, buenos días señor Alcalde, a
10 todos los presentes en la sala, compañeros y a todas las
11 personas que siempre nos siguen por redes y por diferentes
12 medios, quería nada más hacer el comentario de que ante el
13 debate que estamos teniendo en este momento, según la norma
14 se debió haber hecho esto antes de la aprobación del
15 presupuesto, entonces yo emito mi voto en contra de aquí en
16 adelante porque no puedo votar este rato a favor si sé que
17 estoy actuando extemporáneamente, nada mas eso señor
18 Alcalde, gracias.

19

20 SEÑOR ALCALDE: ese es su criterio señora Concejala, el año
21 anterior voto a favor e hicimos exactamente lo mismo, así
22 mismo que se registre el voto en contra, era que vote en
23 primer debate también en contra, señor Secretario consulto
24 si hay algún tema adicional en los considerandos.

25

26 SEÑOR SECRETARIO: ninguno señor Alcalde.

27

28 SEÑOR ALCALDE: consulto sobre los considerandos, Concejala
29 Reyes por favor.

30

31 PSIC. CATALINA REYES: gracias, buenos días señor Alcalde,
32 estimados señores Concejales, estimados presentes, tengo
33 registrado que hay que incluir el artículo 520 del COOTAD
34 en los considerandos, eso señor Alcalde muchas gracias.

35

1 SEÑOR ALCALDE: señor Secretario, me parece que si se
2 solicitó eso, gracias a la Concejala Reyes, se pidió la
3 información del considerando del artículo 520.

4

5 **SE INTEGRAN A LA SESIÓN:** EL CONCEJAL ING. MANUEL ALVARADO
6 IÑAMAGUA Y LA VICEALDESA LCDA. MARISOL PEÑALOZA BACUILIMA A
7 LAS 8H57, Y LA DRA MÓNICA PESÁNTEZ CHALCO A LAS 8H58.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde desde Secretaría si pasamos
10 esa consideración a quienes son los proponentes de la
11 ordenanza.

12

13 SEÑOR ALCALDE: si, Secretaría es la que lleva adelante los
14 temas de que se han incluido o no se han incluido, no solo
15 hay que pasar y olvidarse, hay que corroborar que las cosas
16 se hayan hecho, ya saben cómo trabajo yo, consulto si se
17 incorporó señor director el artículo 520 que se había
18 solicitado, señor Procurador Síndico.

19

20 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde buenos días,
21 buenos días a las señoras y señores Concejales, a los
22 presentes en la sala, en el texto ajustado no consta y por
23 ese motivo me permito sugerir un texto para la
24 incorporación del 520, simplemente en el sentido que el
25 artículo 520 del Código Orgánico de Organización
26 Territorial y Autonomía y Descentralización establece las
27 exoneraciones y extensiones del impuesto predial a los
28 predios rústicos del cantón.

29

30 SEÑOR ALCALDE: sírvase a dar lectura por favor para poner
31 en consideración la incorporación de ese artículo.

32

33 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: que el artículo 520 del
34 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, establece las extensiones del pago de impuesto predial rural.

SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, consulto sobre la incorporación que ha sido solicitada en primer debate y no está incluida en el texto actual, hay una moción de inclusión consulto, avanzamos señor Secretario, siempre registrando el voto en contra de la Concejal González, gracias.

VOTACIÓN DE LA INCORPORACIÓN A LOS CONSIDERANDOS:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 14 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: En ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 57, literales a) y b) y en el primer inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE LAS EDIFICACIONES, SUS FACTORES Y COEFICIENTES DE CORRECCIÓN, Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2026-2027.

1

2 **CAPITULO I**

3 **GENERALIDADES**

4 **Artículo 1.- Objeto.-** *La presente ordenanza tiene por*
 5 *objeto establecer el valor del suelo, el valor de las*
 6 *edificaciones, y, el respectivo procedimiento de*
 7 *valoración, para la determinación del valor de la*
 8 *propiedad, tarifas impositivas, e impuesto predial, de*
 9 *todos los predios que se encuentran dentro de la*
 10 *circunscripción territorial del cantón Cuenca, de*
 11 *conformidad con la Ley.*

12

13 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 1, hay una
 14 moción de aprobación sin modificaciones, avanzamos señor
 15 Secretario.

16

17 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 1:**

18 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
 19 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
 20 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
 21 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
 22 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
 23 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Psic.
 24 Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla,
 25 Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

26

27 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

28

29 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 14 votos a favor, 1 voto en
 30 contra.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 2.- Principios.-** *Los principios*
 33 *de orden tributario y administrativo que rigen y con los*
 34 *que se aplicará la presente ordenanza son: de eficiencia,*
 35 *de juridicidad, de responsabilidad, de proporcionalidad, de*

1 *generalidad, progresividad, simplicidad administrativa,*
2 *irretroactividad, equidad, transparencia, y suficiencia*
3 *recaudatoria en el Régimen Tributario.*

4
5 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 2, señor
6 Concejal Valencia por favor.

7
8 SR. GUSTAVO VALENCIA: gracias, un saludo cordial con todos,
9 al final dice irretroactividad pero está unido, hay
10 separado también, está bien escrito o no, eso no más.

11
12 SEÑOR ALCALDE: yo creería que está bien escrito, con todo
13 señor Secretario que se revise por favor en la RAE este
14 momento, señor Procurador Síndico por favor.

15
16 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde es correcto, la
17 irretroactividad se refiere a la prohibición de aplicar
18 hacia atrás los tributos que ahora se están estableciendo,
19 es un término jurídicamente adecuado.

20
21 SEÑOR ALCALDE: si, esto incluso discutió en la comisión de
22 lo que fui informado, de que así quiera el Concejo no puede
23 hacer irretroactividad en menos cobros de acuerdo a un tema
24 legal, consulto si esta solventada la inquietud Concejal
25 Valencia, consulto sobre el artículo 2, sin modificaciones
26 señor Secretario, avanzamos por favor.

27
28 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 2:**

29 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
30 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
31 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
32 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
33 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
34 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Psic.

1 Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla,
2 Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

3

4 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

5

6 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 14 votos a favor, 1 voto en
7 contra.

8

9 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 3.- Glosario de términos.-** Para
10 la aplicación de la presente ordenanza, entiéndase los
11 términos que se encuentran detallados en el **Anexo 1 -**
12 **Glosario de Términos**, que constituye parte integrante de la
13 presente Ordenanza.

14

15 SEÑOR ALCALDE: aquí el Concejal Carabajo había solicitado
16 que en el anexo uno que está en la página veinte y uno, se
17 incorporen las definiciones de los diferentes principios
18 los cuales han sido incluidos, consulto sobre el artículo 3
19 y con la modificación de los anexos que también habíamos
20 indicado para que este en el orden y con los títulos que
21 corresponden, avanzamos señor Secretario, sin modificación.

22

23 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 3:**

24 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
25 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
26 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
27 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólftram
28 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
29 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Psic.
30 Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla,
31 Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

32

33 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

34

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 14 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: CAPITULO II. VALORACIÓN EN EL SUELO URBANO Sección I.- Plano del valor del suelo urbano

Artículo 4.- El suelo urbano.- Para fines de valoración y cálculo del impuesto predial, integran el suelo urbano las áreas que se encuentran detalladas en el **Anexo 2 - Plano descripción del Límite Urbano** de la presente ordenanza, conforme al Anexo 4 de la "Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo", esto es:

- a) La cabecera cantonal de Cuenca,
- b) Las cabeceras urbanas de las 21 parroquias rurales del cantón Cuenca,
- c) El suelo urbano planificado de las parroquias rurales.
- d) El suelo calificado como uso industrial y de producción artesanal localizado fuera del límite urbano de la cabecera cantonal,
- e) Las actuaciones urbanísticas y condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal, debidamente aprobados, de conformidad a la legislación vigente.

El área urbana así conformada, consta detallada en el Plano que forma parte de esta Ordenanza en el **Anexo 2 - Plano descripción del Límite Urbano.**

SEÑOR ALCALDE: hago notar a las señoras, señores Concejales que el anexo dos está en la página veinte y tres, y que tal como habíamos solicitado ese es el número de anexo de la norma e interiormente ya refiere que en este caso es al anexo cuatro de la ordenanza que regula el uso y gestión y

1 aprovechamiento del uso del suelo, que está ya en la
2 forma que habíamos solicitado para evitar también los temas
3 de confusión efectivamente, consulto sobre el artículo 4,
4 Concejal Carabajo por favor.

5

6 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, muy buenos
7 días, solamente para conocimiento de todos, podría a los
8 mejor ponerse el plano básicamente en una zona, en la zona
9 de San Joaquín en donde antes siendo zona rural ahora hubo
10 expansión urbana.

11

12 SEÑOR ALCALDE: que es exactamente Concejal Carabajo lo que
13 se quiere ver.

14

15 MGST. ROMÁN CARABAJO: la incorporación de las nuevas zonas
16 que antes eran de zona rural, que ahora están como
17 expansión urbana, digamos la que se incorporan y creo que
18 es importante la ciudadanía de Cuenca conocer y creo que
19 eso es importante después comunicar, que en la aprobación
20 entre el dos mil veinte y dos y el dos mil veinte y cuatro
21 se incorporaron nuevas zonas urbanos parroquiales y eso
22 cambia el tema del valor de suelo, por ejemplo en San
23 Joaquín, en la Av. Monseñor Leonidas Proaño, esa se
24 incorporó a zonas urbanas cuando era zona rural, eso
25 entiendo seguramente va a cambiar el valor del uso del
26 suelo y creo que es importante que la ciudadanía después de
27 la aprobación del PDOT entienda que esa incorporación de
28 nuevas zonas rurales a urbanas cambie de uso de suelo, a
29 pesar de que tenemos el plano que no había mayor injerencia
30 pero eso después en el tema de la valoración del suelo pero
31 sobre todo en los temas de permiso serán tratado de otra
32 manera, creo que eso ya lo veníamos tratando con el
33 Director de Planificación especialmente en la zona de San
34 Joaquín mismo de hecho, que cambiaban algunas directrices o

1 cambian las normas respecto al cambio de uso de suelo,
2 entonces más bien eso es lo que quería identificar.

3
4 SEÑOR ALCALDE: si, le voy a pedir al Director de
5 Planificación que nos pueda refrescar la memoria al
6 Concejo, respecto de cuando se generó este cambio porque la
7 norma actual lo que hace es referir a ese plano que está
8 vigente en otra normativa, no se señor director si nos
9 puede recordar cuando se hicieron estas incorporaciones y
10 en términos generales de que se trató por favor.

11
12 **SE INTEGRA A LA SESIÓN:** LA CONCEJALA SRA. MARÍA PAULA
13 PESÁNTEZ A LAS 9H06.

14
15 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: con mucho
16 gusto señor Alcalde, muy buenos días señoras, señores
17 Concejales, si efectivamente en diciembre del dos mil
18 veinte y dos se plantea una incorporación de nuevos suelo
19 urbanos que antes eran rurales hacia el polígono que está
20 claramente definido y detallado en la imagen que se
21 proyecta que conforma el anexo 2 de la presente ordenanza,
22 en este grafico se puede leer claramente la definición de
23 lo que se conoce como la zona urbana de la ciudad,
24 efectivamente en este polígono se han incorporado ya desde
25 el año dos mil veinte y dos zonas al suelo urbano.

26
27 SEÑOR ALCALDE: y no únicamente es ahí sino era alrededor de
28 prácticamente toda la ciudad.

29
30 MGST. ROMÁN CARABAJO: solamente señor Alcalde ratificar y
31 especialmente a las personas que siempre quieren acusar a
32 este Concejo Cantonal de que nosotros estamos incrementando
33 los valores y todo por el estilo, que esto es en el PDOT
34 del dos mil veinte y dos, que este Concejo Cantonal se ha
35 ratificado nada más, eso sería señor Alcalde.

1

2 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Concejal, efectivamente la
3 incorporación de la parte conurbada en varias secciones, de
4 hecho no sé si es que el señor director recuerda cuantas
5 hectáreas fueron, eso fue un motivo de discusión amplia con
6 criterios a favor y en contra de este tema, señor director
7 no sé si nos recuerda cuantas hectáreas aproximadamente se
8 incorporaron.

9

10 DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: no tengo el
11 dato exacto señor Alcalde pero la zona urbana que está
12 dentro de ese polígono son alrededor de siete mil
13 hectáreas, me parece que de eso cerca del cinco por ciento
14 fue incluido como nuevo suelo urbano para el cantón Cuenca.

15

16 SEÑOR ALCALDE: gracias, con el refrescamiento si cabe el
17 término, de que esas incorporaciones vienen desde el PDOT
18 del dos mil veinte y dos, que es lo que ha señalado el
19 Concejal Carabajo, consulto sobre el artículo 4.

20

21 SEÑOR ALCALDE: avanzamos señor Secretario, en las mismas
22 condiciones.

23

24 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 4:**

25 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
26 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
27 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
28 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
29 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
30 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
31 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
32 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
33 Alcalde de Cuenca.

34

35 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 5.- Del plano del valor del suelo urbano.-** Se aprueban los Planos del valor del suelo urbano que regirán en el bienio 2026-2027, mismos que constituyen parte integrante de la presente Ordenanza, y constan denominados como: **Anexo 3 - Plano Precio Unitario Base por Manzana, y Anexo 4 - Planos de Valor de las Cabeceras Urbanas de las Parroquias Rurales.**

En este plano, consta el Precio Unitario Base por manzana (PUB), que de conformidad con el método de valuación aplicado, es el resultado de la consideración de los factores exógenos que valorizan económicamente al suelo, por una parte el capital fijo incorporado en cada manzana por infraestructuras y equipamientos de servicios públicos que dispone la misma, y por otra, la capitalización de las rentas del suelo que soporta, tal como consta en el Anexo 3 - Plano Precio Unitario Base Por Manzana.

Se han contemplado las infraestructuras de agua potable, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones, y los equipamientos de prestación de los servicios públicos de salud, educación, cultura, recreación y deportes, asistencia social, seguridad pública, exequias e inhumaciones y abastecimiento; cuyas inversiones se han valorado en términos de costos medios por metro cuadrado de manzana.

Las rentas de suelo consideradas son las siguientes:

a) La renta absoluta urbana, que por su carácter de general afecta a todas las manzanas de la ciudad, y;

1 *b) Las rentas diferencial de comercio, diferencial de*
 2 *vivienda, de monopolio de segregación y diferencial o de*
 3 *monopolio industrial, mismas que tienen el carácter de*
 4 *particulares, pues la generación y capitalización de una de*
 5 *ellas en cada manzana o en sus frentes, depende de la*
 6 *ubicación de ésta, en la estructura espacial de usos de*
 7 *suelo de la ciudad, y por tanto, de la organización*
 8 *espacial de las inversiones de capital destinadas a la*
 9 *producción y comercialización de bienes y servicios, y de*
 10 *las inversiones de consumo final destinadas a la vivienda.*

11

12 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, a consideración el
 13 artículo 5, el anexo tres está en la página veinticuatro,
 14 sin modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

15

16 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 5:**

17 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
 18 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
 19 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
 20 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
 21 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
 22 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
 23 Paula Pesántez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
 24 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
 25 Alcalde de Cuenca.

26

27 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

28

29 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
 30 contra.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 6.- Del valor del suelo**
 33 **referente para las actividades económicas públicas y**
 34 **privadas.-** A fin de dar cumplimiento a los preceptos
 35 *constitucionales referidos al derecho a la propiedad, a su*

1 *función social y ambiental, al derecho de la población a*
 2 *una vivienda adecuada y digna, y, a la prohibición de*
 3 *obtener beneficios a partir de prácticas especulativas*
 4 *sobre el uso del suelo, se declara al Plano del valor del*
 5 *suelo urbano que regirá en el bienio 2026-2027, como el*
 6 *referente público primordial destinado a orientar a las*
 7 *personas naturales y jurídicas en la compra de suelo o*
 8 *bienes inmuebles en general, para la vivienda, las*
 9 *actividades económicas, y a la administración pública en*
 10 *las expropiaciones para proyectos de interés público y*
 11 *social.*

12

13 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 6, hay una
 14 moción de aprobación sin modificaciones, Concejala Juca por
 15 favor.

16

17 DRA. ROCÍO JUCA: gracias señor Alcalde, muy buenos días a
 18 usted, a las y los compañeros Concejales, a la Corporación
 19 Municipal, a la ciudadanía cuencana, me quede realmente
 20 pensando sobre un tema de la exposición de parte de la
 21 compañera Concejala Diana Gonzáles, creo que es oportuno el
 22 pedirle al señor Procurador Síndico que aclare esta
 23 situación para que no quede quizás flotando aquí en la
 24 mente de nosotros si lo que estamos haciendo es actuar bien
 25 o actuar mal, yo como abogada y Concejala sé que estamos
 26 actuando bien pero si es oportuno pedirle el
 27 pronunciamiento y pido por favor hacer esta pausa para que
 28 todos tengamos la claridad, de que no es extemporáneo como
 29 se manifestó la aprobación de esta ordenanza, pido por
 30 favor que por Sindicatura nos explique la base legal.

31

32 SEÑOR ALCALDE: entiendo que la Concejala se refería en su
 33 criterio, que es el criterio del exalcalde, tiene que
 34 aprobarse esta norma previo al presupuesto, los
 35 presupuestos son presupuestos, son temas que se prevén de

1 cierta manera, jamás un presupuesto tiene el cien por
2 ciento de totalidad digamos sino ya no se llamara
3 presupuesto, entonces son criterios que son respetables sin
4 duda alguna pero que en teoría no afecta a los rubros que
5 estuvieron proyectados y presupuestados en el presupuesto,
6 es más bien ese tema, con todo algún tema que complementa
7 el Procurador Síndico como ha sido solicitado por la señora
8 Concejala.

9

10 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde, les
11 invito a los señores Concejales a revisar el artículo 496 y
12 497 del COOTAD, en ninguno de los dos artículos se
13 establece el requisito de que la aprobación del valor del
14 suelo sea anterior al presupuesto, lo único que señalan
15 estas normas y en el primer párrafo del artículo 496, es
16 que en este caso las municipalidades en forma obligatoria
17 realizaran actualizaciones generales de catastro y la
18 valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio,
19 luego en el artículo 497 señala para la actualización de
20 los impuestos, que una vez realizada la actualización de
21 los avalúos será revisado el monto de los impuestos
22 prediales urbanos y rurales que regirán para ese bienio,
23 hasta aquí queda claro que no existe ninguna disposición
24 que determine que lo que está conociendo y resolviendo el
25 Concejo Cantonal esta mañana, deba ser previo a la
26 elaboración del presupuesto, ahora bien, esto se vincula
27 directamente con la vigencia de la Ley Tributaria, el
28 Código Tributario en el artículo 11 que se refiere a la
29 vigencia de las leyes tributarias, los reglamentos
30 circulares, etcétera, señalan que estos regirán a partir de
31 su publicación en el Registro Oficial y en el segundo
32 párrafo dice, sin embargo las normas que se refieran a
33 tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse
34 por periodos anuales, como acto meramente declarativos se
35 aplicaran desde el primer día del año siguiente calendario,

1 esto que quiere decir, el impuesto predial urbano es un
2 impuesto anual que se paga a partir del año siguiente, la
3 ilegalidad que pudiera darse es en sentido de que el
4 Concejo Cantonal en el mes de enero o posterior, aprobara
5 el impuesto anual que tiene que recaudarse, liquidarse y
6 determinarse desde el primero de enero, de tal manera que
7 en este caso el Concejo Cantonal al aprobar el plano del
8 valor del suelo y consecuentemente el incremento del
9 impuesto antes del treinta y uno de diciembre está actuando
10 de plena conformidad con lo que establece el COOTAD y el
11 Código Tributario para que este tributo el impuesto
12 predial, que es de carácter anual sea aplicado a partir del
13 año siguiente, es decir, a partir del año dos mil veinte y
14 seis señor Alcalde, desde ese punto de vista no existe
15 ilegalidad alguna en lo que se está realizando.

16

17 SEÑOR ALCALDE: gracias, Concejala González por favor sobre
18 la intervención entiendo de la Concejala Juca.

19

20 MGST. DIANA GONZÁLEZ: muchas gracias, bueno yo creo que
21 cada uno tiene derecho de tomar sus propias decisiones en
22 base a sus argumentos y a su asesoría jurídica, no entiendo
23 el por qué traer a colación al exalcalde, en este momento
24 yo soy una persona autónoma con la capacidad suficiente
25 para tomar decisiones propias, no tengo por qué referirme a
26 ninguna otra persona, aquí yo no veo presente a nadie más
27 que a mí, entonces en este caso si pido respeto a mi
28 votación bajo mis criterios y mi asesoría jurídica, por
29 favor pido el respeto necesario a todos los miembros de
30 este Concejo y también a usted señor Alcalde.

31

32 SEÑOR ALCALDE: nadie le ha faltado el respeto señora
33 Concejala, yo lo único que dije es lo que expreso el señor
34 exalcalde y luego de eso usted ha repetido y está en todo
35 su derecho de repetir, legalmente ha quedado claro que no

1 hay ninguna ilegalidad sino más bien falta de
2 conocimiento, avanzamos señor Secretario.

3

4 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 6:**

5 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
6 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
7 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
8 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
9 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
10 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
11 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
12 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
13 Alcalde de Cuenca.

14

15 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

16

17 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
18 contra.

19

20 SEÑOR SECRETARIO: **Sección II. Valoración del terreno en el**
21 **suelo Urbano**

22 **Artículo 7.- Factores y coeficiente de corrección del valor**
23 **unitario base del terreno.-** Atendiendo a las
24 características o factores endógenos de los lotes, se
25 ajustará el PUB para la determinación del **Precio unitario**
26 **del lote (PUL)**, considerando los siguientes factores de
27 modificación: i) Riesgo: **FR**, ii) Topografía: **FT**, iii)
28 Localización en la manzana: **FL**, iv) Forma: **FF**, v) Frente:
29 **FE**; y, vi) Afectación municipal: **FA**.

30

31 Sus valores, y en su caso los modelos matemáticos para su
32 cálculo constan en el **Anexo 5 - Valores Y Modelos De**
33 **Cálculo De Los Factores De Modificación Del Precio Unitario**
34 **Base Por Manzana (Pub) Suelo Urbano** de esta Ordenanza, y en
35 función de ellos se determinará el respectivo Coeficiente

de modificación del precio unitario base por manzana (Cm), mediante el siguiente modelo:

$$Cm = 1 - [(1 - FR) + (1 - FT) + (1 - FL) + (1 - FF) + (1 - FE) + (1 - FA)]$$

En todo caso $Cm \geq 0,5$

SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, el anexo cinco para registro está en la foja cuarenta y siete, Concejal Carabajo sobre el artículo 7 por favor.

MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, solamente quisiera que a través de la dirección se pueda exponer si es que de la última ordenanza a esta ha habido algún cambio respecto a la fórmula de cálculo.

SEÑOR ALCALDE: señor Director de Avalúos y Catastros sírvase certificar si es que respecto de las ordenanzas, inclusive de la ordenanza anterior, ha habido cambio en esta fórmula.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: buenos días señor Alcalde, señoras, señores Concejales, miembro de la Corporación y ciudadanía, atendiendo las consultas del señor Concejal, esta fórmula diseñada y que acaban de dar lectura esta aplicable desde el bienio dos mil veinte y cuatro, dos mil veinte y cinco, antes era otra formulación y metodología de cálculo que regía para los bienes anteriores, esta está desde el dos mil veinte y cuatro y dos mil veinte y cinco aplicable y la estamos ratificando y dando transición también para el dos mil veinte y seis, y el dos mil veinte y siete.

SEÑOR ALCALDE: gracias por la explicación, había preguntado de manera específica en cuales anteriores porque con el

1 tema que hicimos en el bienio anterior, resultado de la
2 consultoría de la Universidad de Cuenca, que aquí se acogió
3 pues se varió el tema digamos anterior a lo que se venía
4 haciendo para sincerar el tema de los avalúos dentro del
5 catastro de la ciudad de Cuenca, en resultado y conclusión
6 se mantendría la misma fórmula que estaba contemplada en la
7 consultoría de U. Cuenca, con esa explicación, consulto
8 sobre el artículo 7, avanzamos señor Secretario, sin
9 modificaciones.

10

11 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 7:**

12 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
13 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
14 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
15 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
16 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
17 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
18 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
19 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
20 Alcalde de Cuenca.

21

22 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

23

24 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
25 contra.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 8.- Coeficiente por capacidad**
28 **contributiva.** - Con la finalidad de que, el impuesto predial
29 urbano, y en forma consecucional los tributos municipales y
30 fiscales que se determinan en función del avalúo catastral,
31 observen el principio de capacidad contributiva con
32 respecto a la mayoría de los propietarios de predios de la
33 ciudad, para determinar el PUL, se deberá ajustar también
34 el PUB, al **Coeficiente por capacidad contributiva (Ca)**,
35 mismo que será igual a 0,60.

1
2 SEÑOR ALCALDE: aquí es en donde señoras y señores
3 Concejales modificamos que no se vea todo el valor de la
4 consultoría sino pusimos ese techo para que el impuesto no
5 se dispare, como habíamos indicado en el primer debate ese
6 valor se sigue manteniendo, en algún momento cuando el
7 Concejo que corresponda considere ajustar más hacia el
8 valor real, tendrá que modificar precisamente este factor
9 para ir acercando los valores actuales hacia el valor
10 comercial real de acuerdo a la consultoría en cada una de
11 sus manzanas, nada más con esa explicación, consulto sobre
12 el artículo 8, mantenemos el mismo, no hemos incrementado,
13 esto significa que no incrementamos más allá del porcentaje
14 de ley que siempre se obligan cada dos años a los
15 municipios del país, avanzamos señor Secretario.

16

17 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 8:**

18 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
19 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
20 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
21 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
22 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
23 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
24 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
25 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
26 Alcalde de Cuenca.

27

28 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

29

30 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
31 contra.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 9.- Cálculo del avalúo final del**
34 **terreno en el suelo urbano.- En atención a las normas**

1 anteriores, el Avalúo del lote (AL), se calculará de la
2 siguiente manera:

3 $PUL = (PUB) (Cm) (Ca)$, y puesto que $Ca = 0,60$:

4 $PUL = (PUB) (Cm) (0,60)$

5 Llamando SL a la Superficie del lote:

6 $AL = (PUL) (SL)$

7

8 El avalúo del lote determinado en la forma dispuesta, será
9 también considerado en todos los trámites referidos a los
10 predios urbanos que no tengan efectos tributarios.

11

12 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 9, hay una
13 moción de aprobación consulto, avanzamos señor Secretario.

14

15 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 9:**

16 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
17 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
18 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
19 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
20 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
21 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
22 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
23 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
24 Alcalde de Cuenca.

25

26 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

27

28 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
29 contra.

30

31 SEÑOR SECRETARIO: **Sección III. Valoración de edificaciones**
32 **en el suelo Urbano.**

33 **Artículo 10.- Criterios de Valoración de las edificaciones**
34 **en el suelo urbano.-** La valoración de las edificaciones en
35 el suelo urbano del cantón, será realizada, en función de

las tipologías y factores de corrección o ajuste, que constan detallados en las tablas del **Anexo 6 - Tabla Para Valoración De Las Construcciones en el Área Urbana**, que constituye parte integrante de la presente Ordenanza.

SEÑOR ALCALDE: el anexo seis, está en la foja cuarenta y nueve nada más para registro, consulto sobre el artículo 10, sin modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 10:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 11.- Cálculo del avalúo de las edificaciones en el suelo urbano.-** El cálculo del avalúo de las edificaciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vcu = Ac * Vu * Fce$$

En donde:

$Vcu \rightarrow$ Avalúo de la construcción urbana

1 *Ac → Área de construcción*

2 *Vu → Valor por metro cuadrado de la construcción según*
3 *tipología.*

4 *Fce → Factor de corrección total de edificaciones.*

5

6 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 11, avanzamos
7 señor Secretario sin modificaciones.

8

9 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 11:**

10 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
11 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
12 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
13 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
14 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
15 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
16 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
17 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
18 Alcalde de Cuenca.

19

20 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

21

22 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
23 contra.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: **Sección IV. Avalúo total del predio en el**
26 **suelo urbano**

27 **Artículo 12.- Avalúo total del predio en el suelo urbano. -**
28 *El valor total del predio, se lo establecerá a partir de la*
29 *suma del avalúo total del terreno, y del avalúo total de*
30 *las edificaciones que pudieren existir sobre el predio.*

31

32 $ATPU = AL + Vcu$

33

34 *En dónde:*

35

1 *ATPU = Avalúo total del predio urbano*

2 *AL = Avalúo final del terreno en el suelo urbano*

3 *Vcu = Avalúo de las edificaciones en el suelo urbano.*

5 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 12, sin
6 modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

8 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 12:**

9 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
10 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
11 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
12 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
13 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
14 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
15 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
16 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
17 Alcalde de Cuenca.

19 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

21 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
22 contra.

24 SEÑOR SECRETARIO: **CAPITULO III. VALORACIÓN EN EL SUELO**
25 **RURAL. Sección I - Plano del valor del suelo rural**

26 **Artículo 13.- El suelo rural.-** *Para fines de valuación y*
27 *cálculo del impuesto predial, integran el suelo rural las*
28 *áreas que se encuentran detalladas en el **Anexo 7 - Sub***
29 ***clasificación Del Suelo Rural***, *conforme a la "Ordenanza que*
30 *regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y*
31 *rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y*
32 *Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y*
33 *Gestión de Suelo", publicada en la Edición Especial No. 663*
34 *del Registro Oficial, el 20 de diciembre de 2022.*

1 *El área rural así conformada, consta detallada en el*
 2 *Plano que forma parte de esta Ordenanza.*

3

4 SEÑOR ALCALDE: para registro el anexo siete, está en la
 5 foja cincuenta y seis de los documentos, consulto sobre el
 6 artículo 13, sin modificaciones señor Secretario, avanzamos
 7 por favor.

8

9 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 13:**

10 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
 11 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
 12 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
 13 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
 14 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
 15 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
 16 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
 17 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
 18 Alcalde de Cuenca.

19

20 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

21

22 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
 23 contra.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 14.- Valoración de las**
 26 **coberturas del suelo rural.-** Se establece el valor base de
 27 *las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), y, la valoración*
 28 *de las coberturas determinadas para el suelo rural del*
 29 *cantón Cuenca, que regirán en el bienio 2026-2027, mismo*
 30 *que constituye parte integrante de la presente Ordenanza,*
 31 *conforme al siguiente detalle: Anexo 8 - Mapa De Las Zonas*
 32 **Agroeconómicas Homogéneas.**

33

34 SEÑOR ALCALDE: esto es el tema del suelo rural que se
 35 explicó que es por zonas homogéneas, diferente al suelo

urbano, consta el anexo a foja cincuenta y siete, consulto sobre el artículo 14, sin modificación señor Secretario, avanzamos por favor.

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 14:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: Sección II. Valoración del terreno en el suelo rural

Artículo 15.- Valoración individual del terreno para las propiedades del suelo rural.- Para realizar el avalúo individual del terreno de los predios rurales del cantón Cuenca, se determina el modelo de geoprocesamiento que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra y las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), en base a la siguiente fórmula:

$$Vi = \sum ((A1 * P1) + (A2 * P2) + \dots + (An * Pn))$$

En dónde:

$\sum$ = Sumatoria

1 *Vi = Valor individual del terreno para las propiedades*
2 *ubicadas en el suelo rural.*

3 *Al...n = Área del subpredio intersecada con las ZAH,*
4 *Pl...n = Precio o valor de la ZAH.*

5

6 SEÑOR ALCALDE: gracias, consulto sobre el artículo 15,
7 Concejal Pañi por favor.

8

9 ING. PAÚL PAÑI: muy buenos días estimado Alcalde, queridos
10 compañeros Concejales, con todos y con todas, muy buenos
11 días, en esta parte quería hacer una pregunta si existe
12 algún cambio en la fórmula o se mantiene con la anterior.

13

14 SEÑOR ALCALDE: señor director por favor.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: se mantiene señor
17 Concejal tal cual la fórmula anterior.

18

19 SEÑOR ALCALDE: gracias, ratificando que la misma fórmula no
20 ha variado por lo tanto los valores de cálculo no tendrían
21 que variar por ser una fórmula matemática que va arrojar
22 los mismos resultados, salvo el factor que siempre tenemos
23 que ajustar cada dos años como manda la ley, avanzamos
24 señor Secretario y se aprueba sin modificaciones.

25

26 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 15:**

27 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
28 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
29 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
30 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
31 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
32 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
33 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
34 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
35 Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: Artículo 16.- Criterios de corrección del valor individual del terreno, de los predios del suelo rural.- Para realizar la valoración individual del terreno de los predios rurales del cantón Cuenca, tomando en cuenta sus características propias o intrínsecas, se establecen fórmulas de cálculo y factores de ajuste del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicables a subpredio son:

- Riego;
- Pendiente, y;
- Edad de las plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicables a los predios son:

- Accesibilidad a vías de primer y segundo orden, y a centros poblados;
- La titularidad de los predios, y;
- La diversificación.

Los factores de corrección o ajuste, se encuentran detallados en los siguientes anexos que forman parte integrante de esta ordenanza:

Anexo 9 - Factores de Corrección para Valoración Individual del Suelo para las Propiedades del Área Rural.

1 **Anexo 10 - Factores de Corrección o Ajuste del Suelo para**
 2 **las Propiedades del Área Rural.**

3

4 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 16, sin
 5 modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

6

7 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 16:**

8 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
 9 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
 10 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
 11 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
 12 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
 13 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
 14 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
 15 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
 16 Alcalde de Cuenca.

17

18 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

19

20 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
 21 contra.

22

23 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 17.- Cálculo del avalúo final**
 24 **del terreno en el suelo rural.-** Para determinar el valor
 25 final del terreno se utiliza la siguiente fórmula:

26

27 $V_{tr} = V_i * F_c$

28

29 En dónde:

30

31 V_{tr} = Avalúo final del terreno en el suelo rural.

32 V_i = Valor individual del terreno.

33 F_c = Factor total de Corrección del predio.

34

SEÑOR ALCALDE: señor director sírvase indicar si esta fórmula ha variado o si se mantiene de igual forma.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: se mantiene la fórmula señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: gracias señor director, consulto sobre el 17, se aprueba sin modificación señor Secretario, avanzamos por favor.

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 17:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **Sección III. Valoración de las edificaciones en el suelo rural**

Artículo 18.- Valoración de las edificaciones en el suelo rural.- La valoración de las edificaciones en el suelo rural del cantón Cuenca, será realizada en función de las tipologías y factores de corrección o ajuste que se encuentran debidamente detallados en las tablas del **Anexo 11 - Tablas para valoración de las construcciones en el**

1 **área rural**, mismo que constituye parte integrante de la
2 presente Ordenanza.

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias, para registro en la foja ochenta y
5 uno está el anexo once, consulto sobre el artículo 18, sin
6 modificaciones señor Secretario avanzamos por favor.

7

8 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 18:**

9 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
10 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
11 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
12 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
13 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
14 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
15 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
16 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
17 Alcalde de Cuenca.

18

19 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

20

21 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
22 contra.

23

24 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 19.- Cálculo del avalúo de las**
25 **edificaciones en el suelorrural.-** El cálculo individual del
26 valor por metro cuadrado de la edificación, determina el
27 valor de reposición, a través de la siguiente fórmula:

28

29 $Vcr = Ac * Vu * Fce$

30

31 En donde:

32 $Vcr \rightarrow$ Avalúo de la construcción rural

33 $Ac \rightarrow$ Área de construcción

34 $Vu \rightarrow$ Valor por metro cuadrado de la construcción según
35 tipología.

Fce → Factor de corrección total de edificaciones.

SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 19 por favor, hay una moción de aprobación sin modificaciones, avanzamos por favor.

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 19:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **Sección IV. Avalúo total del predio en el suelo rural**

Artículo 20.- Avalúo total del predio en el suelo rural. -

El valor total del predio, se lo establecerá a partir de la suma del avalúo total del terreno, y del avalúo total de las edificaciones que pudieren existir sobre el predio.

$$ATPR = Vtr + Vcr$$

En dónde:

ATPR = Avalúo total del predio rural

Vtr = Avalúo final del terreno en el suelo rural

Vcr = Avalúo de las edificaciones en el suelo rural.

1

2 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 20, sin
3 modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

4

5 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 20:**

6 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
7 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
8 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
9 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
10 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
11 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
12 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
13 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
14 Alcalde de Cuenca.

15

16 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

17

18 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
19 contra.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: **CAPITULO IV. VALORACIÓN PUNTUAL**

22 **Artículo 21.- Criterios para actualizar los avalúos de**
23 **predios que no cuenten con un valor base del terreno.-** Para
24 realizar la valoración de la tierra, que no cuente con el
25 valor base del terreno, se tomará como referencia los
26 valores de la tierra urbana según el nivel de urbanización
27 y obras de infraestructura con el que cuente el lote, y,
28 para el caso de la tierra rural, según el tipo de
29 asentamiento y de acceso vial con que cuente la parcela en
30 cuestión; actualización que se realizará de acuerdo con el
31 **Anexo 12 - Tablas para actualizar los avalúos,** que
32 constituye parte integrante de la presente Ordenanza.

33

SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo en mención con el anexo doce en la página ochenta y tres, Concejal Carabajo por favor.

MGST. ROMÁN CARABAJO: señor Alcalde en este artículo solamente como sugerencia cambiar la palabra tierra por suelo.

SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, señor director, su criterio por favor.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: si señor Alcalde, si es procedente porque todo se armonizo en el cuerpo de todo el cuerpo normativo, reemplazar tierra por suelo, esta no se sugirió la vez anterior pero sería procedente.

SEÑOR ALCALDE: consulto al Concejo, gracias al Concejal Carabajo por hacernos notar ese particular y de manera general señor Secretario si es que en toda la normativa hubiera alguna palabra tierra que se modifique por suelo en caso de que se nos haya pasado, con esa modificación señor Secretario de, para realizar la valoración del suelo, con esa modificación avanzamos por favor.

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 21:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

1 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

2

3 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
4 contra.

5

6 SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 22.- Valoración puntual de**
7 **predios.-** Para las adjudicaciones o ventas de remanentes,
8 fajas o lotes municipales, para indemnizaciones,
9 expropiaciones, y, para las impugnaciones que sean
10 realizadas por los propietarios de los predios, la
11 Dirección General de Avalúos y Catastros del Gobierno
12 Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca
13 obligatoriamente realizará el proceso de valoración puntual
14 del predio, en la siguiente forma:

15

16 1.- Efectuará la actualización de los datos que
17 corresponden a las características propias o intrínsecas
18 que realmente tiene el predio, y

19

20 2.- En función de la actualización de datos realizada,
21 procederá a determinar el avalúo catastral, aplicando los
22 factores de ajuste o corrección que corresponda, dentro del
23 marco de valoración mínima y máxima que se encuentra
24 establecida para cada valor unitario base, los cuales
25 constan en los planos de valor del suelo, anexos en esta
26 Ordenanza y que constituyen parte integrante de la misma.

27

28 3.- Una vez determinado y actualizado el avalúo catastral,
29 si éste es diferente, al valor del avalúo inicial que
30 constaba en la base catastral, se deberá generar los
31 informes correspondientes, a fin de solicitar a la
32 Dirección General Financiera, realice la reliquidación de
33 los tributos que correspondan, de acuerdo a la normativa
34 legal vigente. Las reliquidaciones se efectuarán sobre la

1 base del valor del suelo aprobado para el bienio
2 correspondiente.

3

4 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 22, Concejal
5 Pañi por favor.

6

7 ING. PAÚL PAÑI: gracias señor Alcalde, no sé si ahí nos
8 pueden ayudar, la palabra fajas, fajas o lotes, la palabra
9 fajas está bien.

10

11 SEÑOR ALCALDE: si, son las fajas de terrenos que
12 normalmente vendemos como remanente, señor director sírvase
13 por favor complementar lo que he comentado.

14

15 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: si señor Alcalde,
16 como bien lo señalo, las fajas municipales son los terrenos
17 que el GAD Municipal realiza como venta de remanentes,
18 resultado de que no están en uso y que más bien se le vende
19 a los administrados.

20

21 SEÑOR ALCALDE: señor Procurador Síndico, el artículo de la
22 Ley en el COOTAD por favor en donde norma el tema de las
23 fajas, si nos puede ayudar por favor.

24

25 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: señor Alcalde, el artículo
26 481 que expresamente utiliza las expresiones lotes, fajas o
27 excedentes.

28

29 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, es lo que normalmente se tramita
30 en la Comisión de Avalúos cuando vendemos una faja de
31 terreno al único colindante en caso de así existir como un
32 remanente, consulto si es que esta aclarado Concejal Pañi,
33 sin modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

34

35 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 22:**

1 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
2 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
3 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
4 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
5 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
6 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
7 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
8 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
9 Alcalde de Cuenca.

10

11 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

12

13 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
14 contra.

15

16 SEÑOR SECRETARIO: **CAPITULO V. IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO**
17 **EDIFICADOS EN EL SUELO URBANO**

18 **Artículo 23.- Impuesto a los inmuebles no edificados en el**
19 **suelo urbano.-** *El impuesto adicional del dos por mil del*
20 *avalúo de los lotes urbanos no edificados, determinado por*
21 *el COOTAD en su Artículo 507 "Impuesto a los inmuebles no*
22 *edificados", se emitirá y recaudará, observando las*
23 *disposiciones contenidas en dicho artículo.*

24

25 SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 23 por favor,
26 hay una moción de aprobación sin modificaciones señor
27 Secretario, avanzamos por favor.

28

29 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 23:**

30 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
31 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
32 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
33 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
34 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
35 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María

Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **Artículo 24.- De la zona de promoción inmediata.** - Con el fin de aprovechar las infraestructuras y servicios básicos que dispone la ciudad, los servicios prestados por sus equipamientos comunitarios de educación, salud, recreación, abastecimiento, seguridad y otros, contrarrestar el crecimiento disperso, e inducir a que la propiedad urbana cumpla su función social y ambiental, se declara zona de promoción inmediata el territorio delimitado como "Cabecera Cantonal de Cuenca", que consta en el **Anexo Nro. 2 - Plano Descripción Del Límite Urbano** de esta ordenanza, conforme el Anexo 4 de la "Ordenanza que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo", publicada en la Edición Especial No. 663 del Registro Oficial, el 20 de diciembre de 2022. Los propietarios de los bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en la zona urbana de promoción inmediata, pagarán el tributo establecido en el artículo 508 del COOTAD."

SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 24, avanzamos señor Secretario sin modificaciones.

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 24:

1 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
2 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
3 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
4 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
5 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
6 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
7 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
8 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
9 Alcalde de Cuenca.

10

11 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

12

13 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
14 contra.

15

16 SEÑOR SECRETARIO: **CAPITULO VI. TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL**
17 **URBANO Y RURAL. Sección I - Tarifa del Impuesto Predial**
18 **Urbano**

19 **Artículo 25.- Tarifas del impuesto predial urbano.-** *Las*
20 *tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial*
21 *urbano para el bienio 2026-2027 correspondiente a cada*
22 *predio urbano, se establecerán de acuerdo al procedimiento*
23 *indicado en el presente artículo.*

24

25 *Para el caso de propietarios que tengan registrados varios*
26 *predios en el área urbana del cantón Cuenca, se sumarán los*
27 *valores de todos los predios, y, a éste avalúo acumulado se*
28 *aplicará la tarifa, una vez realizadas las deducciones a*
29 *que tenga derecho el administrado.*

30

31

32 *En consecuencia, el valor predial imponible para la*
33 *aplicación de la tarifa, es el avalúo acumulado. Si existe*
34 *modificación en uno de los avalúos, la tarifa se ejecutará*
35 *de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza.*

Para la liquidación del valor del impuesto predial se aplicarán las siguientes tarifas diferenciadas:

a) Al valor de la propiedad urbana, esto es, para avalúos individuales o acumulados, cuya sumatoria o valor total sea inferior a 260 Salarios Básicos Unificados (SBU), se aplicará como tarifa base el 0,30 por mil, calculado sobre el avalúo total o acumulado de los bienes inmuebles.

b) Al valor de la propiedad urbana, esto es, para avalúos individuales o acumulados, cuya sumatoria o valor total sea igual o mayor a 260 Salarios Básicos Unificados (SBU), y menores a 10.000 Salarios Básicos Unificados (SBU), calculado sobre el avalúo total o acumulado de los bienes inmuebles, la tarifa base correspondiente al resultado de la siguiente expresión:

$$Td = 0,30 + K * (Vp - 260SBU)$$

$$K = (1,20 / (10.000SBU - 260SBU))$$

En donde:

Td = Tarifa del Impuesto Predial Urbano diferenciada;

Vp = Valor de la propiedad;

K = $(1,20 / (10.000SBU - 260SBU))$;

SBU = Salario Básico Unificado.

c) Al valor de la propiedad urbana, esto es, para avalúos individuales o acumulados, cuya sumatoria o valor total sea mayor a 10.000 Salarios Básicos Unificados (SBU), se aplicará como tarifa base el 1,50 por mil, sobre el avalúo total o acumulado de los bienes inmuebles.

1 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, consulto sobre
2 el artículo 25, señor Procurador Síndico me ha pedido la
3 palabra por favor.

4

5 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde,
6 solamente una corrección en el literal b) del artículo 25,
7 en la última frase, antes de la fórmula, se dice la tarifa
8 base correspondiente, creo que debe decir, la tarifa base
9 corresponde o corresponderá, no correspondiente.

10

11 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, creo que da lugar la corrección,
12 consulto, que se ajuste con esa palabra señor Secretario,
13 la tarifa base corresponde al resultado de la fórmula que
14 esta obviamente ya indicaba debajo de eso, avanzamos por
15 favor.

16

17 **VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 25:**

18 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
19 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
20 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
21 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
22 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
23 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
24 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
25 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
26 Alcalde de Cuenca.

27

28 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

29

30 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
31 contra.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: **Sección II. Tarifas del Impuesto Predial**
34 **Rural**

Artículo 26.- Tarifas del impuesto predial rural.- Las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial rural para el bienio 2026-2027 correspondiente a cada predio, se establecerán de acuerdo al procedimiento indicado en el presente artículo.

Para el caso de propietarios que tengan registrados uno o varios predios en el área rural del cantón Cuenca, se sumarán los valores de todos los predios rurales que posea el contribuyente a su nombre, y, a este avalúo acumulado se aplicará la tarifa, una vez realizadas las deducciones que tenga derecho el administrado.

En consecuencia, el valor predial imponible para la aplicación de la tarifa es el avalúo acumulado. Si existe modificación en uno de los avalúos la tarifa se ejecutará de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza.

Para la liquidación del valor del impuesto predial se aplicarán las siguientes tarifas diferenciadas:

a) Al valor de la propiedad rural, esto es, para avalúos individuales o acumulados, cuya sumatoria o valor total sea inferior a 80 Salarios Básicos Unificados (SBU), se aplicará como tarifa base el 0,25 por mil calculado sobre el avalúo total o acumulado de los bienes inmuebles.

b) Al valor de la propiedad rural, esto es, para avalúos individuales o acumulados, cuya sumatoria o valor total sea igual o mayor a 80 Salarios Básicos Unificados (SBU), y menores a 2500 Salarios Básicos Unificados (SBU), se aplicará al avalúo total o acumulado de los bienes inmuebles, calculado sobre la tarifa base correspondiente al resultado de la siguiente expresión:

1 $Td = 0,25 + K * (Vp-80SBU)$

2

3 $K = (1,25/(2.500SBU-80SBU))$

4

5 *En donde:*

6

7 *Td = Tarifa del Impuesto Predial Rural diferenciada;*

8 *Vp = Valor de la propiedad;*

9 $K = (1,25/(2.500SBU-80SBU));$

10 *SBU = Salario Básico Unificado.*

11

12 *c) Al valor de la propiedad rural, esto es, para avalúos*
 13 *individuales o acumulados, cuya sumatoria o valor total sea*
 14 *mayor a 2500 Salarios Básicos Unificados (SBU), se aplicará*
 15 *como tarifa base el 1,50 por mil calculado sobre el avalúo*
 16 *total o acumulado de los bienes inmuebles.*

17

18 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, consulto sobre el
 19 artículo 26, Concejal Pañi por favor.

20

21 ING. PAÚL PAÑI: muchas gracias señor Alcalde, en los días
 22 que tuvimos las reuniones y los talleres, yo les pedí de
 23 pronto que se haga una corrida considerando que ochenta
 24 salarios básicos, que se dé una corrida entre noventa y
 25 cien salarios básicos sobre todo considerando a nuestra
 26 gente más vulnerables de las Parroquias Rurales, no sé si
 27 tenemos eso para que se considere en este punto señor
 28 Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: si, gracias Concejal Pañi, usted había
 31 estado ausente en la sesión anterior por una delegación, la
 32 señora Vicealcaldesa planteo eso inclusive haciendo mención
 33 que era una inquietud suya y entiendo que de la comisión de
 34 las cuales son miembros y habíamos pedido en el primer
 35 debate que se pueda exponer este momento, que le voy a

1 pedir al señor Director de Avalúos y Catastros que se nos
2 haga un muestrero, en definitiva lo que se está planteando es
3 que en vez de ochenta, pueda ser noventa o cien y lo que
4 quisiera que se pueda mostrar al Concejo Cantonal es,
5 cuáles son esos predios dentro del rango de ochenta a cien
6 salarios básicos, que se nos pueda mostrar incluso con
7 fotografías que tipo de predios son y como variaría y en
8 que monto variaría al aplicar la fórmula ajustando de
9 ochenta a cien, o a noventa para nosotros poder tener una
10 idea clara de cuanto se ahorra en este caso un predio si es
11 que se diera una modificación al alza en el techo de los
12 salarios básicos unificados, esa es la razón de la
13 petición, señor director sírvase por favor indicarnos sobre
14 lo que se solicitó en primer debate.

15

16 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: si señor Alcalde a
17 partir del requerimiento en el primer debate, se ha
18 procedido de una manera aleatoria a verificar justamente
19 predios que se ubiquen dentro de ese rango, es decir, en la
20 variación de ochenta salarios básicos unificados hasta cien
21 salarios básicos unificados y en función de aquello hemos
22 ido seleccionando un muestreo de diferentes predios.

23

24 SEÑOR ALCALDE: un tema señor director, regrese por favor,
25 nada más para recordarle a quienes están en esta sesión de
26 segundo debate, si es que ajustáramos, y esta es la parte
27 medular que hay que decidir políticamente, si es que
28 ajustáramos el actual ochenta a cien, eso significa que la
29 municipalidad deja de recaudar aproximadamente doscientos
30 setenta y dos mil dólares, ahora lo que quisiera que se
31 explique es, si es que hacemos este ajuste que entiendo es
32 lo que se planteó como una posibilidad, que tipo de predios
33 y casas son, y cuanto varía en cada uno de sus casos
34 aleatorios el valor del pago del impuesto predial para
35 poder decidir si es que esa variación realmente es

1 importante o es prácticamente marginal pero que suma
2 doscientos setenta y un mil dólares aproximadamente porque
3 el catastro pues contiene cerca de dos mil predios en el
4 sector rural y con los predios que correspondan entre la
5 diferencia de ochenta a cien, con esa explicación señor
6 director, sírvase por favor ahora si entrar a algunos
7 ejemplos que se solicitó.

8

9 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: me permito poner
10 en consideración entonces, acá tenemos un predio cuyo
11 comparativo ustedes le ven en la columna izquierda, si es
12 que fuera con ochenta salarios básicos unificados y en la
13 columna derecha con cien salarios básicos, a final de
14 cuentas la tributación en el primer caso con ochenta
15 salarios es de once con noventa centavos, y en caso de ser
16 de cien salarios básicos su tributación seria once con
17 cuarenta y ocho centavos, es decir, una variable mínima
18 pero claro que esto responde en virtud de que la totalidad
19 de valores se está distribuyendo entre un mayor divisor,
20 entre mayor cantidad de predios que ingresan en esta
21 consideración, sin embargo, el avalúo de la construcción
22 ustedes verán incluso son edificaciones que mantienen
23 características que las enmarcan en si una posibilidad de
24 poder abordar esa mínima variación con respecto al
25 impuesto.

26

27 SEÑOR ALCALDE: regrese señor director, nada más para tener
28 claro el primer ejemplo y luego ver lo siguientes, cual es
29 el avalúo de este predio específico, no sé si nos indican
30 en donde está, podemos ver claramente la construcción que
31 está ahí, no es ninguna casa de adobe, ni pobre, más bien
32 es unas condiciones sino que lamentablemente el catastro
33 rural del cantón Cuenca a pesar de que el valor suene a
34 ochenta o cien salarios básicos que sería menos de
35 exactamente cuarenta y cinco mil dólares, podría pensarse

1 que es una casa en condiciones de vulnerabilidad, en
2 realidad es que lo catastros no están totalmente reflejados
3 en los valores como son, entonces aquí nada más la
4 puntualización de oír una casa con un avalúo de cuarenta y
5 cinco mil, que podríamos pensar que es muy sencilla de
6 personas vulnerables pues el caso es ese el que estamos
7 viendo de manera directa, la pregunte en concreto señor
8 director, cual es el avalúo catastral que ese predio, con
9 esa casa está al momento, está ubicado en Sayausi, calle de
10 La Ortiga de lo que estoy revisando.

11
12 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: así es, calle de
13 La Ortiga en la Parroquia Sayausi, avalúo terreno
14 diecisiete mil, ciento sesenta y nueve con noventa y
15 cuatro, avalúo construcción veinte y ocho mil, setecientos
16 cuarenta y cuatro con diez y por ende el avalúo total,
17 cuarenta y cinco mil, novecientos catorce con cero cuatro,
18 el impuesto siempre calcula sobre el avalúo total, entonces
19 esta la comparativa entre ochenta salarios, once con
20 noventa el impuesto y con cien salarios, once con cuarenta
21 y ocho el impuesto.

22
23 SEÑOR ALCALDE: esto quiere decir señoras, señores
24 Concejales que el avalúo de esta casa estaría dentro del
25 rango de ochenta, cien, si variamos de ochenta a cien,
26 entra en el rango y por lo tanto entra a tributar menos una
27 casa de esas condiciones y además tributa menos en treinta
28 centavos de dólar, siguiente ejemplo por favor.

29
30 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: de igual manera
31 aquí en este caso un predio cuyo avalúo de terreno es
32 quince mil doscientos ochenta y siete, avalúo de
33 construcción es treinta y un mil, quinientos noventa y
34 cinco, avalúo total cuarenta y seis mil, ochocientos
35 ochenta y dos, con ochenta salarios su tributación es doce

1 con veinte, con cien salarios es once con setenta y dos
2 el tributo, se encuentra ubicado en Huizhil.

3

4 SEÑOR ALCALDE: esto es señores Concejales en Baños porque
5 le había pedido al señor director que haga un muestreo
6 fortuito en varias parroquias rurales, podemos ver la casa,
7 no es ninguna casa en precariedad que probablemente le
8 pueda afectar cincuenta centavos, yo resalto el criterio
9 del Concejal Pañi de poder velar por quienes más lo
10 necesitan pero al estar dentro de los ochenta las casas
11 realmente que podríamos pensar quizás de materiales como
12 adobe o muy sencillas, ya están consideradas en el pago
13 mínimo, plantear lo que se está planteando, que me parece
14 además muy adecuado que podamos hacer esto y le agradezco
15 al Concejal Pañi esa preocupación por la ruralidad, es
16 beneficiar a este tipo de predios que digamos cada quien
17 está generando su propia conclusión respecto al tema,
18 avancemos con unos dos ejemplos adicionales por favor.

19

20 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: a continuación un
21 predio cuya ubicación es en Punta Corral en Turi, avaluó
22 del terreno diecinueve mil quinientos ochenta y cinco,
23 avaluó de construcción veinte y seis mil setecientos
24 ochenta y nueve, avaluó total cuarenta y seis mil
25 trescientos setenta y cuatro, el impuesto con ochenta
26 salario es doce con cero cuatro, mientras que con cien
27 salarios seria once con cincuenta y nueve.

28

29 SEÑOR ALCALDE: aquí quizás es una casa que está dentro del
30 mismo rango, no sé si tenemos el número de metros cuadrados
31 de la construcción señor director de este caso, la
32 variación seria apenas cinco centavos, que más o menos va
33 medio guardando relación, los casos que vimos anteriores
34 eran casas mucho más grandes que la que estamos viendo
35 ahora y la variación eran treinta y cincuenta centavos,

esta que es un poco más pequeña si se le puede ver, la variación son cinco centavos, no sé si tengamos el número de metros cuadrados o mientras avanzamos al siguiente ejemplo, que se puede revisar la parte técnica que nos ayude con esa consulta del Concejal Carabajo.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados de terreno y doscientos catorce punto cinco de construcción.

SEÑOR ALCALDE: es un terreno de trescientos cincuenta metros, nada pequeño y de construcción cuanto, doscientos catorce punto cincuenta, el valor que diferenciaría son cinco centavos en este caso, sigamos al siguiente ejemplo para poder tener una idea clara.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: en este caso un terreno ubicado igual en la misma Parroquia Turi, avaluó del terreno trece mil ochocientos ocho, avaluó de construcción treinta y tres mil cuarenta y dos, avaluó total cuarenta y seis mil ochocientos cincuenta con treinta y tres, el impuesto con ochenta SBU es doce con diecinueve, mientras que con cien SBU es once con setenta y uno.

SEÑOR ALCALDE: no sé si podemos ver ahí esa casa inclusive el carro, asumiría que es del dueño que está ahí, de hacer ese cambio le estaríamos favoreciendo a ese predio con exactamente treinta por cincuenta centavos menos en el predio, no sé si tenemos los metros cuadrado del terreno y de la construcción.

DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: área del terreno doscientos cuarenta y seis metros cuadrados, área de construcción doscientos nueve metros cuadrados.

1 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, Concejal Pañi continúe en el
2 uso de la palabra por favor.

3

4 ING. PAÚL PAÑI: muchas gracias nuevamente señor Alcalde,
5 solo quiero recalcar que para todos los ciudadanos sobre
6 todo de la zona rural, que vean que también estamos
7 preocupados, no es como en el discurso que dicen que
8 siempre estamos alzando las manos y que estamos en contra
9 de la rurales, al contrario por eso el pedido para ver con
10 estos datos no sé si podemos tener cuanto por ciento de
11 nuestra zona rural, el porcentaje del ochenta por ciento, a
12 cuantos ciudadanos de la zona rural estamos favoreciendo
13 con estos análisis que estamos haciendo, con el ochenta por
14 ciento, gracias.

15

16 SEÑOR ALCALDE: señor director, no sé si tenemos el cálculo,
17 cuantos predios de la totalidad están menos del ochenta por
18 ciento de los salarios básicos unificados en el avaluó
19 tanto del terreno, cuanto de la construcción.

20

21 DIRECTOR GENERAL DE AVALÚOS Y CATASTROS: o sea dentro del
22 techo de ochenta salarios básicos unificados, tenemos
23 ciento treinta y cuatro mil, setecientos setenta y nueve
24 predios, que es el setenta y dos punto cuarenta y seis por
25 ciento, si es que eso variaría a cien salarios básicos
26 unificados se enmarcaría en ciento cuarenta y siete mil,
27 trescientos treinta y un predios, es decir, un porcentaje
28 subiendo a setenta y nueve con veintiuno, una diferencia de
29 siete puntos pero haciendo énfasis en que eso no solo
30 influye en los predios que están en esta primera tarifa
31 plana, altera también el cálculo de la tarifa diferenciada
32 que es en la curva ascendente porque los predios que salen
33 de ahí pues obviamente afecta también al ser trasladados a
34 la primera tarifa plana y por ende a la diferenciación

1 repercute en la recaudación señalada de menos doscientos
2 setenta y un mil, quinientos ochenta y uno.

3
4 SEÑOR ALCALDE: en resumen señoras, señores Concejales, el
5 setenta y dos por ciento de los predios, es decir, la
6 inmensa mayoría está en menos de los ochentas salarios
7 básicos unificados, es una realidad palpable y que todos
8 podemos ver el tema del avalúo tanto del área, tanto de la
9 construcción pues no se compadecen, obviamente la casa que
10 estamos viendo ahí en terreno y construcción esta evaluada
11 catastralmente en cuarenta y seis mil dólares, y obviamente
12 pues lo valores reales seguramente serán mucho más, yo más
13 bien le agradezco al Concejal Pañi de que esté planteando,
14 conocemos el discurso de la oposición pero a nadie le cabe
15 duda que este Concejo Cantonal es el que más ha hecho en la
16 historia desde la Fundación de Cuenca respecto de
17 inversiones en la zona rural, que nos falta mucho, si, sin
18 duda alguna, hemos alzado el presupuesto participativo y
19 ahora las obras por disposición de este Concejo a la
20 aprobación de los créditos, ahora tenemos obras de
21 envergadura por primera vez en esa magnitud en la zona
22 rural, si es que alguien mantiene ese discurso pues lo
23 respetamos pero la fuerza de los hechos factuales, da a que
24 nunca en la historia se ha hecho en la ruralidad lo que
25 ahora hemos hecho, inclusive con las inversiones de ETAPA
26 EP, que yo he dispuesto que gran parte de eso pues sea
27 obviamente ubicada en la parte rural, acabo Concejal Pañi,
28 quizás algún otro tema, señora Vicealcaldesa por favor.

29
30 LCDA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, un saludo
31 cordial a su persona, a los compañeros Ediles, al
32 Presidente del Consorcio de los Gobiernos Parroquiales, a
33 los Presidentes quienes les acompañan, directores, técnicos
34 y la gente que nos ve por los diferentes medio de
35 comunicación, es así señor Alcalde en el primer debate

1 habíamos nosotros asistido a estos talleres, si era una
 2 preocupación no solo del compañero Paúl Pañi, como el
 3 Concejal Fajardo, estuvo también Federico Guzmán y varios
 4 compañeros que estuvimos en este espacio preocupados de
 5 esta realidad y eso queríamos ver, hacer este ejercicio,
 6 tener siempre esa madurez política y sabemos que nos
 7 respaldamos con el COOTAD artículo 496 de la actualización
 8 y la forma obligatoria de actualización general de los
 9 catastros y es por eso que queríamos hacer esta corrida
 10 importante, pero si quería comentar señor Alcalde, en
 11 relación al tema, no por ser del sector rural, no debemos
 12 tener una vivienda digna queridos compañeros porque si he
 13 escuchado algunos comentarios de que mejor subamos más,
 14 hagamos esto, no, al contrario queridos compañeros cabe
 15 recalcar que en el artículo 26 en su literal a), el valor
 16 de la propiedad rural, esto es para avalúos individuales o
 17 acumulados, si hablamos un ejemplo en Victoria del Portete,
 18 Tarqui, Cumbe, tienen su casa y tienen también su propiedad
 19 donde tienen el ganado, entonces todos ellos también están
 20 pagando estos valores pero siempre siendo muy responsables,
 21 bien decía usted señor Alcalde se ha hecho mucho por el
 22 sector rural, incrementos de presupuestos participativos y
 23 en el segundo punto vamos a tratar temas importantes del
 24 sector rural, obras, programas, proyectos, mingas y varias
 25 cosas, pero sin embargo queridos compañeros si era
 26 importante hacer ese análisis, revisar que predios están,
 27 que construcciones, que está pasando en el sector rural
 28 queridos compañeros, mucha gente de lo urbano, gente de
 29 otros lados están comprando estos terrenos y haciendo
 30 construcciones de muy alto costo, sin embargo la realidad
 31 del sector rural es tener su casa, tener su producción,
 32 tener sus parcelas pero si hay que irle analizando y
 33 gracias mejor agradezco señor Alcalde al equipo técnico por
 34 darnos esos ejemplos porque eso también nos ayuda a
 35 reflexionar, analizar de que predio se están cobrando y que

1 haya una exoneración o más que exoneración aquí se cobra
2 el setenta y dos por ciento del sector rural y
3 aproximadamente el veinte y ocho por ciento pues están
4 menos de este techo que es del ochenta por ciento pero era
5 importante hacer ese análisis, nada más quería hacer esa
6 reflexión señor Alcalde que es importante hacer ese
7 análisis, ver, revisar que predios están para de esa manera
8 ver quiénes son los que se está pagando en el sector
9 rural, gracias señor Alcalde, hasta ahí mi intervención.

10

11 SEÑOR ALCALDE: gracias, y dos temas adicionales compañeras,
12 compañeros Concejales, no se olviden que por el crédito que
13 se obtuvo con el BDE para el tema de la maquinaria que ya
14 está funcionando me parece que un par de años, son
15 cincuenta maquinas más que están al servicio en su inmenso
16 porcentaje obviamente de las zonas rurales y en los temas
17 asfalto nunca, nunca y nunca se ha hecho tantos kilómetros
18 ahora si trabajando con la Prefectura a pesar de ser líneas
19 políticas diferentes cuando antes solo pasaban peleándose,
20 el Alcalde y el Prefecto, ahora nos hemos unido como
21 ustedes conocen, por la gente, no por otra cosa, para que
22 la Prefectura haga la base y sub base y la Municipalidad a
23 través de obras públicas hace el tema de los asfaltos y de
24 esa manera hemos asfaltado kilómetros y kilómetros de vías
25 en muchas parroquias rurales de las cuales ustedes también
26 han tenido la gentileza de acompañarnos, Concejales Carabayo
27 por favor.

28

29 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, estimada
30 señora Vicealcaldesa es verdad que el sector rural necesita
31 dignidad pero mi comentario porque fui yo el que hizo el
32 comentario es porque deberíamos hacer este Concejo Cantonal
33 y el Municipio cuanto dejamos de cobrar porque existe y
34 sabemos que quienes construyen en donde se hacen la
35 extensión urbana, hagan un análisis de los últimos diez

1 años, en donde ha habido la expansión urbana de los
2 principales condominios y urbanizaciones, y casas con los
3 mejores valores y déjenos ver cuánto se ha dejado de
4 cobrar, a eso es lo que me refiero estimada Marisol, a eso
5 es lo que me refiero porque si nos ponemos a ver en la zona
6 urbana, acá está el Presidente de Ricaurte, la cantidad de
7 condominios, por ejemplo, solo en Ricaurte que están en
8 zona rural y cuanto entonces dejamos de cobrar y encima de
9 la expansión urbana que ellos generan el Municipio tiene
10 que llegar con agua, con alcantarillado y con las obras, y
11 ellos siguen cobrando predios rurales, a eso es lo que me
12 refiero, si cuando vayamos a ver la expansión urbana de
13 estas en las zonas rurales, miren once punto setenta y uno
14 de predio, creen que es justo, eso no es justo, pero por
15 supuesto en cuatro cervezas se va eso, o no, a eso es lo
16 que me refiero, yo creo que eso es lo que nosotros tenemos
17 que revaluar, el tema de la planificación para el tema de
18 suelo, yo sé que el Concejal Paúl y muchos de ustedes están
19 obrando por el tema rural pero por el tema rural recuerden
20 ustedes que estamos yendo aprobar un tema de lotes mínimos
21 en donde va a ver más urbanización, donde seguramente los
22 constructores, no tengo nada contra los constructores pero
23 seguramente vamos a urbanizar más, entonces deberíamos
24 revaluar el tema de cálculos de predios rurales, de los
25 impuesto y de las obras de beneficio general, a eso me
26 refiero estimada Marisol.

27

28 SEÑOR ALCALDE: gracias por la aclaración y eso se irá dando
29 compañeros Concejales en el factor que aprobamos hace unos
30 artículos atrás, que habíamos bloqueado en cero sesenta,
31 ahí es donde se ira modificando para ir sincerando
32 precisamente este tipo de temas, con las explicaciones
33 dadas, consulto sobre el artículo veinte y seis, se aprueba
34 señor Secretario, avanzamos por favor.

35

VOTACIÓN DEL ARTÍCULO 26:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. - *En aplicación de los principios consignados en el artículo 2 de esta Ordenanza y de lo previsto en los artículos 504 y 517 del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al valor total de la propiedad urbana y rural registrado al cierre del año fiscal inmediato anterior, se adicionará un valor equivalente al 0.25 x 1000 de dicho avalúo.*

Para los nuevos ingresos y actualizaciones catastrales, al valor total de la propiedad urbana (artículo 12 de la presente Ordenanza) así como al valor total de la propiedad rural (artículo 20 de la presente Ordenanza) determinados luego de aplicación de la metodología y fórmulas establecidas en la presente ordenanza, se adicionará un valor equivalente al 0.25 x 1000 de dichos avalúos.

Sobre el valor total de la propiedad urbana y rural así determinados, se aplicarán las tarifas para el cálculo del

1 *impuesto predial urbano y rural establecidas en los*
2 *artículos 25 y 26 de la presente Ordenanza, respetivamente.*

3

4 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, nada más pedirle
5 así como pedimos en el tema de las palabras que la tarifa
6 base corresponde al resultado, en el artículo 26 también
7 habría que hacer ese ajuste mínimo en los temas de
8 redacción, consulto sobre la disposición general primera,
9 aquí señoras, señores Concejales estamos normando lo que la
10 Ley nos manda, cada bienio tenemos que ajustar, nunca la
11 baja, nunca mantener sino un incremento del cero punto
12 veinte y cinco por mil, hasta el tres por ciento en el tema
13 rural y cinco por ciento en el tema urbano, se ha planteado
14 que sea la mínima alza, es decir, el cero punto veinte y
15 cinco por mil que esta al final del primer párrafo de la
16 disposición general primera, ahí está claro equivalente al
17 cero punto veinte y cinco por mil de dicho avaluó, es
18 decir, el Concejo Cantonal de aprobar esta disposición
19 estaría agravando el mínimo que la Ley exige en los temas
20 de ajuste al valor del suelo, consulto sobre la disposición
21 general primera, en el mejor de los ánimos, consulto a la
22 señora Concejala González si es que mantiene su voto en
23 contra porque de mantener aquello entiendo que usted
24 estaría en favor de un alza superior a este tema, le
25 consulto sobre este particular en el mejor de los ánimos,
26 Concejala González.

27

28 MGST. DIANA GONZÁLEZ: gracias señor Alcalde, en el mejor de
29 los ánimos le voy a contestar, al igual que usted nunca voy
30 a estar a favor de un alza, no se malinterprete mi
31 votación, jamás, le voy a pedir en ese sentido por favor,
32 mantengo mi votación pero no se mal interprete por favor mi
33 votación, en el mejor de los ánimos.

34

1 SEÑOR ALCALDE: gracias, aunque en los hechos reales pues
2 si voto en contra de la menor alza es porque estoy a favor
3 de una mayor, ya se ha quedado claro que el tema de los
4 presupuestos no está en la ley por lo tanto en el sector
5 público tiene que decir que esto tenía que haber sido
6 tratado ante de los presupuestos que era el argumento
7 inicial, con esa explicación la Concejala González entonces
8 estaría a favor de un alza mayor al cero punto cinco por
9 mil, en ese sentido señor Secretario avanzamos.

10

11 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA:**

12 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
13 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
14 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
15 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
16 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
17 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
18 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
19 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
20 Alcalde de Cuenca.

21

22 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

23

24 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
25 contra.

26

27 SEÑOR SECRETARIO: **SEGUNDA.-** *En el caso de los predios*
28 *urbanos y rurales, si el impuesto predial liquidado a pagar*
29 *en el bienio 2026/2027 superase el valor del impuesto*
30 *predial urbano o rural liquidado en el año inmediato*
31 *anterior, el valor a pagar por el impuesto predial del año*
32 *2026 o 2027, según corresponda, equivaldrá al valor*
33 *liquidado en el año inmediato anterior más el dos por*
34 *ciento del mismo.*

35

1 *Estarán excluidos de la limitación establecida en el*
 2 *párrafo anterior los predios urbanos y rurales que al 1 de*
 3 *enero del año inmediato anterior no registraban*
 4 *edificaciones, pero que en el transcurso de dicho año*
 5 *incorporaron construcciones; hecho que se hubiere*
 6 *determinado en virtud de una actualización catastral. La*
 7 *misma exclusión aplica para los predios urbanos y rurales*
 8 *respecto de los cuales no se haya emitido el impuesto*
 9 *predial correspondiente a dicho año.*

10

11 SEÑOR ALCALDE: a consideración la Disposición General
 12 Segunda, señor Procurador Síndico por favor.

13

14 PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL: gracias señor Alcalde,
 15 relejendo el segundo párrafo de la Disposición General
 16 Segunda dice, estarán excluidos de la limitación
 17 establecida en el párrafo anterior, en realidad lo que se
 18 establece en el primer párrafo es un techo, entonces quizás
 19 cabría aclarar el texto en la primera línea del segundo
 20 párrafo, estarán excluidos de la limitación máxima
 21 establecida en el párrafo anterior.

22

23 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, creo que podría darle más
 24 claridad a ese particular, consulto sobre esa sugerencia,
 25 que se acoja la limitación máxima señor Secretario sobre
 26 este tema, avanzamos por favor.

27

28 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA:**

29 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
 30 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
 31 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
 32 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólffram
 33 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
 34 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
 35 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo

Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
contra.

SEÑOR SECRETARIO: **TERCERA.** - Los anexos que se detallan a
continuación forman parte integrante de la presente
ordenanza:

- ☐ ANEXO 1. GLOSARIO DE TÉRMINOS (p.21)
- ☐ ANEXO 2: PLANO DESCRIPCIÓN DEL LÍMITE URBANO (p. 23)
- ☐ ANEXO 3: PLANO PRECIO UNITARIO BASE POR MANZANA (p.24)
- ☐ ANEXO 4: PLANOS DE VALOR DE LAS CABECERAS URBANAS DE
LAS PARROQUIAS RURALES. (p.25)
- ☐ ANEXO 5: VALORES Y MODELOS DE CÁLCULO DE LOS FACTORES
DE MODIFICACIÓN DEL PRECIO UNITARIO BASE POR MANZANA
(PUB) SUELO URBANO. (p.47)
- ☐ ANEXO 6 - TABLA PARA VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES
EN EL ÁREA URBANA. (p.49)
- ☐ ANEXO 7: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. (p.56)
- ☐ ANEXO 8: MAPA DE LAS ZONAS AGROECONÓMICAS
HOMOGENEAS (p.57)
- ☐ ANEXO 9. FACTORES DE CORRECCIÓN PARA VALORACIÓN
INDIVIDUAL DEL SUELO PARA LAS PROPIEDADES DEL ÁREA
RURAL. (p.58)
- ☐ ANEXO 10. FACTORES DE CORRECCION O AJUSTE DEL SUELO
PARA LAS PROPIEDADES DEL ÁREA RURAL. (p.80)
- ☐ ANEXO 11 - TABLAS PARA VALORACIÓN DE LAS
CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL. (p.81)
- ☐ ANEXO 12. TABLAS PARA ACTUALIZAR LOS AVALÚOS. (p.83)

1 SEÑOR ALCALDE: consulto sobre la general tercera, esto
2 había sido solicitado que se explicita, se ha incorporado
3 dentro del texto como me parece que planteo el Concejal
4 Carabajo, avanzamos por favor.

5

6 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN GENERAL TERCERA:**

7 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
8 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
9 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
10 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
11 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
12 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
13 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
14 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
15 Alcalde de Cuenca.

16

17 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

18

19 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
20 contra.

21

22 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.**- *A partir*
23 *de la vigencia de la presente Ordenanza, el Gobierno*
24 *Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca*
25 *notificará por la prensa a la Ciudadanía en general*
26 *conforme a lo previsto en el artículo 496 del Código*
27 *Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y*
28 *Descentralización.*

29

30 SEÑOR ALCALDE: a consideración la transitoria única, sin
31 modificaciones señor Secretario, avanzamos por favor.

32

33 SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA.**- *Deróguese*
34 *la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO*
35 *URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS*

TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2024-2025, aprobada por el Concejo Cantonal, en primer debate en la Sesión Ordinaria celebrada el jueves 14 de diciembre de 2023 y en segundo debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el sábado 23 de diciembre de 2023, publicada el jueves 11 de enero de 2024 en la Edición Especial No 1280 del Registro Oficial.

SEÑOR ALCALDE: la derogatoria, avanzamos señor Secretario.

VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD. Alcalde de Cuenca.

VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en contra.

SEÑOR SECRETARIO: **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación de conformidad con lo establecido en el artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, y será aplicable a partir del 1 de enero de 2026.

1 SEÑOR ALCALDE: a consideración la Disposición Final, sin
2 modificación señor Secretario, me ha pedido la Concejala
3 Mónica Pesantez por favor.

4

5 DRA. MÓNICA PESANTEZ: señor Alcalde, estimados Concejales,
6 Concejalas y sobre todo la ciudadanía en general, desde la
7 comisión de la cual yo soy miembro, de Avalúos y Catastros,
8 hemos realizado un trabajo serio técnico y muy responsable
9 de los cuales este proyecto de ordenanza que estamos
10 aprobando, se ha dado en estricto cumplimiento de la
11 normativa vigente con el acompañamiento del equipo técnico,
12 analizando toda la información actualizada, criterios
13 catastrales y la realidad territorial tanto urbana como
14 rural de nuestro cantón, quiero destacar que el eje central
15 del trabajo de la comisión fue proteger a las familias
16 cuencanas garantizando que esta actualización no represente
17 una carga adicional para su economía, hemos sido muy
18 cuidadosos para que no se afecte el bolsillo de las
19 cuencanas y de los cuencanos, especialmente de los sectores
20 más vulnerables, de quienes viven de su trabajo diario y de
21 quienes han hecho un esfuerzo de toda una vida para acceder
22 a una vivienda con dignidad, esta ordenanza busca un
23 equilibrio justo, que el sistema predial sea más
24 transparente y equitativo de acorde a la realidad del
25 territorio pero sobre todo cumpliendo lo que indique
26 anteriormente, tiempos como establece la normativa sin
27 perder de vista que estas alzas sean razonables y
28 proporcionales, yo si felicito a los tres miembros que
29 conformamos la comisión, quien preside Dra. Rocío Juca,
30 Mgst. José Fajardo y mi persona, y es necesario también
31 valorar al equipo, al Director de Avalúos y Catastros que
32 siempre hemos estado pensado, cumpliendo porque esta
33 Concejala tiene que cumplir para lo que fue elegida, Cuenca
34 necesita norma técnicas pero también decisiones con sentido

1 social y ese ha sido nuestro espíritu, hasta aquí mi
2 intervención señor Alcalde.

3
4 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Concejala, nada más para
5 complementar esa intervención y para conocimiento de la
6 ciudadanía sobre todo, cada dos año la Ley manda el ajuste
7 al valor del suelo, este Concejo Cantonal acaba de aprobar
8 que ese ajuste es el mínimo que la norma permite, las
9 variaciones serán realmente en centavos para la inmensa
10 mayoría del catastro y lo que si hay que tener claro es que
11 salvo a aquellos predios en donde que se ha dado una
12 construcción en el último año, eso evidentemente se suma al
13 valor del terreno y ahí la variación pues obviamente ya no
14 será en lo que hemos cuidado, que es en un rango muy
15 pequeño, en centavos, con esa explicación que ya es
16 producto de haber generado una construcción que impacta a
17 mayor avaluó y que por tanto el predio de acuerdo a las
18 fórmulas que siempre ha habido pues se incrementan,
19 Concejal Alvarado por favor.

20
21 ING. MANUEL ALVARADO: gracias señor Alcalde, buenos días
22 con todas y con todos, nada más una pequeña apreciación sin
23 el afán de entorpecer lo que acabamos de aprobar, me parece
24 muy importante que para los próximos años de ser posible
25 señor Alcalde, se pueda contratar un equipo de consultoría
26 y actualizar, revisar el tema de predio por predio en la
27 zona rural porque hay casos y casos, y me parece a mí muy
28 injusto el tema de lo que Román explicaba y también de lo
29 que la buena intención de los compañeros de la zona rural
30 porque en la zona rural hay veces que son realidades
31 diferentes, vemos ahí grandes mansiones como también vemos
32 personas que tienen grandes cantidades de terrenos y que no
33 necesariamente tienen los recursos como para poder pagar,
34 entonces me parece muy importante que en este debate se
35 haya analizado, se haya revisado y que se apruebe esto que

1 de por Ley manda a que tengamos que nosotros a actualizar
2 estos temas, más sin embargo sí me parece que deberíamos
3 buscar la forma mediante avalúos y catastros buscar una
4 manera de mejorar la fórmula en ese sentido o de pronto si
5 no es la fórmula, bueno un estudio que identifique
6 realmente a los que tienen que pagar por lo que tienen y
7 otras personas que de pronto incluso deberían ser
8 exoneradas, nada más hasta aquí señor Alcalde mi
9 intervención, muchas gracias.

10

11 SEÑOR ALCALDE: yo concuerdo con ese particular, creo que
12 sería importante señor director incluso ver con los temas
13 de vinculación de las universidades, con los que están ya
14 por graduarse sobre todo ingeniería, arquitectura para ir
15 haciendo un barrido porque efectivamente antes quizás hace
16 mucho tiempo atrás la realidad rural era de ciudadanos que
17 tenían quizás menos capacidad adquisitiva pero ya en los
18 tiempos actuales más bien en las zonas rurales es en donde
19 gente con mucha capacidad adquisitiva está viviendo y no es
20 justo evidentemente como decía el Concejal Carabajo que
21 casas muy grandes y que bueno que la gente haya trabajado y
22 que pueda hacer la casa de su gusto, este pagando digamos
23 valores irrisorios y yo creo que la salida es precisamente
24 la que plantea el Concejal Alvarado, hay que hacer un
25 análisis en la zona rural de predio por predio y la
26 realidad de que cada predio que pague en función de su
27 propia realidad, ustedes conocen que gente con mucho poder
28 adquisitivo vive en la zona rural y está muy bien, pero no
29 pueden estar pagando valores irrisorios nada más porque la
30 lógica rural en algún punto pues era la que hoy ha sido
31 modificada, para terminar Concejala Presidenta de la
32 Comisión.

33

34 DRA. ROCÍO JUCA: gracias señor Alcalde, bueno pues
35 realmente quiero empezar reconociendo el trabajo para que

1 tenga conocimiento la ciudadanía de como se viene
 2 haciendo, que esto no es a última hora, ni por caprichos,
 3 ni porque venimos aquí a levantar la mano porque si,
 4 nosotros, la comisión, con el equipo técnico de Avalúos y
 5 Catastros empezamos este trabajo hace varios meses con el
 6 fin de que las corridas, los ejemplos sean totalmente
 7 claros y nos permita primero actuar en estricto
 8 cumplimiento a lo que dice la norma, luego fue el afán en
 9 reducir el impacto a la ciudadanía porque entendemos la
 10 situación, no solamente que vive Cuenca sino a nivel del
 11 país y la gente dice ya basta de más impuestos, y basta de
 12 meter la mano al bolsillo, totalmente de acuerdo en ese
 13 sentido lo que hemos buscado es no generar un impacto mayor
 14 sino más bien que se mantenga el pago del predio como ya
 15 ustedes acaban de aprobar con el fin de que esta
 16 recaudación si permita continuar con las obras, con los
 17 servicios, la obra pública que ejecuta este GAD Municipal y
 18 que como bien lo decían los compañeros que por primera vez
 19 si es histórico aunque no les guste a muchos y por eso
 20 siempre están tratando de desconocer el trabajo que venimos
 21 haciendo, yo creo que las personas que actuamos con toda la
 22 madurez no nos tomamos de manera personal pero si tenemos
 23 que defender nuestra tesis porque para eso estamos aquí, a
 24 mí nadie me calienta las orejas y me dice anda y repite lo
 25 que yo quiero decir, yo digo aquí cumpliendo estrictamente
 26 lo que dice la Ley y defendiendo el trabajo del equipo que
 27 no fue un día ni dos, así es que eso hay que reconocer
 28 porque si se han puesto las botas para poder trabajar y
 29 para poder sacar adelante esta ordenanza, que la ciudadanía
 30 sepa porque es tan fácil manejar las redes sociales y
 31 desvirtuar el trabajo que se viene haciendo, yo creo que
 32 las personas que tenemos esa suficiente madurez en ningún
 33 momento nos afecta pero nosotros si con toda la
 34 frontalidad, mirando a la cámara le decimos a la ciudadanía
 35 lo que venimos haciendo, nada más ese era mi aporte señor

1 Alcalde para terminar, gracias a todos ustedes por haber
2 acogido de la mejor manera este trabajo tan importante que
3 dispone la Ley.

4

5 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Concejala, se ha aprobado la
6 disposición final, señor Secretario sírvase por favor dar
7 el resultado del punto que hemos tratado.

8

9 **VOTACIÓN DE LA DISPOSICIÓN FINAL:**

10 VOTAN A FAVOR: Ing. Manuel Alvarado Iñamagua, Ing. Jenny
11 Bermeo Mejía, Mgst. Román Carabajo Alvear, Mgst. José
12 Fajardo Sánchez, Mgst. Federico Guzmán Paute, Sra. Martha
13 Jarrin Antón, Dra. Rocío Juca Salazar, Mgst. Wólfram
14 Palacio Baus, Ing. Paúl Pañi Sasaguay, Lcda. Marisol
15 Peñaloza Bacuilima, Dra. Mónica Pesantez Chalco, Sra. María
16 Paula Pesantez, Psic. Catalina Reyes Vázquez, Sr. Gustavo
17 Valencia Vintimilla, Ing. Cristian Zamora Matute, PhD.
18 Alcalde de Cuenca.

19

20 VOTO EN CONTRA: Mgst. Diana González Arteaga.

21

22 RESULTADOS DE LA VOTACIÓN: 15 votos a favor, 1 voto en
23 contra.

24

25 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde, señoras, señores
26 Concejales en consecuencia se aprueba en segundo y
27 definitivo debate la "Ordenanza de aprobación de los planos
28 del valor del suelo urbano y rural del cantón Cuenca, de
29 los valores y las tipologías de las verificaciones de las
30 edificaciones, sus factores y coeficientes de corrección, y
31 de las tarifas del impuesto predial que regirán para el
32 bienio 2026-2027".

33

34 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, también quiero
35 finiquitar este punto agradeciendo a la Comisión, a los

talleres, al equipo técnico de Avalúos y Catastros que siempre hace un muy buen trabajo para poder explicarnos de manera técnica estos temas que son sin duda alguna complejos y que necesitamos tratar por un mandato evidentemente legal, pedirle a la Dirección de TICS que por favor una vez que esta ya aprobada la ordenanza se sirva hacer la corrida final de todo el catastro urbano y rural, y que me pueda pasar para yo compartir el documento a las señoras, señores Concejales, entiendo que no variara el que ya les compartí para que obviamente cada uno de ellos tenga la simulación ya real, que ya no sería simulación sino más bien el cálculo real del valor del predio del año anterior respecto del actual, enfatizando nuevamente señoras, señores Concejales que si es que algún ciudadano el próximo año dice me han subido más, sin duda alguna va a ser porque en ese terreno ha construido algo y obviamente pues eso impacta más allá del valor que hemos controlado con el cero punto veinte y cinco por mil, quince de dieciséis miembros de este Concejo, se aprueba el punto señor Secretario, siguiente punto por favor.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO 1 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR EN SEGUNDO DEBATE EL PROYECTO DE "ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN CUENCA, DE LOS VALORES Y LAS TIPOLOGÍAS DE LAS VERIFICACIONES DE LAS EDIFICACIONES, SUS FACTORES Y COEFICIENTES DE CORRECCIÓN, Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2026-2027"

2.-CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, EN PRIMER DEBATE, DEL PROYECTO DE "REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS A LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN CUENCA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS". SE

1 CONOCERÁ: OFICIO NRO. IMC-CDRC-2025-0088-OF SUSCRITO POR
2 LAS Y LOS CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
3 RURAL Y COMUNITARIO. OFICIO NRO. PS-3009-2025 SUSCRITO POR
4 EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ CARDOSO, PROCURADOR SÍNDICO.
5 OFICIO NRO. 4206 SUSCRITO POR EL MGST. VICENTE ASTUDILLO
6 SAQUICELA, SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL, TEXTO BORRADOR;
7 Y MÁS, DOCUMENTOS DE SOPORTE DEL REFERIDO PUNTO.

8

9 HACE USO DE LA SILLA VACÍA: Ing. Josué Bravo Bravo,
10 Presidente del Consorcio de los GAD Parroquiales.

11

12 SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde debo informarle que para
13 esta sesión se ha notificado con el punto al Presidente del
14 Consorcio y este en consideración nos ha pedido el uso de
15 la silla vacía, la misma que ha sido debidamente calificada
16 y aprobada, el señor Presidente del GAD Parroquial de
17 Ricaurte y Presidente del Consorcio se encuentra en la
18 sala, a su consideración.

19

20 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, señor Presidente
21 sírvase por favor incorporarse a la sala, gracias señor
22 Presidente, voy a iniciar entonces el tratamiento de la
23 ordenanza que ha sido remitida por parte de la comisión a
24 que sea tratada aquí, señor Presidente de la Comisión.

25

26 ING. PAÚL PAÑI: muchas gracias señor Alcalde, querido
27 Presidente del Consorcio, queridos Presidentes que se
28 encuentran aquí de los Gobiernos Parroquiales, señor
29 Alcalde en este punto pido que se trate el texto con las
30 recomendaciones de Sindicatura que fueron acogidas por el
31 equipo técnico y también por la Comisión de Desarrollo
32 Rural antes de iniciar con el tratamiento de este tema
33 señor Alcalde.

34

1 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, previo a esa solicitud voy a
2 darle la palabra a la señora Vicealcaldesa que me ha
3 solicitado.

4
5 LCDA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, reitero el
6 saludo muy cordial al Presidente de Consorcios de Gobiernos
7 Parroquiales, estimado Josué, a todos las y los Presidentes
8 que hoy nos acompañan porque es importante ese trabajo
9 articulado, sin embargo, también sumándome a lo que ha
10 mencionado el señor Presidente de Desarrollo Rural sería
11 importante iniciar ya con el debate respectivo, sin embargo
12 es importante querido Alcalde y compañeros Concejales que
13 quede en actas debido a una petición de manera formal de
14 las veinte y un parroquias rurales del cantón Cuenca por
15 medio del señor Presidente del Consorcio de las Juntas
16 Parroquiales del cantón Cuenca mediante un oficio Nro. GAD-
17 RT3-03-00-2025, con fecha del veinte y tres de octubre del
18 dos mil veinte y cinco, ellos habían solicitado una
19 ampliación del plazo de ejecución de presupuesto
20 participativo dos mil veinte y cinco, siendo muy
21 responsables la Comisión de Desarrollo Rural tuvimos
22 sesiones ordinarias, extraordinarias, siempre responsables
23 con el sector rural, después de varios debates, análisis
24 técnicos jurídicos pues se ha podido traer a la sesión de
25 Concejo los análisis respectivos y resoluciones, nada más
26 señor Alcalde, apoyar a lo que ha mencionado el compañero
27 Concejál Paul Pañi para empezar ya con el debate
28 respectivo, hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

29

30 SEÑOR ALCALDE: señor Presidente del Consorcio por favor.

31

32 ING. JOSUÉ BRAVO BRAVO, SILLA VACÍA: buenos días señor
33 Alcalde, buenos días a todos los miembros del Concejo
34 Cantonal, efectivamente nosotros como consorcio hemos hecho
35 esta petición formal a la Comisión de Desarrollo Rural a la

1 cual queremos agradecer porque nos hemos mantenido en una
 2 sesión permanente para lograr la mayor responsabilidad para
 3 justamente buscar esta ampliación en los plazos para la
 4 ejecución del presupuesto participativo dos mil veinte y
 5 cinco, obviamente atendiendo a todo lo que se priorizado
 6 dentro de cada una de las parroquias, también quisiera
 7 señor Alcalde, expresar unos antecedentes ya que cada uno
 8 de los GAD Parroquiales cuando asumimos la administración
 9 en el dos mil veinte y tres, creo que la mayoría tuvimos
 10 que justificar y ejecutar presupuestos dos mil veinte y uno
 11 que venían atrasados y en este sentido creo que también la
 12 responsabilidad de cada uno de los GAD Parroquiales y sus
 13 equipos técnicos ha permitido llegar a uno de los objetivos
 14 que es justamente buscar el igualarnos dentro de los
 15 presupuestos y eso es lo que buscamos, así mismo agradecer
 16 a este Concejo Cantonal quienes nos han permitido
 17 justamente subir estos presupuestos participativos dentro
 18 de cada uno de los GAD Parroquiales y nosotros al
 19 administrar estos recursos, logramos justamente hacerlo de
 20 la manera más responsable ya teniendo todas las necesidades
 21 de nuestras parroquias, en ese sentido hemos solicitado la
 22 ampliación al plazo debido a varios factores, obviamente
 23 que atienden a temas externos también, en la transferencia
 24 de recursos uno de ellos, el cambio del tema del sistema de
 25 contratación pública que nos ha hecho que algunos procesos
 26 se den de baja o existan otros temas de ampliaciones en los
 27 plazos y por ende, creo que dentro de la exposición de
 28 motivos estarán solventados todos estos requerimientos que
 29 nosotros solicitamos para obviamente generar esta reforma a
 30 la ordenanza que regula la transferencia de recursos señor
 31 Alcalde, hasta ahí mi intervención.
 32
 33 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Presidente, efectivamente este
 34 año ha sido complejo para todo el sector público del
 35 Ecuador, por los cambios en la Ley, porque le declararon

1 inconstitucional, porque volvieron aprobar, porque
2 volvieron a mandar los reglamentos y eso efectivamente nos
3 dejó por lo menos un tiempo importante a todo el sector
4 público sin poder generar ningún tipo de contratación y eso
5 obviamente altero los POAS de todo el país en ese sentido,
6 consulto si es que entramos ya con las explicaciones dadas
7 a tratar la norma de acuerdo a lo que se estila en el
8 primer debate, señora Vicealcaldesa por favor.

9
10 LCDA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, luego de
11 escuchar atentamente a las y los compañeros que han
12 intervenido, mociono señor Alcalde para empezar ya con el
13 debate a la "Reforma a la Ordenanza que Regula la
14 Transferencia de Recursos a los Gobiernos Autónomos
15 Descentralizados Parroquiales Rurales del cantón Cuenca
16 para la Ejecución de los Presupuestos Participativos",
17 primero exposición de motivos, luego los considerandos y al
18 ser la reforma artículo por artículo, luego la disposición
19 transitoria y final, hasta ahí mi intervención señor
20 Alcalde.

21
22 SEÑOR ALCALDE: gracias, por ser una norma realmente
23 pequeña, como se ha mocionado en el texto en lo explícito
24 como tal, sírvase por favor llamar al tratamiento de este
25 punto.

26
27 SEÑOR SECRETARIO: señores miembros del Cuerpo Edilicio
28 damos inicio en tratamiento en primer debate a la presente
29 ordenanza reformativa, pongo en su consideración la
30 exposición en nueve párrafos.

31
32 SEÑOR ALCALDE: a consideración la exposición de motivos, se
33 aprueba señor Secretario sin modificaciones para segunda,
34 avanzamos.

1 SEÑOR SECRETARIO: de igual manera a su consideración los
2 considerandos en veinte y siete párrafos.

3

4 SEÑOR ALCALDE: a consideración los considerandos, Concejal
5 Carabajo por favor.

6

7 ING. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, solamente un
8 tema de orden nada más, está el artículo 295 del Código
9 Orgánico y después está el código 249, entonces más bien
10 trasponer el orden, eso por ahora señor Alcalde, gracias.

11

12 SEÑOR ALCALDE: del COOTAD se refería señor Concejal, si me
13 repite por favor.

14

15 MGST. ROMÁN CARABAJO: en la comparativa porque parece que
16 hubo una modificación en el drive del último documento y la
17 verdad no me relaciona pero en la comparativa que nos
18 acaban de entregar, en la página once, a lo último está el
19 artículo 295 y en la siguiente página doce, está el
20 artículo 249.

21

22 SEÑOR ALCALDE: aquí hay una explicación, este no es el
23 documento oficial, entiendo que nos dieron por algún tema,
24 es un comparativo de la ordenanza vigente versus este tema,
25 señora directora por favor.

26

27 DIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACIÓN Y GOBERNABILIDAD: señor
28 Alcalde muy buenos días, señores Concejales, así como los
29 Presidentes de las Juntas Parroquiales, el señor Presidente
30 de la Comisión les había indicado que posterior a enviar
31 todo el expediente hacia Sindicatura por parte de
32 Sindicatura se emitió un criterio con algunas
33 recomendaciones, esas recomendaciones son las que fueron
34 acogidas por el equipo técnico así como por los miembros de
35 la comisión y en ese contexto nosotros nos permitimos ya

emitir esas consideraciones e incorporarlas en el texto
propuesto de la reforma, por ellos es que en la tabla
ustedes tienen las que se les paso de maneras oficial por
decirlo así y en la otra columna con las recomendaciones
emitidas por Sindicatura con letra de color azul, de esa
manera para que podamos ir más bien de manera más ejecutiva
y correcta conforme a las recomendaciones emitidas por
procuraduría sindica señor Alcalde.

MGST. ROMÁN CARABAJO: lo que pasa es que el documento que
estaba revisado entiendo que lo incorporarían, de hecho
antes de expedir la reforma en los considerandos estaba
repetido el último párrafo también.

DIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACIÓN Y GOBERNABILIDAD: si,
justamente, hay varias recomendaciones, hay varias
recomendaciones, puntualmente son cinco recomendaciones en
todo el texto propuesto de reforma por parte de Sindicatura
y en ese contexto cada una de ellas se ha ido haciendo y
acogiendo con letras de color azul, por ello lo que está en
la columna del lado derecho seria la que podríamos ir
tratando obviamente bajo su consideración esta
recomendación.

SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, entiendo que incluso en la
exposición de motivo entonces se ha acogido en el documento
paralelo llamémoslo así las sugerencia, como ya aprobamos
sin modificaciones, en el segundo debate lo que corresponde
es incorporar estos temas como tal, y ahora si pasando al
tema de los considerandos como tal, si tomamos el documento
de apoyo digámoslo así, hay también una sugerencia de
incorporación de un considerando que es prácticamente a lo
último más la solicitud del Concejal Carabajo que
evidentemente se ponga en el orden ascendente de artículos,
que hay ahí un tema menor que se pueda ajustar, consulto si

sobre los considerandos se acoge lo que está planteado en el considerando y lo que ha planteado el Concejal Carabajo o si es que se tiene algún tema adicional, con esas dos sugerencias de ajuste señor Secretario y que por favor Secretaria nos recuerde que para el segundo debate poner a consideración los temas de exposición de motivos que digamos no se lo mociono en su momento pero que podríamos acogerlo en segundo debate, avanzamos por favor.

SEÑOR SECRETARIO: se aprueban en veinte y siete considerandos con los ajustes planteados.

En ejercicio de las atribuciones que la ley confiere a los Concejos Municipales en los artículos 7, 57 literal a) y x); y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, expide la:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS A LOS GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN CUENCA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS.

Artículo. 1.- Objeto.- *La presente tiene por objeto reformar la Ordenanza que regula la transferencia de recursos a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales del cantón Cuenca para la ejecución de los presupuestos participativos, publicada en el Registro Oficial N° 1567 en fecha 14 de mayo de 2024, generando la siguiente disposición transitoria.*

SEÑOR ALCALDE: a consideración el artículo 1, Concejala Pesantez por favor.

DRA. MÓNICA PESANTEZ: en el objeto es necesario incorporar, la presente ordenanza porque va la presente tiene como objeto reformar la ordenanza entonces es necesario que se indique y que tenemos una observación por parte de Sindicatura para que sea canalizada.

SEÑOR SECRETARIO: señor Alcalde si me permite, justamente señora Concejala es lo que se recomendó que para segundo debate se pueda justificar con el texto acogiendo todas las recomendaciones de Sindicatura, en este momento estamos dando al texto con el que fue notificado el Concejo.

DRA. MÓNICA PESANTEZ: si pero si es necesario que en objeto, la presente ordenanza.

SEÑOR ALCALDE: de acuerdo eso clarifica que estamos refiriendo a este cuerpo legal, Concejal Carabazo por favor, artículo 1.

MGST. ROMÁN CARABAZO: más bien me refería justamente a esas observaciones, en caso de la vez anterior era porque en la exposición de motivos ya pasamos pero ya de una vez pueden dejar en actas la incorporación de esas observaciones.

SEÑOR ALCALDE: hay una solicitud señor Secretario que se ha planteado que se acojan los criterios de Sindicatura y que se incorpore al segundo debate para el tratamiento del mismo, ya se ha planteado en el artículo 1, con esa modificación avanzamos por favor.

SEÑOR SECRETARIO: **Disposición Transitoria:** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, concederá una ampliación de plazo de ejecución de los planes, programas, proyectos y obras priorizadas para el Plan Operativo Anual (POA) 2025 por los Gobiernos Autónomos

1 *Descentralizados Parroquiales rurales, de máximo 30 días*
 2 *que comenzarán a regir a partir del 1 enero de 2026.*

3

4 *Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales*
 5 *rurales que se encontraren pendientes de justificar el*
 6 *presupuesto participativo 2025, deberán presentar a la*
 7 *Dirección General de Fiscalización, hasta el 23 de febrero*
 8 *del año 2026, el correspondiente informe final de ejecución*
 9 *y liquidación del uso de los recursos transferidos,*
 10 *anexando todos los documentos técnicos y económicos que*
 11 *sustenten los gastos e inversiones realizadas, en los*
 12 *diferentes planes, programas, proyectos y obras*
 13 *priorizadas.*

14

15 *La Dirección General de Fiscalización deberá remitir a la*
 16 *Dirección General Financiera hasta el 28 de febrero del*
 17 *2026 el informe final de justificación de la ejecución y*
 18 *liquidación de los presupuestos participativos 2025, los*
 19 *valores no ejecutados serán reembolsados o descontados en*
 20 *la entrega del presupuesto participativo 2026.*

21

22 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Secretario, también hay
 23 sugerencias de ajuste, entiendo que ya se ha mocionado que
 24 se puedan ajustar en el texto que dan una mejor redacción,
 25 señor Presidente del Consorcio por favor.

26

27 ING. JOSUÉ BRAVO BRAVO, SILLA VACÍA: señor Alcalde
 28 muchísimas gracias, nada más aquí en sustentar también que
 29 dentro de los talleres nosotros habíamos planteado dentro
 30 de las fechas que se nos permita ejecutar el tema de todos
 31 los proyectos, obras y programas de nuestros GAD
 32 Parroquiales hasta justamente el veinte y tres de febrero,
 33 en donde está la fecha en donde debemos presentar a la
 34 Dirección General de Fiscalización, ya que hay algunos GAD
 35 Parroquiales que tienen temas externos que no se les

1 permitirá a ellos hacer la ejecución hasta el treinta y
2 uno de enero, razones como la compra de maquinarias que
3 cuando se compra una maquinaria para la entrega ellos
4 solicitan cuarenta y cinco día como mínimo para entregar,
5 entonces estas parroquias no podrán en este sentido poder
6 ejecutar hasta el treinta y uno de enero, pese a que ya
7 está dentro del Portal de Compras Públicas, así mismo
8 algunos GAD Parroquiales tienen algunos temas de aprobación
9 de estudios en otra dependencias por ende solicitamos a
10 este Concejo Cantonal que se nos permita ejecutar hasta el
11 veinte y tres de febrero todos nuestros proyectos que están
12 dentro de los POAS de cada uno de los GAD Parroquiales.

13

14 SEÑOR ALCALDE: yo entiendo así está recogido señora
15 directora.

16

17 DIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACIÓN Y GOBERNABILIDAD: estaba
18 señor Alcalde inicialmente hasta el treinta y uno de enero,
19 lo que pide el señor Presidente del Consorcio es que se
20 amplíe hasta el veinte y tres la misma fecha para la
21 justificación de los Presupuesto Participativo, la
22 ejecución se amplíe hasta el veinte y tres que es la misma
23 fecha para la justificación, que estaríamos dentro de los
24 mismos tiempos, lo único que se ampliaría es la ejecución.

25

26 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, o sea la fecha final digamos
27 sería el veinte y tres de febrero, eso es lo que se está
28 pidiendo, mientras no vayamos más allá de ese plazo que se
29 ajuste el texto entonces para que quede con claridad en ese
30 tema, Concejal Guzmán por favor.

31

32 MGST. FEDERICO GUZMÁN: muchas gracias estimado Alcalde,
33 saludarle a usted, a todos los compañeros Concejales, al
34 Presidente del Consorcio, los gerente y todos los actores
35 del Municipio, yo he logra observar señor Alcalde, creo que

1 la mayoría de las Juntas Parroquiales han recibido tan
2 solo sesenta por ciento del desembolso, entonces yo si
3 querría que colabora la Directora de Participación si es
4 que efectivamente es así porque con el cuarenta por ciento,
5 dándole la oportunidad sesenta días para que inviertan si
6 ni siquiera han recibido es demasiadamente una presión muy
7 fuerte señor Alcalde, y por eso es que no se logra
8 efectividad en los territorios, se hace cualquier tipo de
9 inversión por justificar pero no hay el crecimiento social
10 o la inversión social dentro de cada uno de los
11 territorios, no se bajó que argumento técnico la señora
12 directora, así como también la comisión están poniendo a
13 discusión esta reforma a la ordenanza pero al menos yo
14 exijo treinta días máximo señor Alcalde.

15

16 SEÑOR ALCALDE: gracias Concejal, entiendo que se les ha
17 puesto a todos en sesenta por ciento, el otro cuarenta
18 algunos están, entiendo que otros todavía no están y es por
19 el tema de falta de flujo señor Concejal, yo pedí a los
20 diferentes GAD Parroquiales que si es que quieren aceptar
21 bonos porque eso es lo que nos dieron, lo hagan, entiendo
22 que algunos lo hicieron no se u otros no pero yo di esa
23 instrucción de que pueda ser disponible a los GAD pero el
24 tema es del Gobierno Nacional, nos deben veinte millones de
25 dólares todavía, tenemos veinte y cinco millones de dólares
26 no pagados desde hace dos meses a los proveedores del
27 Municipio en general, lo único que hemos podido hacer y
28 también con las justas es pagar los sueldos y los décimos,
29 de hecho si es que no nos depositan en los próximos días
30 una cuota, no hay para los sueldos, la realidad es esa, o
31 sea yo jamás he tenido un segundo los recursos pero
32 realmente si es que no nos depositan el flujo, lo único que
33 puede mantenerse con lo que nos están dando es la operación
34 de la Municipal y el pago de los haberes digamos de sueldo
35 que hasta la fecha afortunadamente hemos salido con las

1 justas, no se señora Directora Financiera si tiene el
2 dato de cuanto tenemos en la caja este momento.

3
4 DIRECTORA GENERAL FINANCIERA: hasta el día de ayer a las
5 ocho de la mañana el corte, cuatrocientos mil dólares.

6
7 SEÑOR ALCALDE: tenemos cuatrocientos mil dólares, solo para
8 la nómina de diciembre necesitamos casi tres millones de
9 dólares, si no nos deposita el Gobierno hasta el mes
10 digamos, una cuota, no hay para los sueldos, no hay, esa es
11 la realidad, lo único que se ajusta o lo que estamos
12 sobreviviendo es para la operación normal porque nos deben
13 más de veinte millones de dólares el Estado Central y por
14 eso lo que ha habido son bonos, eso también depende del
15 GAD, cuando por ejemplo quieren comprar maquinaria, es
16 fácil en los bonos porque ese tipo de empresa les acepta de
17 manera muy sencilla pero si quieren priorizar otro tipo de
18 temas que podría ser a través de recursos con flujo en
19 efectivo, obviamente pues ya esa es la circunstancia en la
20 que estamos abocados en realidad, Concejala Juca por favor.

21
22 DRA. ROCÍO JUCA: si, gracias señor Alcalde, luego del
23 análisis que se hizo a través de la comisión y también del
24 directorio de Consorcio de Juntas Parroquiales del cantón
25 Cuenca en el que analizamos todas las posibilidades y el
26 fin más bien era el poder respaldar y sustentar el trabajo
27 que vienen haciendo, toda vez que se debe a situaciones
28 externas que nos ha llevado a esta situación, eso hay que
29 dejarlo muy en claro, cierto es aquí hay que llegar a un
30 feliz término, acuerdos importantes sobre todo que
31 garantice los planes, programas y proyectos, que se vienen
32 realizando a través del Presupuesto Participativo en las
33 veintiún Parroquias Rurales del cantón Cuenca, ese es
34 nuestro fin, así mismo, hay que recalcar que nos declaramos
35 hasta en sesión permanente para poder resolver esta

1 situación, tampoco fue hecho de la noche a la mañana,
 2 trabajamos arduamente, quiero reconocer el trabajo del
 3 señor Presidente del Consorcio Josué Bravo porque
 4 conjuntamente con ustedes llegamos a resolver este tema y
 5 como no, a los directores correspondientes entorno a este
 6 tema, cierto es que la justificación, la ejecución debe ir
 7 de la mano, como bien lo plante Josué y en eso estamos de
 8 acuerdo para poder darle viabilidad y sobre todo sigo
 9 insistiendo que se mantengan planes, programas, proyectos,
 10 las obras que son fundamentales, para eso, para eso fue
 11 justamente el trabajar en la reforma a la ordenanza y
 12 generar más recursos de seis punto dos, incrementar a nueve
 13 punto tres millones para que se vea más obra, para que se
 14 vean más programas, planes, proyectos en la ruralidad de
 15 Cuenca y voy a seguir insistiendo aunque algunos no les
 16 gusta, históricamente este Concejo Cantonal ha aprobado a
 17 favor para seguir trabajando y disminuir esa brecha de
 18 inequidad, así es que yo me sumo a las palabras del señor
 19 Presidente y también debo reconocer la gran labor del
 20 Presidente de esta Comisión porque si nos ha tomado varios
 21 días para poder llegar a estos acuerdos importantes, nada
 22 más hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

23

24 SEÑOR ALCALDE: Concejal Pañi por favor.

25

26 ING. PAÚL PAÑI: muchas gracias, yo quiero recalcar el
 27 trabajo que se ha hecho a través de la comisión compañero
 28 Concejal Federico, como bien lo decía son factores externos
 29 y nosotros hemos hecho unos talleres estimados compañeros
 30 Concejales con todas las Direcciones involucradas sobre
 31 todo en el Presupuesto Participativo, en su momento hemos
 32 tenido un oficio por parte de la Dirección de Finanzas que
 33 tenemos una deuda de más de veinte millones de dólares,
 34 estamos hablando de millones de dólares por lo tanto no
 35 existía en su momento los recursos necesarios para darle el

1 cien por ciento del presupuesto a las veintiún parroquias
2 pero también hay que reconsiderar o de pronto hay que darle
3 una salida y en ese marco nos hemos reunido desde el mes de
4 octubre, noviembre, diciembre, con toda la comisión, como
5 bien lo decía la Dra. Juca, hemos tenido sesiones
6 permanentes todo este tiempo conjuntamente con el señor
7 Presidente del Consorcio, en donde hemos buscado unas
8 alternativas y ya hay algunas parroquias estimado Alcalde
9 que se han comprometido también en trabajar en bonos,
10 considerando que no todos porque hay otras parroquias que
11 tienen los recursos mínimos y que requieren también de los
12 recursos que puedan fluir, que no puedan canjear con los
13 bonos, en ese marco señor Alcalde yo comparto también la
14 propuesta del señor Presidente del Consorcio de que podamos
15 ampliar la fecha, pese que ya hemos hablado también en la
16 posibilidad para el veinte y tres de febrero para que pueda
17 justificar en las dos formas no la ejecución y la
18 justificación, creo que es un trabajo muy responsable que
19 hemos realizado, como un ex presidente lo he dicho señor
20 Alcalde porque también hay que considerar, hemos subido el
21 presupuesto y es verdad, antes no lo teníamos si es que
22 había una buena voluntad nos daban el presupuesto caso
23 contrario quedábamos solo viendo que algunas parroquias
24 tenían esos recursos, hoy se ha cambiado esa historia,
25 estamos haciendo todo lo posible para que nuestras
26 parroquias tengan los recursos y que sobre todo nuestra
27 gente de la ruralidad del cuarenta por ciento, puedan
28 contar con las obras, programas y proyectos en cada una de
29 las veintiún parroquias, mociono también que sea
30 considerado la fecha hasta el veinte y tres de febrero,
31 hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

32

33 SEÑOR ALCALDE: gracias y yo espero también, coincido con
34 ese tema porque ya con las recaudaciones de enero y
35 normalmente todo lo que nos deben al final del año hasta el

1 segundo bimestre suele el Gobierno ajustarse de alguna
2 manera para su cierre fiscal también y ojala tengamos
3 obviamente en efectivo y también ya en otros instrumentos
4 financieros para poder salir de este particular, Concejala
5 González, Alvarado y Carabajo, en ese orden por favor.

6

7 MGST. DIANA GONZÁLEZ: gracias señor Alcalde, bueno si es
8 verdad que este Concejo Cantonal tuvo la voluntad de subir
9 esos presupuestos participativos que la tuvieron ustedes
10 también cuando usted fue Concejal señor Alcalde, en primer
11 debate en la administración anterior, en segundo debate se
12 aprobó si en este Concejo, así es, es la verdad, en este
13 sentido quisiera preguntarle a la Directora Financiera que
14 está aquí, y más bien agradezco la presencia de los
15 directores que están aquí para que nos puedan solventar las
16 dudas que corresponden, cual es el porcentaje de ingreso
17 que se tiene de parte del Gobierno dentro del presupuesto
18 total del GAD, cual es el porcentaje de impuestos, tasas y
19 contribuciones y de que partida o de que recurso es lo que
20 se hace la transferencia a los presupuesto participativos,
21 esas consultas, perdón señor Alcalde, gracias.

22

23 SEÑOR ALCALDE: con gusto, si yerro me avisa por favor, es
24 alrededor de cincuenta y cinco a sesenta millones de
25 dólares, son en ingresos de capital y esos son parte de
26 cerca del treinta y tres por ciento del presupuesto, algo
27 adicional señora Concejala González.

28

29 MGST. DIANA GONZÁLEZ: si, la partida o de donde son los
30 ingresos que se pasan a los presupuestos participativos,
31 gracias.

32

33 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, no sé si eso nos puede ayudar la
34 señora Directora Financiera nos puede dar ya con esa
35 especificidad, aunque al final del día eso se van fondeando

1 en función de los ingresos todos de manera general, por
2 favor señora directora.

3
4 DIRECTORA GENERAL FINANCIERA: gracias señor Alcalde,
5 señoras y señores Concejales buenos días, la partida en
6 donde está el dinero para las Juntas Parroquiales es una
7 partida de inversión, por lo cual se financia con ingresos
8 de inversión entonces al tener el mayor rubro del Gobierno
9 Central en la cuota de inversión es lo que complica el tema
10 de poder hacer las asignaciones a tiempo, como había
11 mencionado el señor Alcalde al momento nos deben más de
12 veinte millones de dólares, que es desde mes de septiembre
13 al mes de diciembre, se tiene considerado como les habíamos
14 indicado en las sesiones de presupuesto y también de manera
15 extra oficial por parte del Ministerio de Finanzas de que
16 estos cuatro meses vendrían con bonos.

17
18 MGST. DIANA GONZÁLEZ: muchas gracias, queda solventada la
19 duda señor Alcalde.

20
21 SEÑOR ALCALDE: gracias, Concejal Alvarado por favor.

22
23 ING. MANUEL ALVARADO: gracias señor Alcalde, un saludo
24 cordial estimado Presidente del Consorcio y a los
25 compañeros Presidentes que se encuentran presentes, sin
26 duda alguna hay una preocupación muy difícil que están
27 pasando los Presidentes y lo digo como un ex presidente,
28 acá esta Paul, esta Federico, Rocío que han sido
29 presidentes de los GAD Parroquiales y entendemos que cuando
30 no existen recursos para poder de alguna forma dar salida a
31 muchos proyectos que tenemos encaminado realmente nos ponen
32 en una encrucijada total, yo creo que la ruralidad señor
33 Alcalde, aquí a veces se dice mucho y esto es un tema que
34 hay que decirlo no, la lucha de los presupuestos
35 participativos no son de ahora, no son de antes, esto es

1 una lucha constante desde la década del noventa y creo
 2 que siempre ha buscado la forma de irle subiendo y aquí no
 3 se viene a lagrimar nada, aquí lo que venimos es a exigir
 4 que se entreguen los recursos tal como debe de ser y creo
 5 que más bien aquí, este Concejo Cantonal ha tenido la buena
 6 voluntad de duplicar los presupuestos, en buena hora porque
 7 eso no se había hecho antes, doce años si no estoy mal y
 8 que bueno por la voluntad política de usted señor Alcalde
 9 que se ha tratado de hacerlo pero cuanto nos queda debiendo
 10 el Gobierno Nacional, no solamente nos ha afectado en este
 11 tema señor Alcalde, yo escuche hace poco tiempo que no se
 12 pagaba tampoco al Hospital de la Mujer y el Niño por tema
 13 de asignaciones, el tema de los pasajes que están en este
 14 momento sufriendo, las calamidades, las situaciones porque
 15 quitaron el subsidio del combustible y ahora el tema de los
 16 presupuesto participativos que también afectan a las
 17 parroquias, yo aquí de una manera más bien humana,
 18 sensible, yo apoyo completamente la moción presentada por
 19 el Presidente de la Comisión, compañero Paul Pañi y también
 20 al compañero Presidente del GAD Parroquial de Ricaurte en
 21 el tema de la fecha, me parece muy importante, esto hemos
 22 analizado y hemos debatido en la sesión no, que en años
 23 anteriores yo recuerdo claramente que esto se generaba una
 24 bola de nieve, esto lo hemos revisado de una manera muy
 25 minuciosa, analizando muy bien las fechas y el apoyo total
 26 porque entendemos la situación que está pasando el GAD
 27 Municipal, pero sí creo que es importante decirle que, hay
 28 que apoyarles estimado Alcalde, estimados compañeros a los
 29 GAD Parroquiales ahora en estos momentos difíciles,
 30 priorizar y pedir de la manera más solidaria se podría
 31 decir, a la Dirección Financiera que priorice el tema sobre
 32 todo en las parroquias pequeñas porque no tienen por qué
 33 pagar las consecuencias hablemos así, de este momento no
 34 tener liquidez ni siquiera para sueldos tampoco, hay un
 35 compromiso me parece de pagarles en liquido hablemos así,

1 no en bonos a las parroquias, y si sería bueno sobre todo
2 a las pequeñas que tienen menos de doscientos cincuenta mil
3 de presupuesto que se les pueda buscar la forma de pagarles
4 en efectivo, el momento que les pagamos en bonos se
5 complica totalmente para estas parroquias que a veces a
6 duras penas están buscando la manera de pagar el tema
7 administrativos en estos difíciles momentos de crisis pero
8 si quisiera dejar en acta señor Alcalde, de pronto
9 resolver, enviar un documento al Ministerio de Finanzas, al
10 Gobierno Nacional que se conduela con la realidad del
11 cantón Cuenca y sobre todo también pedirle al Presidente
12 del Consorcio que se sume a esta resolución, que se está
13 pasando una solución difícil y que el pueblo, la gente, la
14 ciudadanía conozca que aquí existe una irresponsabilidad
15 del Gobierno Nacional en muchos temas señor Alcalde, está
16 la gente sufriendo y que realmente obedece a esta reforma y
17 a esta situaciones que nos toca aprobar el día de hoy, mi
18 apoyo total señor Presidente del Consorcio y también a la
19 comisión para que el día de hoy resolvamos esto en esta
20 reforma a la ordenanza, muchas gracias.

21

22 SEÑOR ALCALDE: gracias señor Concejal, Concejal Carabajo
23 por favor.

24

25 MGST. ROMÁN CARABAJO: gracias señor Alcalde, justamente
26 para tomar una decisión de apoyo a algunas Juntas
27 Parroquiales yo creo que es necesario tener la información
28 tal vez para segundo debate yo solicitaría que se nos pueda
29 entregar un cuadro que nos permita identificar la
30 parroquia, el monto que está pendiente de transferencia, el
31 proyecto que está en ejecución porque les estamos dando en
32 un principio treinta días pero claro depende del proyecto
33 si a lo mejor está ya en adjudicación, está en proceso,
34 está en liquidación, es decir, tendríamos el estado, los
35 pendientes y eso nos permitiría ver cuáles son el tema de

1 los montos que están en transferencias, creo que eso nos
2 permitiría tomar digamos una mejor decisión, inclusive yo
3 estoy de acuerdo, la ejecución de la parroquias digamos
4 siempre puede durar más por la falta de personal y todo por
5 el estilo hasta receptar la obra, inclusive capaz y termine
6 siendo hasta marzo, es decir, yo creo que eso nos
7 permitiría tener una mejor evaluación del tema, y por el
8 otro lado también tener digamos en este caso en función de
9 las condiciones que nos tiene la falta de recursos desde el
10 estado, digamos también una proyección sincera en función
11 de los ingresos que van a percibir, ya la Dirección
12 Financiera tiene a veces claridad en cuanto a los primeros
13 meses puede ingresar recursos y eso podría tener ya una
14 claridad en cuanto a los recursos que se les puede
15 transferir a las juntas, entonces en ese sentido mi
16 planteamiento sería ese digamos detallado, la información
17 de cada una de las parroquias con los proyectos que están
18 pendientes y ojo creo que estamos haciendo una reforma,
19 creo que también deberíamos establecer ya el tema del diez
20 por ciento de la ejecución de los recursos en términos de
21 planificación, eso no lo he visto acá, entiendo que la
22 comisión lo haya evaluado pero creo que sería oportuno
23 también en esta reforma irlo incluyendo.

24

25 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, nada más pedirle al señor
26 Concejal la información que había solicitado esta
27 desglosada en la foja veinte y cinco del informe, para que
28 se pueda revisar, yo coincido también el planteamiento que
29 habíamos pensado de los temas de los montos para la
30 planificación real, no planificación de otras cosas sino
31 planificación del territorio, más bien en ese sentido si
32 pedirle al señor Presidente de la Comisión y a las señora
33 directora para que se pueda hacer una reunión con el
34 Consorcio, lo que queremos es que esos recursos realmente
35 planifique las parroquias, hay un planteamiento ahí que no

1 se si ya se lo ha comentado de alguna manera pero podría
2 ser un tema que se incorpore realmente en una modificación
3 al artículo de ese tema del diez por ciento, segunda
4 intervención Concejal Pañi por favor.

5
6 ING. PAÚL PAÑI: muchas gracias, simplemente para aclarar al
7 compañero Carabajo, sí, todos estos datos justamente hemos
8 analizado con toda la comisión y tenemos aquí los datos,
9 aquí esta justamente todo lo que pide entonces para pedir a
10 través de la Dirección de Gobernabilidad para que le
11 adjunte la documentación respectiva y el otro tema estimado
12 Alcalde, queridos Compañeros, sobre la planificación
13 también se habló en el primer taller que se hizo y está
14 pendiente para los próximos días, la primera semana de
15 enero podamos retomar y poner en consideración sobre este
16 tema que también es de suma importancia y quienes aquí
17 hemos estado en la comisión, hemos planteado la necesidad
18 que las veintiún parroquias tengan una planificación
19 integral para el desarrollo como se debe, está ya en el
20 primer taller, en los próximos días estaremos poniendo en
21 conocimiento de la comisión y del Concejo, gracias.

22
23 SEÑOR ALCALDE: de acuerdo, sobre este artículo, la última
24 intervención de la señora Vicealcaldesa.

25
26 LCDA. MARISOL PEÑALOZA: gracias señor Alcalde, nada más por
27 la consulta que tenían las y los compañeros, dentro de la
28 Comisión de Desarrollo Rural nosotros nos hemos mantenido
29 en comisión permanente, es así que les invito a revisar
30 compañeros dentro de los anexos el informe para la
31 propuesta de reforma de la ordenanza, está a detalle,
32 incluso eso solicitábamos nosotros para tomar las mejores
33 decisiones y poder enviar al Concejo Cantonal dentro de los
34 expedientes esta, en relación en tema de planificación
35 incluso se planteó traer a este Concejo para el debate, sin

1 embargo, debido a que se necesita hacer las
2 capacitaciones, las socializaciones respectivas, eso la
3 comisión nos hemos comprometido para traerlo después debido
4 a que recién tenemos la primera socialización, se tuvo con
5 el Consorcio de los Gobiernos Parroquiales además de
6 análisis técnico, jurídico y eso nos iba a rechazar para
7 que los compañeros puedan seguir ejecutando sus
8 presupuestos participativos, está ya dentro de la hoja de
9 ruta de la Comisión de Desarrollo Rural, muy pronto
10 estaremos enviándoles queridos compañeros, nada mas eso
11 quería aclarar señor Alcalde en relación al diez por ciento
12 de la planificación integral que es lo que está planteando
13 con la Dirección de Planificación, el Consorcio de los
14 Gobiernos Parroquiales y esta Comisión está muy responsable
15 en esos temas, gracias señor Alcalde.

16

17 SEÑOR ALCALDE: gracias, consulto entonces sobre la
18 disposición transitoria, con esas sugerencias y el informe
19 de Sindicatura, avanzamos señor Secretario.

20

21 SEÑOR SECRETARIO: **Disposición final.**- *La presente reforma*
22 *entrará en vigencia para fines operativos a partir de la*
23 *fecha de su aprobación en segundo debate en el Concejo*
24 *Cantonal de Cuenca, sin perjuicio del cumplimiento de la*
25 *obligación de la publicación en el registro oficial y de su*
26 *publicación en la Gaceta Municipal y en la página web*
27 *institucional.*

28

29 SEÑOR ALCALDE: a consideración la final, se aprueba señor
30 Secretario.

31

32 SEÑOR SECRETARIO: en consecuencia señor Alcalde por
33 unanimidad se aprueba la Reforma a la Ordenanza que Regula
34 la Transferencia de Recursos a los Gobiernos Autónomos

1 Descentralizados Parroquiales Rurales del cantón Cuenca
2 para la ejecución de los Presupuestos Participativos.

3
4 SEÑOR ALCALDE: Concejala Mónica Pesantez por favor.

5
6 DRA. MÓNICA PESANTEZ: es necesario que en este taller
7 señora Vicealcaldesa estemos todos los Concejales pero con
8 los Presidentes de las Juntas Parroquiales, si es necesario
9 por qué, porque hemos tenido muchas dudas y es necesario
10 traer a colación el ultimo problema que tuvimos con la
11 Mariana Duran y justamente hablar los temas con los
12 Presidentes y para que los Presidentes de las Juntas
13 Parroquiales puedan irse a cada una de las parroquias,
14 entonces si es necesario también conocer como Concejales,
15 yo pido eso señor Alcalde.

16
17 SEÑOR ALCALDE: gracias señora Concejala, me ha pedido la
18 señora Presidenta de la Comisión de Legislación que nada
19 más les recuerde por favor, el día lunes a las ocho y
20 treinta hay un tema que tenemos que resolver este año
21 también que es respecto al Registro de la Propiedad en los
22 temas salariales, me parece que es por una recomendación de
23 Contraloría si mal no estoy, sobre la escala salarial y
24 pedirles por favor que podamos inteligenciarnos en ese tema
25 en el taller que ha sido convocado porque la otra semana
26 llamare para ese tema de la resolución, en consecuencia se
27 aprobó el punto, se levanta la sesión y les agradezco a
28 todos su presencia el día de hoy, muchas gracias.

29
30 **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA, AL TRATAR EL PUNTO**
31 **2 DEL ORDEN DEL DÍA RESUELVE: DAR POR CONOCIDO Y APROBAR**
32 **POR UNANIMIDAD EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE "REFORMA A**
33 **LA ORDENANZA QUE REGULA LA TRANSFERENCIA DE RECURSOS A LOS**
34 **GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES**
35 **DEL CANTÓN CUENCA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS**

1 PARTICIPATIVOS". CON LAS SUGERENCIAS REALIZADAS POR LAS Y
 2 LOS CONCEJALES DURANTE DEL DEBATE DEL PROYECTO. ADEMÁS SE
 3 ACOGEN LAS SUGERENCIAS REALIZADAS EN EL OFICIO NRO. PS-
 4 3009-2025 SUSCRITO POR EL DR. JUAN FERNANDO RAMÍREZ
 5 CARDOSO, PROCURADOR SÍNDICO

6

7 Termina la sesión a las 10h55.

8

9

10

11

12

13

14

15 PhD. Cristian Zamora Matute, Mgst. Vicente Astudillo Saquicela,

16 **ALCALDE DE CUENCA.**

SECRETARIO DEL CONCEJO

17

MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA.