

Acta No. 52

TRANSCRIPCIÓN RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE 18 DE DICIEMBRE DE 2025.

En la ciudad de Puerto Quito, provincia de Pichincha, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco, siendo las nueve horas, se da inicio a la presente Sesión Ordinaria del Legislativo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, presidida por el Sr Víctor Antonio Mieles Paladines, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretaria la Ab Priscila Mariuxi Ordoñez Ramírez.

El señor Alcalde: Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se de lectura al orden del día.

La Secretaria General: Por disposición del señor Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines y de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y los Arts. 54 y 59 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Puerto Quito, me permito convocar a Sesión Ordinaria del Concejo Municipal para el día **jueves 18 de diciembre de 2025**, a partir de las **09H00**, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Constatación del quórum.

2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

3.- Aprobación del orden del día.

4.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 51 correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 11 de diciembre de 2025.

5.- Análisis y Autorización de la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral 1709500103010008, a favor de sus poseedores los cónyuges señores VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de estado civil casados entre sí.

6.- Clausura de la sesión.

La Secretaria General: PRIMER PUNTO. - 1.- *Constatación de Quórum,*

. Concejal Lenin Barragán, **presente**

. Concejala Erika Jaramillo **presente**

. Concejala Mireya Valencia, **presente**

. Concejal Nancy García, **presente**

. Concejal Marisol Verdezoto, **presente**

Alcalde Víctor Mieles, **presente;**

Se encuentran presentes los seis miembros del Concejo Municipal; por tanto, contamos con quórum para instalar la presente sesión;

La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO - 2- *Instalación de la sesión por parte del señor alcalde*

El Señor Alcalde: Quien expresando su saludo indica, queda instalada la sesión.

La Secretaria General: TERCERO PUNTO - 3- *Aprobación del orden del día.*

El Señor Alcalde: Está a consideración el orden del día.

Se concede el uso de la palabra a la Vicealcaldesa Sra. Marisol Verdezoto: Quien expresando su saludo indica: Solicito Incorporar dos puntos al orden del día que indiquen: 6) Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que regula la formación del catastro predial urbano y la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2026 – 2027 en el cantón Puerto Quito. y; 7) Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que regula la formación del catastro predial rural y la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2026 – 2027 en el cantón Puerto Quito. Si es que tengo apoyo a la moción.

El Señor Alcalde: Con el apoyo de la concejala Mireya Valencia, someta a votación la moción secretaria.

La Secretaria General: Procedemos

. Concejal Lenin Barragán, **a favor**

. Concejala Erika Jaramillo, **a favor**

. Concejala Mireya Valencia, **a favor**

. Concejal Nancy García, **a favor**

Acta No. 52

1 . Concejal Marisol Verdezoto, **Proponente, a favor**

2 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

3 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

4 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-225.- POR UNANIMIDAD.- EL**
5 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
6 **RESUELVE INCORPORAR DOS PUNTOS AL ORDEN DEL DÍA QUE INDIQUEN: 6) ANÁLISIS**
7 **Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA**
8 **FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN,**
9 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL**
10 **BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO. Y; 7) ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN**
11 **PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL**
12 **CATASTRO PREDIAL RURAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN**
13 **DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN**
14 **PUERTO QUITO.**

15 **El Señor Alcalde:** Sigue en consideración el orden del día estimados concejales.

16 **Se concede el uso de la palabra a la Concejal Sra. Mireya Valencia:** Quien expresando su
17 saludo indica: Solicito Incorporar tres puntos al orden del día que indiquen: 8) Autorizar las
18 vacaciones solicitadas por la señora Vicealcaldesa Mercy Marisol Verdezoto Sánchez con
19 Memorando GADMCPQ-CM-2025-0247-M, requeridas desde el viernes 19 de diciembre 2025,
20 hasta el día miércoles 24 de diciembre de 2025; 9) Autorizar las vacaciones solicitadas por el Señor
21 Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines con Memorando GADMCPQ-A-2025-2057-MEM,
22 requeridas desde el lunes 29 de diciembre 2025, hasta el día miércoles 31 de diciembre de 2025.
23 y; 10) Autorizar las vacaciones solicitadas por la Señora Concejal Erika Marisol Jaramillo Cango
24 con Memorando Nro. GADMCPQ-CM-2025-0250-M, requeridas desde el viernes 19 de diciembre
25 2025, hasta el día miércoles 31 de diciembre de 2025. Si es que tengo apoyo a la moción.

26 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo del concejal Lenin Barragán, Erika Jaramillo, Nancy García,
27 someta a votación la moción secretaria.

28 **La Secretaria General:** Procedemos

29 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**

30 . Concejala Erika Jaramillo, **a favor**

31 . Concejala Mireya Valencia, **Proponente, a favor**

32 . Concejal Nancy García, **a favor**

33 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**

34 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

35 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

36 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-226.- POR UNANIMIDAD.- EL**
37 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
38 **RESUELVE INCORPORAR TRES PUNTOS AL ORDEN DEL DÍA QUE INDIQUEN: 8)**
39 **AUTORIZAR LAS VACACIONES SOLICITADAS POR LA SEÑORA VICEALCALDESA MERCY**
40 **MARISOL VERDEZOTO SÁNCHEZ CON MEMORANDO GADMCPQ-CM-2025-0247-M,**
41 **REQUERIDAS DESDE EL VIERNES 19 DE DICIEMBRE 2025, HASTA EL DÍA MIÉRCOLES 24**
42 **DE DICIEMBRE DE 2025; 9) AUTORIZAR LAS VACACIONES SOLICITADAS POR EL SEÑOR**
43 **ALCALDE VÍCTOR ANTONIO MIELES PALADINES CON MEMORANDO GADMCPQ-A-2025-**
44 **2057-MEM, REQUERIDAS DESDE EL LUNES 29 DE DICIEMBRE 2025, HASTA EL DÍA**
45 **MIÉRCOLES 31 DE DICIEMBRE DE 2025. Y; 10) AUTORIZAR LAS VACACIONES**
46 **SOLICITADAS POR LA SEÑORA CONCEJAL ERIKA MARISOL JARAMILLO CANGO CON**
47 **MEMORANDO NRO. GADMCPQ-CM-2025-0250-M, REQUERIDAS DESDE EL VIERNES 19 DE**
48 **DICIEMBRE 2025, HASTA EL DÍA MIÉRCOLES 31 DE DICIEMBRE DE 2025.**

49 **El Señor Alcalde:** Sigue en consideración el orden del día estimados concejales.

50 **Se concede el uso de la palabra a la Concejal Sra. Mireya Valencia:** Solicito se apruebe el
51 orden del día con los puntos incorporados, si es que tengo apoyo a la moción.

52 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Erika Jaramillo y Marisol Verdezoto, someta a
53 votación la moción secretaria.

54 **La Secretaria General:** Procedemos

55 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**

56 . Concejala Erika Jaramillo, **a favor**

57 . Concejala Mireya Valencia, **Proponente, a favor**

Acta No. 52

- 1 . Concejal Nancy García, **a favor**
2 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**
3 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

4 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

5 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-227.- POR UNANIMIDAD.- EL**
6 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
7 **RESUELVE APROBAR EL ORDEN DEL DÍA CON LOS PUNTOS INCORPORADOS.**

8 **El Señor Alcalde:** Siguiendo punto.

9 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO – 4.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 51**
10 **correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 11 de diciembre de 2025.**

11 **El Señor Alcalde:** certifique secretaria que se les ha enviado con tiempo, concejales alguna
12 corrección háganme conocer con página y línea.

13 **Se concede el uso de la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Quien expresando su saludo
14 indica: no habiendo ninguna corrección por parte de los compañeros concejales, solicito someta a
15 votación el Análisis y Aprobación del Acta Nro. 51 correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo
16 Municipal de fecha 11 de diciembre de 2025, si tengo apoyo a la moción.

17 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Mireya Valencia, someta a votación.

18 **La Secretaria General:** Procedemos

- 19 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**
20 . Concejala Erika Jaramillo, **proponente, a favor**
21 . Concejala Mireya Valencia, **a favor**
22 . Concejal Nancy García, **en contra**, por no haber estado presente.
23 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**
24 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

25 Se contabilizan cinco (5) votos a favor y un (1) voto en contra.

26 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-228.- POR MAYORÍA.- EL PLENO**
27 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE**
28 **APROBAR EL ACTA NRO. 51, CORRESPONDIENTE A SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO**
29 **MUNICIPAL DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2025.**

30 **La Secretaria General: QUINTO PUNTO – 5.- Análisis y Autorización de la venta del inmueble**
31 **mostrenco signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie**
32 **útil y total. Ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto Quito, provincia**
33 **de Pichincha, identificado con la clave catastral 1709500103010008, a favor de sus poseedores**
34 **los cónyuges señores VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA**
35 **MARIA MAFALDA, de estado civil casados entre sí.**

36 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor secretaria.

37 **La Secretaria General:** En el presente punto contamos con la siguiente documentación: Que, con
38 fecha 27 de Febrero de 2012, en el Registro Oficial No. 648, se publicó la Ordenanza que Regula
39 el Proceso de la Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes, Ubicados en la
40 Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, del Cantón Puerto Quito; asimismo en el Registro
41 Oficial Nro. 161, del 14 de enero del 2014, se encuentra publicada la reforma a dicha Ordenanza.
42 Que, el Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre del 2017, por unanimidad,
43 resolvió: “*Que todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido*
44 *a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de*
45 *particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes*
46 *mostrencos*”.

47 Que, con fecha 29 de mayo de 2018, la señora Narciza Párraga, en ese entonces Alcaldesa, en
48 uso de las facultades que le confiere la ley, esto es, el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva
49 del GAD Municipal de Puerto Quito, emitió la Resolución Nro. GADMCPQ-A-2018-0125-RS-A, acto
50 administrativo, por el cual ratifica y ejecuta la resolución del Concejo Municipal, tomada en sesión
51 ordinaria el 28 de diciembre del 2017, disponiendo que: “*todos los lotes de terreno sin escrituras*
52 *públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que*
53 *actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera*
54 *cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos*”. Así como también que dichos lotes se
55 incorporen al patrimonio municipal, con la finalidad de regularizar y legalizar la propiedad a favor
56 de los actuales poseedores.

Acta No. 52

1 Que, en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos
2 mil veintiuno, se encuentra publicada la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Delimita las
3 Áreas Urbanas de la Cabecera Cantonal y del Área Consolidada del Recinto San Antonio de la
4 Abundancia del cantón Puerto Quito, de fecha dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

5 Que, mediante escrito acompañado con la especie valorada Nro. 0084913, ingresada a la
6 Institución Municipal el 24 de noviembre del 2025, el señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS
7 ALBERTO, de estado civil casado con la señora SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA,
8 solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector 03,
9 Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral
10 1709500103010008, ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto
11 Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite, entre
12 ellos un poder general otorgado por la señora SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, a favor
13 de su hijo el señor VASQUEZ SANTAMARIA CARLOS ALBERTO, quien le representa en este
14 proceso.

15 Que, el señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO, de estado civil casado con la señora
16 SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, ha otorgado una declaración juramentada en la
17 Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 19 de septiembre del 2025, mediante la cual declara
18 que se encuentra en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño
19 por el espacio de veinte años del lote de terreno signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector
20 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón
21 Puerto Quito, provincia de Pichincha; y, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre
22 la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno antes descrito, del cual solicita
23 la legalización.

24 Que, se han presentado las cartas de los impuestos prediales de los cinco últimos años, a nombre
25 del señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO, demostrando así la posesión del
26 inmueble.

27 Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0525, de fecha 27 de noviembre del
28 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor VASQUEZ
29 STIVENSON CARLOS ALBERTO, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la
30 clave catastral 1709500103010008, con un avalúo de la propiedad de 16.371,63 dólares
31 americanos.

32 Que, con fecha 18 de noviembre del 2025, el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo
33 Territorial del GADMCPQ, mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 056-DP-
34 GADMCPQ-2025, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° 003, Manzana N°
35 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral
36 1709500103010008, ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto
37 Quito, provincia de Pichincha, cuyos posesionarios son los cónyuges señores VASQUEZ
38 STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de estado civil
39 casados entre sí.

40 Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0887-M, de fecha 02 de diciembre del
41 2025, el Director Financiero Municipal, certifica que el bien inmueble mostrenco N° 003, Manzana
42 N° 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida,
43 de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral
44 1709500103010008, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de
45 VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de
46 estado civil casados entre sí, inmueble de propiedad municipal, que consta en el inventario de
47 todos los bienes valorizados del dominio privado; dicho bien no es necesario a la administración,
48 y ha dejado de ser útil, siendo conveniente su enajenación.

49 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-1437-M, de fecha 09 de diciembre del 2025,
50 el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, indica
51 que una vez revisada toda la información técnica, tanto en la Unidad de Catastros como en el
52 Ordenamiento Territorial, se tiene que el lote de terreno N° 003, Manzana N° 007, Sector 03, Zona
53 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón
54 Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral 1709500103010008,
55 del cual se mantiene en posesión del señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y
56 SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, consta en la información cartográfica aprobada por la
57 municipalidad y debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico de la ciudad

Acta No. 52

1 de Puerto Quito, por lo que, certifica que según la regulación del sector de Planificación a la que
2 corresponde, además de todas las Ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe
3 afectación alguna del predio en mención, ni cambios en su estructura.

4 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0640-M de fecha 11 de diciembre de 2025, el
5 Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

6 *“CONCLUSIÓN: En consideración de lo expuesto, el expediente cumple con los informes,
7 requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia, así también
8 es factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo que, esta dependencia emite INFORME
9 JURÍDICO FAVORABLE, para que se proceda conforme la solicitud de los peticionarios, por ser
10 legal y procedente.*

11 *RECOMENDACIÓN: Por todo lo expuesto, se recomienda que el Concejo Municipal, al amparo de
12 lo que dispone el Art. 21 de la CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO
13 DE LA LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES,
14 UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO
15 QUITO, resuelva la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector
16 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida,
17 parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral
18 1709500103010008, a favor de sus poseionarios los cónyuges señores VASQUEZ STIVENSON
19 CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de estado civil casados entre
20 sí; cuyo valor del terreno, según el Art. 17 de la referida codificación, es el 4,9 % del avalúo del
21 terreno registrado en el catastro municipal, avalúo que es de 6.905,03 dólares americanos.”*

22 Que, con fecha 27 de Febrero de 2012, en el Registro Oficial No. 648, se publicó la Ordenanza
23 que Regula el Proceso de la Legalización de los Bienes Inmuebles Mostrencos y/o Vacantes,
24 Ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, del Cantón Puerto Quito; asimismo en
25 el Registro Oficial Nro. 161, del 14 de enero del 2014, se encuentra publicada la reforma a dicha
26 Ordenanza.

27 Que, el Concejo Municipal, en sesión ordinaria de fecha 28 de diciembre del 2017, por unanimidad,
28 resolvió: *“Que todos los lotes de terreno sin escrituras públicas de dominio, que hayan pertenecido
29 a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que actualmente se encuentren en posesión de
30 particulares y que estén ubicados en la cabecera cantonal, quedan declarados como bienes
31 mostrencos”.*

32 Que, con fecha 29 de mayo de 2018, la señora Narciza Párraga, en ese entonces Alcaldesa, en
33 uso de las facultades que le confiere la ley, esto es, el ejercicio exclusivo de la facultad ejecutiva
34 del GAD Municipal de Puerto Quito, emitió la Resolución Nro. GADMCPQ-A-2018-0125-RS-A, acto
35 administrativo, por el cual ratifica y ejecuta la resolución del Concejo Municipal, tomada en sesión
36 ordinaria el 28 de diciembre del 2017, disponiendo que: *“todos los lotes de terreno sin escrituras
37 públicas de dominio, que hayan pertenecido a la ex Asociación Comunal Luz y Vida, que
38 actualmente se encuentren en posesión de particulares y que estén ubicados en la cabecera
39 cantonal, quedan declarados como bienes mostrencos”.* Así como también que dichos lotes se
40 incorporen al patrimonio municipal, con la finalidad de regularizar y legalizar la propiedad a favor
41 de los actuales poseionarios.

42 Que, en el Registro Oficial número quinientos treinta y uno, de fecha seis de septiembre del dos
43 mil veintiuno, se encuentra publicada la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Delimita las
44 Áreas Urbanas de la Cabecera Cantonal y del Área Consolidada del Recinto San Antonio de la
45 Abundancia del cantón Puerto Quito, de fecha dieciocho de junio del dos mil veintiuno.

46 Que, mediante escrito acompañado con la especie valorada Nro. 0084913, ingresada a la
47 Institución Municipal el 24 de noviembre del 2025, el señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS
48 ALBERTO, de estado civil casado con la señora SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA,
49 solicita la venta del lote de terreno mostrenco, signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector 03,
50 Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral
51 1709500103010008, ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto
52 Quito, provincia de Pichincha, acompañando la documentación requerida para este trámite, entre
53 ellos un poder general otorgado por la señora SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, a favor
54 de su hijo el señor VASQUEZ SANTAMARIA CARLOS ALBERTO, quien le representa en este
55 proceso.

56 Que, el señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO, de estado civil casado con la señora
57 SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, ha otorgado una declaración juramentada en la

Acta No. 52

1 Notaría Primera del cantón Puerto Quito, el 19 de septiembre del 2025, mediante la cual declara
2 que se encuentra en posesión notoria, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño
3 por el espacio de veinte años del lote de terreno signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector
4 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón
5 Puerto Quito, provincia de Pichincha; y, que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre
6 la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno antes descrito, del cual solicita
7 la legalización.

8 Que, se han presentado las cartas de los impuestos prediales de los cinco últimos años, a nombre
9 del señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO, demostrando así la posesión del
10 inmueble.

11 Que, mediante Certificado de Avalúos y Catastros Urbano N° 0525, de fecha 27 de noviembre del
12 2025, el Ing. Abel Salvador, Especialista de Avalúos y Catastros, certifica que el señor VASQUEZ
13 STIVENSON CARLOS ALBERTO, consta en el catastro como propietario del predio urbano de la
14 clave catastral 1709500103010008, con un avalúo de la propiedad de 16.371,63 dólares
15 americanos.

16 Que, con fecha 18 de noviembre del 2025, el Director de Gestión de Planificación y Desarrollo
17 Territorial del GADMCPQ, mediante Informe Técnico Planimetría Área Urbana N° 056-DP-
18 GADMCPQ-2025, aprueba la planimetría del lote de terreno signado con el N° 003, Manzana N°
19 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total, identificado con la clave catastral
20 1709500103010008, ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida, parroquia y cantón Puerto
21 Quito, provincia de Pichincha, cuyos posesionarios son los cónyuges señores VASQUEZ
22 STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de estado civil
23 casados entre sí.

24 Que, mediante Memorando Nro.GADMCPQ-DGF-2025-0887-M, de fecha 02 de diciembre del
25 2025, el Director Financiero Municipal, certifica que el bien inmueble mostrenco N° 003, Manzana
26 N° 007, Sector 03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida,
27 de la parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral
28 1709500103010008, del cual se mantiene en posesión y se encuentra catastrado a nombre de
29 VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de
30 estado civil casados entre sí, inmueble de propiedad municipal, que consta en el inventario de
31 todos los bienes valorizados del dominio privado; dicho bien no es necesario a la administración,
32 y ha dejado de ser útil, siendo conveniente su enajenación.

33 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-1437-M, de fecha 09 de diciembre del 2025,
34 el Lcdo. Santiago Mancheno, Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, indica
35 que una vez revisada toda la información técnica, tanto en la Unidad de Catastros como en el
36 Ordenamiento Territorial, se tiene que el lote de terreno N° 003, Manzana N° 007, Sector 03, Zona
37 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en el barrio Luz y Vida, de la parroquia y cantón
38 Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la geoclave catastral 1709500103010008,
39 del cual se mantiene en posesión del señor VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO y
40 SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, consta en la información cartográfica aprobada por la
41 municipalidad y debidamente ubicado dentro de su estructura y trazado urbanístico de la ciudad
42 de Puerto Quito, por lo que, certifica que según la regulación del sector de Planificación a la que
43 corresponde, además de todas las Ordenanzas vigentes del cantón en general, no existe
44 afectación alguna del predio en mención, ni cambios en su estructura.

45 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0640-M de fecha 11 de diciembre de 2025, el
46 Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

47 *“CONCLUSIÓN: En consideración de lo expuesto, el expediente cumple con los informes,*
48 *requisitos y formalidades legales contenidas en la Ordenanza que regula la materia, así también*
49 *es factible y legítima la venta del bien inmueble; por lo que, esta dependencia emite INFORME*
50 *JURÍDICO FAVORABLE, para que se proceda conforme la solicitud de los peticionarios, por ser*
51 *legal y procedente.*

52 *RECOMENDACIÓN: Por todo lo expuesto, se recomienda que el Concejo Municipal, al amparo de*
53 *lo que dispone el Art. 21 de la CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO*
54 *DE LA LEGALIZACION DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES,*
55 *UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO*
56 *QUITO, resuelva la venta del inmueble mostrenco signado con el N° 003, Manzana N° 007, Sector*
57 *03, Zona 01, de 200,00 m2 de superficie útil y total. Ubicado en la calle N° 3, del barrio Luz y Vida,*

Acta No. 52

1 parroquia y cantón Puerto Quito, provincia de Pichincha, identificado con la clave catastral
2 1709500103010008, a favor de sus poseionarios los cónyuges señores VASQUEZ STIVENSON
3 CARLOS ALBERTO y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, de estado civil casados entre
4 sí; cuyo valor del terreno, según el Art. 17 de la referida codificación, es el 4,9 % del avalúo del
5 terreno registrado en el catastro municipal, avalúo que es de 6.905,03 dólares americanos.” Hasta
6 ahí los informes señor alcalde.

7 **El Señor Alcalde:** Gracias, está en consideración el punto.

8 **Se concede el uso de la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Quien expresando su saludo
9 indica: Sí, efectivamente como presidenta de la comisión de legislación y fiscalización tratamos
10 este tema, en el cual estando ya reunidos se manifestó que el señor tenía unos valores pendientes,
11 pero posterior al informe emitido por la dirección financiera, se había acercado a cancelar esos
12 rubros, por lo cual no pusimos como recomendación que se cobre, ya que si se había acercado y
13 como es uno de los casos análogos que nosotros ya hemos tratado como comisión, no habiendo
14 ningún consulta o duda por parte de los compañeros, solicita a su autoridad someta a votación el
15 punto cinco del orden del día, si es que tengo apoyo a la moción señor alcalde.

16 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Mireya Valencia, someta a votación.

17 **La Secretaria General:** Procedemos

- 18 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 19 . Concejala Erika Jaramillo, **proponente, a favor**
- 20 . Concejala Mireya Valencia, **a favor**
- 21 . Concejal Nancy García, **a favor**
- 22 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**
- 23 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

24 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

25 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-229.- POR UNANIMIDAD.- EL**
26 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
27 **RESUELVE AUTORIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MOSTRENCO SIGNADO CON EL N°**
28 **003, MANZANA N° 007, SECTOR 03, ZONA 01, DE 200,00 M2 DE SUPERFICIE ÚTIL Y TOTAL.**
29 **UBICADO EN LA CALLE N° 3, DEL BARRIO LUZ Y VIDA, PARROQUIA Y CANTÓN PUERTO**
30 **QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL**
31 **1709500103010008, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS LOS CÓNUGES SEÑORES**
32 **VASQUEZ STIVENSON CARLOS ALBERTO Y SANTAMARIA ACOSTA MARIA MAFALDA, DE**
33 **ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ; CUYO VALOR DEL TERRENO, SEGÚN EL ART. 17 DE**
34 **LA CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE LA LEGALIZACION**
35 **DE LOS BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES, UBICADOS EN LA ZONA**
36 **URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON PUERTO QUITO, ES EL 4,9 %**
37 **DEL AVALÚO DEL TERRENO REGISTRADO EN EL CATASTRO MUNICIPAL, AVALÚO QUE**
38 **ES DE 6.905,03 DÓLARES AMERICANOS.**

39 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO – 6.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto**
40 **de Ordenanza que regula la formación del catastro predial urbano y la determinación,**
41 **administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el Bienio 2026 – 2027 en el**
42 **cantón Puerto Quito.**

43 **El Señor Alcalde:** De lectura a los informes por favor secretaria.

44 **La Secretaria General:** En el presente punto contamos con la siguiente documentación: Que,
45 mediante memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-1469-M, de 15 de diciembre de 2025,
46 suscrito por el Lcdo. Santiago Xavier Mancheno Pérez, DIRECTOR DE GESTIÓN DE
47 PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL, remite el Ordenanza que regula la formación
48 de los catastros prediales Urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto
49 a los predios Urbanos para el bienio 2026–2027 del cantón Puerto Quito. Además, el INFORME
50 TÉCNICO, de Puerto Quito 15-diciembre-2025, que señala: “Visto el análisis de procedimientos
51 de las actualizaciones catastrales bianuales anteriores y la situación actual social y económica que
52 atraviesa el estado ecuatoriano, particularmente y en especial en base al estudio socio económico
53 realizado en nuestro cantón en el que se demostró el nivel de pobreza que se atraviesa nuestra
54 población.

55 *En este contexto, creemos conveniente y necesario se prorrogue el estudio de valor de la*
56 *propiedad urbana y rural del bienio 2024– 2025, para que este mismo valor de la propiedad Urbana*
57 *y Rural existente sea el que sirva para el bienio 2026 – 2027.*

Acta No. 52

1 8. Recomendación. En atención a lo expuesto, la Dirección de Planificación debe de remitir al
2 señor alcalde el presente informe con las respectivas ordenanzas del bienio actual 2024 – 2025; y
3 los proyectos de ordenanzas para el bienio 2026 – 2027 para que disponga la continuidad del
4 proceso a fin de que se pueda aprobar las respectivas ordenanzas como lo determina el orden
5 jurídico.”.

6 Que, con memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0946-M, de Puerto Quito, 16 de diciembre de
7 2025, suscrito por el Director de Gestión Financiera, manifiesta:

8 “CONCLUSIONES: El impuesto predial urbano y rural es técnica y legalmente viable para el bienio
9 2026/2027, la actualización catastral es una herramienta que permite tener una base de datos de
10 los contribuyentes del cantón, como también el valor de la propiedad debe ser equitativo por la
11 carga tributaria que representa. RECOMENDACIONES. En el ejercicio económico del presente
12 año, hubo 196 contribuyentes que se acogieron al beneficio de la Ley de Adulto Mayor, lo que
13 representa una disminución en los ingresos, como este beneficio es una variable al cual debemos
14 dar cumplimiento para todos quienes cumplen la categoría de adulto mayor, para el año 2026
15 también se deberá tramitar de oficio este beneficio, por esta razón recomiendo salvo el mejor
16 criterio del señor Alcalde y señores/a concejales se revise el coeficiente para que no refleje
17 disminución de ingresos por este concepto, ya que seríamos observados por la Contraloría General
18 del Estado.”.

19 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0648-M de fecha 16 de diciembre de 2025, el
20 Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica en su parte pertinente:

21 “CONCLUSIONES: Se ha establecido en la normativa vigente, la obligación del GAD de realizar
22 cada bienio la actualización de los catastros y la valoración de la propiedad urbana.

23 El COOTAD establece los procedimientos a seguir para la expedición de la Ordenanza de la
24 materia, a efectos de la formación de catastro y cobro del impuesto a los predios urbanos.

25 La Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial sostiene que se prorogue los
26 valores de la propiedad del bienio 2024 -2025 para el bienio 2026 – 2027, dada la situación
27 económico social actual del cantón Puerto Quito.

28 La Dirección de Gestión Financiera recomienda salvo el mejor criterio del señor Alcalde y
29 señores/a concejales se revise el coeficiente para que no refleje disminución de ingresos por este
30 concepto, ya que seríamos observados por la Contraloría General del Estado.

31 RECOMENDACIÓN: En base a lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el Concejo
32 Municipal previo informe de la comisión de Planificación, Presupuesto y Territorialidad, analice y
33 apruebe el proyecto de PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL
34 CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN
35 DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN
36 PUERTO QUITO, considerando la recomendación efectuada por el Director de Gestión Financiera,
37 y que apegado a la normativa vigente citada es menester actualizar la valoración de las
38 propiedades urbanas. Se emite criterio jurídico favorable y se remite la ordenanza como anexo al
39 presente documento.”.

40 Que, con Informe Nro. 31-2025 de fecha 17 de diciembre de 2025, la Comisión Permanente de
41 Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte emite Informe Favorable, en el que
42 recomienda:

43 “RECOMENDACIONES: La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del
44 COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo
45 Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación
46 adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación:

47 Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y
48 APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA
49 FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN
50 Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026 – 2027
51 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO. Con la siguiente recomendación:

52 Que, se acoja las recomendaciones técnica, financiera y jurídica con la finalidad de que se
53 compense lo que se deja de cobrar por el incremento de exoneración de tercera edad y al subir el
54 salario básico unificado del trabajador la base imponible de los predios pequeños o predios que se
55 encuentren en la zona periférica de los perímetros urbanos, cuyos predios sean inferiores a 25
56 remuneraciones básicas unificadas, quedan exentas del pago al impuesto predial, por lo que en el
57 artículo 28 se cambie de 1.0 por mil, a 1.1 por mil, quedando de la siguiente manera.



Acta No. 52

1 *“Art. 28. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto*
2 *predial urbano, se aplicará la Tarifa 1.1 por mil (uno punto uno por mil), calculado sobre el valor de*
3 *la propiedad.”* Hasta ahí los Informes señor Alcalde.

4 **El Señor Alcalde:** Por favor licenciado de la explicación.

5 **Lic. Santiago Mancheno – Director de Planificación y Desarrollo Territorial:** Quien
6 expresando su saludo indica: efectivamente la Dirección de Gestión de Planificación y
7 Ordenamiento Territorial en cumplimiento con los mandatos de ley, tanto lo que señala la
8 Constitución de la República, así como el COOTAD, nosotros hemos trabajado los informes
9 correspondientes que permitan efectivamente determinar las ordenanzas que para el bienio 2026-
10 2027, se requiere precisamente para cumplir con uno de los más importantes escenarios de
11 normativa técnica que tiene el Gad Municipal, que es garantizar precisamente los ingresos propios
12 de nuestra entidad, en el mismo informe presentado por la Dirección de Planificación nosotros
13 señalamos que es necesario contar con el informe de la Dirección Financiera, precisamente para
14 salvaguardar no sólo el cumplimiento de la normativa legal sino también y fundamental para
15 salvaguardar la capacidad de ingresos del Gad Municipal y luego del análisis realizado con la
16 Dirección Financiera en la Comisión se llegó a la conclusión y al consenso de que sin dejar de lado
17 el reconocer la existencia primero nacional y luego local de una crisis, que de una u otra manera
18 ha desmejorado la calidad de vida de los ciudadanos y en el caso del Cantón Puerto Quito, lo
19 muestra el estudio socioeconómico que realizamos precisamente como una herramienta que nos
20 permita tomar medidas y ajustar todos los escenarios políticos, sociales y económicos que merece
21 el cantón, nosotros necesariamente debemos contar con el criterio de la Dirección Financiera y
22 habiendo realizado el análisis correspondiente estamos totalmente de acuerdo en que se haga un
23 ajuste a la valoración del coeficiente que determina el pago en este caso del impuesto predial
24 habiendo realizado este análisis correspondiente, es importante dejar en claro que no se trata en
25 ningún momento de una alza o de un incremento en los pagos del impuesto predial, al contrario,
26 el contribuyente va a manejar prácticamente las mismas condiciones de las ordenanzas vigentes,
27 sin embargo hay que resaltar es importante precautelar también la integridad institucional tanto
28 técnica, como legislativa, porque de una u otra manera nosotros tarde o temprano seremos
29 observados por no hacer un análisis real y efectivo de la situación que tiene la institución es decir,
30 al asumir y acoger la recomendación de la Dirección Financiera nosotros estamos salvaguardando
31 los dos elementos el escenario institucional y obviamente también el escenario legislativo así como
32 reconocer que no existe en el fondo y ya en la determinación misma de las ordenanzas un
33 incremento en los pagos del impuesto predial sino un ajuste a la tabla de valor del coeficiente que
34 requiere ser revisada en ese sentido, hasta ahí y me gustaría que el señor Director Financiero
35 también lo explique y luego el Procurador Síndico, gracias.

36 **Economista Walmore Játiva – Director Financiero:** Quien expresa su saludo indica: Se va a
37 aprobar las ordenanzas del Bienio 26, 27 que por ley nos faculta y en vista que no va a haber
38 ningún incremento ni actualización catastral para los predios tanto urbanos como rurales, el avalúo
39 a nivel del cantón yo he propuesto viendo lo que establece y las recomendaciones de la Contraloría
40 en la cual manifiesta de que nosotros tenemos que dar paso a las personas de la tercera edad por
41 obligación y por ley y también cada que existe un año, al siguiente año existe el incremento de la
42 unificada, todos quienes en la remuneración básica unificada, en este caso que sube a \$482 el
43 básico para partir del 2026, todos quienes estén bajo el rango de \$12.050 no pagan el impuesto
44 predial están exentos, entonces existe una disminución de los ingresos de la misma manera en el
45 año 2025 hubo 196 personas que se acogieron al beneficio de la tercera edad analizando esos
46 parámetros en la reunión que mantuvimos con los compañeros tanto de planificación como la
47 comisión de planificación, se establece de que no podemos en vez de incrementar los ingresos,
48 disminuirlo y es por esa razón que en mi recomendación establece es una sugerencia nada más
49 no es vinculante mi recomendación, ustedes como autoridades sabrán hacerlo o mantenerle tal
50 como se encuentra actualmente, en el área urbana está el 1 por mil y en la ley establece hasta el
51 4 por mil y estamos cobrando el 1 por mil y en el área rural estamos actualmente cobrando el
52 coeficiente del 1.1, entonces yo lo que sugiero es para que no exista disminución de los ingresos
53 aumentarle una décima del punto al 1.1 y de la misma manera del área rural del 1.1 que está a 1.2
54 y en este momento los compañeros de Planificación van a hacer unas pruebas aquí, unas
55 simulaciones de cuál es la diferencia. Este incremento prácticamente a grosso modo le puedo decir
56 si es que un avalúo de 10 dólares que exista, por ejemplo, el incremento por este coeficiente será
57 de 1 centavo en 10 dólares, 10 centavos en 100 dólares, 1 dólar y en 1000 dólares, 10 dólares los

Acta No. 52

1 que tienen avalúos más o menos entonces la incidencia prácticamente no es alta, ni tampoco les
2 perjudica a todos los contribuyentes, esto que estoy manifestando es con la finalidad de que en el
3 presupuesto de ingresos de los predios urbanos y rurales no exista una disminución, cuando venga
4 la Contraloría van a preguntar señores, ¿Qué hicieron ustedes con estos parámetros? en vez de
5 incrementar sus recaudaciones, sus ingresos están bajando entonces mi responsabilidad como
6 Director Financiero tengo que tomar alertas y hacer conocer el Concejo y de esa manera nosotros
7 ya pusimos nuestros informes y está a consideración de ustedes en este momento creo que van
8 a presentar unos simulacros los compañeros.

9 **Ab. Pablo Caiza – Procurador Síndico:** Quien expresando su saludo indica: Esta Procuraduría
10 Síndica, mediante memorando número GADMCPQ-PS-2025-M de 16 de diciembre de 2025,
11 emitió a criterio jurídico respecto del proyecto de Ordenanza para el bienio 2026-2027, es
12 necesario recalcar e insistir que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
13 Descentralización, dentro del artículo 494 señala que las municipalidades mantendrán
14 actualizados de permanente todo lo referente a los catastros de los predios urbanos, asimismo
15 como el valor de la propiedad actualizada, eso más allá de que sea el bienio, pues esa es una
16 obligación que tenemos como Municipalidad y eso es lo que hace en este caso la Dirección
17 de Gestión de Planificación, así mismo el artículo 495 señala el valor de la propiedad se
18 establecerá mediante la suma del valor del suelo y de haberlas de las construcciones que hayan
19 edificado sobre el mismo para establecer el valor de la propiedad se considera en forma obligatoria
20 los siguientes elementos y aquí está una serie de requisitos que esto en la parte técnica pues lo
21 analizan y hacen la actualización respectiva de las edificaciones, así mismo el artículo 496 señala
22 que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y
23 de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bien y aquí nace la obligación de la
24 municipalidad que a través de una ordenanza o de un proyecto de ordenanza, pues justamente se
25 actualice y se señale cuál es la valoración de las propiedades que van a regir para el siguiente
26 bienio, algo necesario que hay que indicar es que en el artículo 502 el COOTAD señala que los
27 predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de elementos el valor del suelo, valor de
28 las edificaciones y valor de la reposición prevista en el código en este sentido es necesario
29 indicarles que una vez que se ha hecho el análisis técnico y dentro del cual hacen la
30 recomendación específica de que se prorroguen o se mantengan los valores que en el bienio que
31 se está culminando pues se mantenga, dado en este caso el estudio el análisis económico y social
32 de la ciudadanía pero también se ha considerado el informe de la Dirección Financiera que en su
33 parte pertinente señala que en este caso el Concejo Municipal revisa el coeficiente para que no
34 refleje la disminución de ingresos por este concepto, ya que seríamos observados por la
35 Contraloría General del Estado y claro siempre en este caso el objetivo es mantener el ingreso,
36 mantener la reforma presupuestaria que ya se ha presentado con los ingresos correspondientes,
37 pero dada la situación de las exoneraciones en este caso puntualmente de las personas adultas
38 mayores, pues se va a reflejar quizás de que no se va a mantener e inclusive podría reducirse en
39 este caso los ingresos, pero para ello pues es necesario justamente tomar en consideración la
40 recomendación que ha hecho la Dirección Financiera y en todo caso se pueda aumentar, bueno
41 actualmente es el 1 por mil lo que se estaría aumentando, esa es la propuesta que se ha planteado
42 y justamente de que se aumente una cifra, pero hay que indicar que el COOTAD establece que
43 quien realizará esta revisión es netamente el Concejo y es por eso que aquí se encuentran
44 reunidos para que del análisis que se realice pues se verifique también esta situación y por eso lo
45 que se pretende presentar ejemplos de que quizás este aumento no va a reflejar o no va a ser tan
46 desproporcional a la ciudadanía entonces se emite el criterio jurídico favorable porque esa es una
47 obligación que tenemos como Municipalidad y justamente la revisión de la propuesta que
48 realizaba el Financiero, en la cual también esta Procuraduría Síndica dentro de la recomendación
49 ha señalado que es menester realizar y actualizar la valoración de las propiedades urbanas
50 conforme lo determine el COOTAD, gracias.

51 **El señor Alcalde:** Vamos a realizar la presentación, estimados concejales por favor prestar
52 atención, pedirán ejemplos según la propuesta, bueno yo mandé una propuesta diciéndole que
53 traten de no subir ningún tipo de impuesto, pero el tema lo que se ha tenido que exonerar a los
54 adultos mayores, eso sí es una obligación de recuperar porque no puede el municipio perder,
55 entonces ahí es donde se está jugando con un valor mínimo y ese valor es que tenemos que estar
56 analizando con el fin de que no cometamos errores y en vez de poner un porcentaje mínimo
57 vayamos a poner demasiado exagerado, entonces eso es lo único que les pediría por favor de ahí

Acta No. 52

1 no estamos subiendo ningún tipo de impuesto, no estamos agravando con el fin de recaudar que
2 se diga más impuestos a la ciudadanía, que es lo que queremos obviar y creo que todos estamos
3 de acuerdo con ello le voy a dejar a los técnicos para que nos expliquen y nos expliquen con unos
4 ejemplos el valor que hablábamos de una décima economista, una décima más o menos se calcula
5 que se recupera lo que los adultos mayores se le está exonerando, eso es un tema de ley pero la
6 obligación del Concejo es recaudar los ingresos, entonces la ley es esa pero luego van a decir
7 bueno pues usted tenía que velar que tenía que recuperar, esa es la única parte que estamos
8 basando.

9 **Ing. Oscar Caviedes - Especialista de Planificación Institucional y Gestión Estratégica:**

10 Quien expresando su saludo indica: Hemos estado haciendo un análisis, sobre todo de una forma
11 práctica en torno al catastro, en este momento vamos a explicar el catastro urbano, la
12 comparación con lo que se pagó el impuesto en el año anterior y lo que se va a pagar digamos
13 en este Bienio, aquí tenemos más o menos la base catastral urbana del cantón Puerto Quito,
14 aquí tenemos la cabecera cantonal y también tenemos los demás asentamientos urbanos
15 concentrados que fueron recientemente determinados aquí podemos determinar sobre todo me
16 gustaría poner ejemplos digamos en la vía principal que son los predios que más tienden a
17 afectarse o a variar, por ejemplo, bueno aquí podemos identificar la avenida principal, la 18 de
18 mayo, voy a hacer una identificación a un predio aleatorio digamos, este es un predio, es un lote
19 de Villavicencio Bermúdez María Mercedes podemos ver que el valor del impuesto predial del
20 año anterior era 56,66 dólares, actualmente va a pagar 62,34, este implemento es en función de
21 lo que habló el economista, 62,34 pagaba 56,66 dólares, y cuánto es el predio es un predio de
22 Familia de 360 metros cuadrados el hotel Si Señor antes pagaba 113.98 ahora va a pagar 123,48,
23 ahora vemos uno de los pequeños del barrio luz y Vida, por ejemplo, este de Vera Arriaga
24 Alexandra Maribel pagó un impuesto de 9.14 y pagaría 10.06, siempre va a estar jugando la
25 décima en el predio grande ustedes ven que si se ve el volumen de 10 dólares, 5 dólares, 8
26 dólares, puede ser por el avalúo.

27 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Según el valor de la propiedad se
28 determina por el valor de suelo y valor construcciones eso le da el valor de la propiedad de
29 acuerdo a la ley, si tengo un suelo únicamente terreno no tiene construcción por ende su avalúo
30 va a ser bajo, pero si ya tiene la construcción el avalúo va a ser superior, podemos identificar
31 aquí donde está en este tema por ejemplo ustedes pueden visualizar estos son terrenos por
32 ejemplo aquí una renovación donde ven ustedes la imagen o las sombras de las edificaciones
33 son estas entonces normalmente eso va a tener un avalúo más superior, haber tiene que
34 entender lo siguiente, ustedes como Concejo tienen que entender lo siguiente, lo que explicó mi
35 jefe o sea, nosotros en este momento normalmente deberíamos de haber propendido como
36 municipio a tener el valor real de la propiedad lo que determina la ley, porque eso se repite tantas
37 veces en el COOTAD, sin embargo para llegar a eso uno tiene que tener un buen equipamiento,
38 tiene que tener una buena estabilidad tanto social, política y económica, si nosotros analizamos
39 actualmente cómo se refleja el nivel del comercio de la tierra en Puerto Quito, si lo comparamos
40 actualmente hacia dos años, nos damos cuenta que nos ha bajado en un 80, un 90 por ciento,
41 porque el mismo tema de inseguridad política, económica y social que vive el país nos está
42 afectando, les pongo un ejemplo hace un año cuando se asfaltó la vía, o un año Las Maravillas,
43 Agrupación Los Ríos, esa zona tendió una plusvalía a elevarse casi en un quinientos por ciento,
44 una hectárea que costaba cinco mil dólares pasó a costar treinta, cuarenta, hasta cincuenta mil
45 dólares lógicamente que es una especulación del valor y la gente empezó a comprar y hubo
46 comercialización de la tierra, eso mejoró el circulante económico y mejoró la zona
47 económicamente pero con todos los antecedentes que creo que todo el mundo sabe que está
48 ahí en ese sector en este momento, esa plusvalía que se generó nuevamente se cayó hasta el
49 punto que ahorita si alguien quiere vender una propiedad, por ahí nadie quiere comprar y si están
50 comprando, están comprando la misma generación que está sentada allí, entonces ese nivel es
51 el que nosotros nos obligó como técnicos a plantear mantener el valor de la propiedad porque
52 de pronto íbamos a hacer un estudio valor nos va a subir pero el día de mañana nos vamos a
53 dar cuenta que esa alza que hemos hecho no la podemos sustentar en el tiempo, preferimos
54 mantener el mismo valor de la propiedad para garantizar un valor justo y equitativo dentro de la
55 proyección tributaria y más bien tocar el coeficiente del impuesto que es mucho más accesible
56 para tener menor impacto, habíamos subido los sectores de valor lógicamente eso sí afectaba a
57 nivel general porque son por sectores homogéneos nosotros que le cambiemos 500 dólares, 100

Acta No. 52

1 o 200 dólares al valor de la hectárea, automáticamente se multiplicaba por la superficie se nos
2 infla el avalúo de la propiedad y automáticamente, si ponemos algún mismo coeficiente íbamos
3 a ver un impuesto que se nos incrementaba, de pronto no real, real para el municipio pero no
4 real para la sociedad entonces, eso como una aclaración al tema, estábamos en el tema de
5 Simón Bolívar, un predio de uno de los barrios. Ponce, Mauro Rafael, tenía un impuesto de 2,27,
6 hoy va a pagar 3.90 ¿Cuál es la razón? el predio está exento de impuestos por la base imponible,
7 de lo que hablaba el economista es un suelo vacío, simplemente lo que está reflejándose
8 prácticamente es el servicio administrativo, eso es lo que hablaba el economista al subirse la
9 base del salario básico, automáticamente sube la base imponible de exención, entonces va a
10 tender a afectarse este tema eso nos va a pasar en la mayoría de los asentamientos humanos
11 que declaramos urbanos donde no tengan edificación, entonces siempre va a estar reflejado esa
12 décima de acuerdo a la valor, esa décima se va a ver reflejado de acuerdo al valor de la
13 propiedad, si tiene más valor, menos valor, menos afecto.

14 **El señor Alcalde:** Bueno, ahí prácticamente los que más tienen más pagan, un poco más y a la
15 mayoría, la mayor cantidad de población está entre 0.80 a 1 dólar, que es el mínimo que está
16 subiendo, que es la mayor cantidad de población, con el fin de poder compensar lo que es la
17 disminución de las exoneraciones adultos mayores, eso es lo que hemos contemplado, claro hay
18 un ejemplo, solares que antes sí se le aplicaba, pero no son muchos me imagino que eso es en
19 Simón Bolívar y en algunos lugares centros poblados que no pasan el valor de la ley y ahí ya
20 quedan exento, entonces también ellos ese valor también toca recuperarlo eso es lo que
21 determina el juego en este caso, porque municipios las arcas municipales no pueden perder,
22 ahora, claro que si el Concejo quiere recuperar tener más ingreso a las arcas municipales puede
23 subirle, pero yo no estoy de acuerdo porque en realidad ha sido bastante complicado el tema de
24 mejoras y tantas cosas que se ha tenido que hacer, por ende se ha pedido que se haga lo menos
25 posible y le he pedido que se recupere lo que estamos exonerando, eso concejales, claro si
26 alguien quiere proponer que se ponga ya un punto ahí es mucho, un punto ahí se le sube 10
27 dólares, sube un punto, no una décima, un punto es hartísimo plata.

28 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** El economista estuvo explicando,
29 bueno, para que quede claro lo que se va a subir que es la décima, justificaría el hecho de la
30 exoneración de las 196 personas adultas mayores, y no podemos tratar de subir menos porque
31 menos de la décima.

32 **Economista Walmore Játiva – Director Financiero:** También aquí tenemos que tomar en
33 cuenta de que los costos indirectos no solamente de esto, cada dos años por ejemplo, me
34 solicitaron una partida presupuestaria planificación para la valoración del suelos y eso cuesta 10
35 mil dólares para valorar cada bienio tienen que hacer obligatoriamente eso, entonces si me
36 pidieron 10 mil dólares para valoración de suelos más las excepciones prácticamente vamos a
37 quedar tablas, si es que nosotros aumentamos una décima, sería la mitad de la décima, según
38 lo que yo le entiendo señora concejala.

39 **Se concede la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Por eso le pregunto, si con esa decima
40 podemos aumentar lo menos posible, menos que la décima se podría, no se podría.

41 **Economista Walmore Játiva – Director Financiero:** Técnicamente si imposible hacerle al 1.05
42 eso más o menos, porque estamos haciendo al 1.1, sería al 1.05

43 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** El sistema es mucho más complejo y
44 mucho más pesado, nosotros lo que me pidieron a mí que hiciera la comprobación y eso es lo
45 que le hemos pedido al consultor que nos ayude, porque ustedes saben que ahorita los sistemas
46 todos están cerrados aquí en el municipio, ninguno tenemos acceso por el tema del trabajo que
47 está haciendo la institución, por el tema de ventanilla única, todos los sistemas automáticamente
48 todos están cerrados sin embargo, es necesario poner en conocimiento de ustedes los ejemplos
49 para que tomen la mejor decisión en este caso, yo por ejemplo, siempre tomo el ejemplo desde
50 yo como técnico que tengo mi bien acá en Puerto Quito, yo hago mi ejemplo siempre y por
51 ejemplo en mi caso a mí me sube 4 dólares con 98, casi que no es nada, poniendo ver que son
52 dos años el que transcurre y esto va por dos años. Es decir, a los cuatro años que suba 4 dólares
53 de impuesto no es nada eso, por un lado, por otro lado, como yo se lo había dicho al Director
54 Financiero y al Director de Planificación en la reunión que tuvimos en el área técnica arriba en la
55 dirección, que tenemos que tomar en cuenta que nosotros siempre nos hemos estado jugando
56 entre ese 0.1 del rango impositivo al 1.3, cuando la ley nos dice que es desde el 0.1 al 3 por mil
57 o sea no tenemos ni siquiera la mitad, siempre hemos estado trabajando y esto ha sido un

Acta No. 52

1 proceso que ha demandado ya desde el año 2007 a la fecha prácticamente 17 años en este
2 tema, en el tema tributario, que todavía Puerto Quito como cantón todavía no logra entender ni
3 despegar. Y les ponía como ejemplo que también soy formador del catastro de La Concordia,
4 también he sido colaborador del catastro de Pedro Vicente Maldonado, donde tenemos una
5 diferencia abismal, por ejemplo, La Concordia empezó con el 2.7 y logró estabilizarse porque
6 mucho más fácil fue a la gente llevarle lo máximo para de ahí disminuir, porque es mucho más
7 flexible hasta en sí, hasta para la toma de decisiones del Concejo de la parte política, mucho más
8 flexible la decisión de tomarlo más bajo para subir. Les pongo como una reflexión, no les digo,
9 ustedes tienen que tomar decisión porque en este caso la tasa impositiva del impuesto predial
10 es eminentemente responsabilidad del Concejo, así como el valor de la propiedad es
11 inminentemente responsabilidad del área técnica de avalúos y planificación en este momento
12 ordenamiento territorial o sea son dos cosas marcadas en la ley que tenemos responsabilidad
13 absoluta, como se lo decía el Director Financiero yo me he tomado la decisión con el área de
14 planificación, mantener el avalúo en base a los análisis que hemos hecho y en base a un insumo
15 importante que el Municipio logró tener en este año que es el estudio socioeconómico o sea
16 tenemos amparados, si hacemos una medición en la parte social económica del cantón por los
17 efectos que hablamos de este tema inestabilidad social que vive el país en general tenemos una
18 baja que no podemos decir que la plusvalía de la tierra está flotando y está en alza no, como
19 tampoco tenemos obras de infraestructuras que remarquen un cambio trascendental en la
20 plusvalía de la tierra, tenemos la vía Puerto Quito - El achiote que está en proyecto, todavía está
21 en proyecto, no tenemos otra obra que nos marque un hito importante para cambiar la plusvalía,
22 sin embargo la especulación en ese sector está en Candelaria, la hectárea de costar diez mil
23 dólares hasta cuarenta, cincuenta mil vendiendo sin la obra pero nosotros no podemos tomar
24 eso es un avalúo especulativo no es un valor real de la propiedad, entonces en ese marco del
25 análisis de lo que les he expuesto a ustedes al menos yo personalmente creo conveniente que
26 la decisión que ustedes toman si de mantener esa propuesta del director financiero más bien es
27 con la finalidad de no afectar primero al presupuesto aprobado y segundo a las inversiones que
28 tiene que hacer, por ejemplo en este caso nosotros nos tocó hacer la contratación requerimiento
29 de contratación de un estudio de valoración del suelo rural, porque no lo teníamos tenemos una
30 falencia en el proceso y para eso era necesario tener una empresa que nos haga y nos entregue
31 ese producto que ese producto se va a poner en vigencia en base de qué en base de las
32 observaciones que nos hizo la Contraloría General del Estado, entonces son valores que tienen
33 que salir lógicamente de quién, del presupuesto y de dónde de los ingresos que tiene la
34 institución eso nomás como análisis al tema de la consulta.

35 **Licenciado Santiago Mancheno- Director de Planificación:** Solamente acotar lo que decía el
36 economista para los señores, el señor concejal y las señoras concejalas, el hecho también a más
37 de la justificación de carácter técnica que ha dado el ingeniero Abel Salvador, el hecho también
38 pasa por sostener una línea de crecimiento de las exenciones en el área social, es decir si bien
39 es cierto en este año tuvimos 196 adultos mayores, pero si revisamos la base estadística del INE
40 que está proyectada a 20 años después del último censo, nosotros podemos ver que la población
41 en adultez mayor tiene una banda de crecimiento que supera el 3%, es decir el año entrante ya
42 no serán los 196, habremos posiblemente duplicado esa banda de incremento de adultos
43 mayores, así como también dentro de la misma base imponible aquellos que se siguen
44 incrementando en todas las áreas declaradas como población rural, las exenciones que por el
45 pago del salario básico unificado tienen que ser exonerados, es decir sí es necesario tener una
46 línea que nos permita sostener lo que ya se ha ido ejecutando y también proyectarnos a un
47 sostenimiento básico en el futuro, son dos años de lo que se tiene que hacer la siguiente
48 valoración y para eso es importante tener los dos elementos, tanto el técnico como el social pero
49 al mismo tiempo me ratifico en lo que señalan los técnicos esa es decisión del Concejo, nosotros
50 como técnicos hemos recomendado lo que en función de ley y en función de la técnica nos pide
51 aplicarse en este tipo de ordenanzas, hasta ahí señor Alcalde.

52 **Se concede el uso de la palabra a la concejala Mireya Valencia:** De igual manera nosotros,
53 siendo parte de la comisión antes de pasar el informe habíamos manifestado que se baje un
54 poco, pero por la recomendación de los técnicos, entonces nosotros acogimos la recomendación,
55 pero eso se dio también el informe favorable si lo pedimos como concejales que no se suban
56 mucho, pero bueno no se está subiendo mucho.

Acta No. 52

1 **El señor Alcalde:** Que quede bien claro se está subiendo casi en el 80 % un dólar, según estoy
2 viendo, a ese está el tema más poblacional, en el tema de la ciudadanía que tiene más recursos,
3 más inversión está entre 20 a 25, 30 que le representa a ellos, para eso va a ser en dos años no
4 es que va a ser el otro año se va a subir vuelta durante dos años se mantiene ese valor, eso
5 quiere decir que le está subiendo 50 centavos anualmente a cada uno y al otro entre 10 a 15
6 dólares a los que tienen valorado sus propiedades bastante grandes, por ejemplo en el caso de
7 mi papá que es el de La Sexta, que se le sube 30 dólares pero también consideren que él tiene
8 abajo un pilo de locales, locales arrienda y todo eso automáticamente tiene que compensarle y
9 pagan una vez al año, eso es lo que estamos considerando pero lo que decía la concejala es
10 que ella considera, hace una pregunta si es posible no subir la décima sino menor valor, eso lo
11 que dice la Concejal, entonces el eco no me fue muy claro ¿se puede o no se puede bajar?,
12 usted dice que no, que se considera es por el tema de un nuevo estudio que hay que hacer
13 después de dos años, porque el criterio es de que es por el tema de adultos mayores que se va
14 a exonerar en estos dos años y por las exoneraciones que van a hacer en los solares que van a
15 ir también exonerándose, ese es el criterio que manejamos pero si hay algún dinero más que
16 están recogiendo para poder hacer ahí sí no sé cuénteme.

17 **Economista Walmore Játiva – Director Financiero:** Ellos manifestaron que se les puede bajar
18 de la una décima a la mitad de la décima, entonces viéndolo técnicamente no es posible eso no
19 es posible, sí mantuvieron eso solamente como ejemplo su papá tiene el avalúo de 160 mil
20 dólares, si no me equivoco, señor alcalde su papá dice que tiene un avalúo de 160 mil dólares él
21 está exento, no paga porque son 500 remuneraciones básicas los que pasan de 500
22 remuneraciones básicas es adultos mayores y solamente ahí haga cuenta cuánto es lo que se
23 deja de percibir, exactamente, es adulto mayor y entonces hay gente que tiene 500 mil dólares
24 de su avalúo, es una de haciendas ya grandes se multiplica con los 470 dólares que era el básico
25 la organización básica unificada, en el año 2025 salía 235 mil dólares la diferencia el excedente
26 se aplica del excedente 240 mil dólares entonces, y algunos que pasaban de esos ya no van a
27 pagar también nada, especialmente los grandes, los grandes de la tercera edad y como dijo el
28 Licenciado Mancheno, el 3% aquí en Puerto Quito está envejeciendo más pronto que los jóvenes,
29 entonces aquí lo que hacemos nosotros señor Alcalde, señores concejales, técnicamente es
30 hacer conocer a ustedes y ustedes tienen la palabra de no aumentar y de dejar tal como está
31 actualmente.

32 **El señor Alcalde:** Cuanto es la pérdida de adultos mayores, cuanto es en lo económico en
33 dinero.

34 **Economista Walmore Játiva – Director Financiero:** Ingeniero Abel se puede sacar e estos
35 momentos el monto, cuándo más o menos en la exoneración.

36 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** a ver, vamos sincerándonos un
37 poquito más allá del tema, como institución general porque este es un tema institucional, nosotros
38 fuimos observados por Contraloría General del Estado en varios aspectos primero, en el tema
39 administrativo, segundo en el tema tributario, tercero, en el tema de gestión y ahí cuarto, quinto
40 y sexto, los temas observados internamente a cada dirección, por ejemplo en el caso nuestro,
41 fuimos observados por el tema de la base de los cálculos de aumento, reducción del efecto de
42 valor de la propiedad en el catastro en el caso del área administrativa, por el tema que teníamos
43 cinco, seis, siete sistemas para poder recaudar el ente tributario y de información, entonces eso
44 implicó que la institución en pleno tenga que tomar decisiones y una de las decisiones es poder
45 unificar a una sola plataforma de base de datos que es lo que está generándose ahorita con el
46 tema de ventanilla única que lo conocemos más como todos los ciudadanos, entonces ese
47 sistema tenía que generarse y tenía que empezar a trabajar a tal punto que varios procesos que
48 estaban ya generándose tenía que complementarse y cuál es la complementación, el tema del
49 sistema de recaudación, el tema del sistema de emisión de títulos, el tema de los sistemas de
50 impuestos prediales, entonces el cierre se fijó como fecha máximo el 15 de diciembre que el
51 señor alcalde emitió una resolución administrativa donde decretó el cierre de todos los sistemas
52 a nivel de la institución sin embargo, también es verdad que nosotros tanto como técnico y
53 ustedes como ente legislativo tenemos que tener la ordenanza de impuestos prediales para el
54 siguiente para el siguiente año, eso nos obligó a nosotros a hacer este parámetro que estamos
55 presentando fue una de las tomas de decisiones nuestras que inclusive yo con mi jefe le dije,
56 nos toca tomar decisiones porque si caso contrario no podemos llegar al siguiente año a decir
57 no es que estamos en esto, no obtenemos impuestos prediales, no se puede porque la ley mismo



Acta No. 52

1 nos exige que el 31 de diciembre debe cerrarse y el 1 de enero tiene que estar el nuevo bienio
2 de valor, entonces en base de eso nosotros presentamos a ustedes esta propuesta, este nivel
3 de trabajo como responsabilidad técnica lógicamente que al presentar nosotros nuestra
4 información técnica, lógicamente que esto tiene efecto a la decisión financiera, le pongo un
5 ejemplo el año pasado tuvimos 387 o 367 exonerados a la tercera edad 370 más los 100,
6 ¿Cuánto es que generaste ahorita? 196, tenemos casi 500 exonerados, el año anterior tuvimos
7 2.700 predios exentos de pago de impuesto predial por la base imponible, con la suba de la
8 remuneración básica unificada probablemente nos va a sumar unos trescientos, cuatrocientos
9 más eso significa que el nivel del monto general de emisión va a bajar eso es lo que le trata
10 explicar el director financiero. Adicionalmente a eso, también con la suba de la base imponible
11 del salario básico, la base imponible del trabajador, que ahorita serían 500 remuneraciones para
12 los exonerados que eso determina la ley del adulto mayor por 482 que es ahorita, ¿No es cierto?
13 ahorita cuyos predios o cuyas personas que se acojan a la exoneración y no cumplan con este
14 avalúo de 241 mil dólares, son exenta el año anterior era 470, era 235 mil, si ven que ya como
15 juega también las matemáticas en el tema tributario, o sea este es otro factor también que va a
16 afectar porque la gente que tiene empresas grandes que tiene bastante terreno pagaban por un
17 porcentaje determinado de él, de la base imponible que le dejaban exento ahora esa base
18 imponible también es mermada porque nosotros no estamos tocando el avalúo, o sea no hemos
19 tocado el avalúo, el avalúo sigue siendo el mismo por los 14 mil o 13 mil dólares que ellos
20 pagaban un porcentaje 13 o 14 dólares de impuestos, ahorita también esos 13 o 14 dólares ya
21 no se los va a recibir, eso es otra merma más en el tema del contexto general del presupuesto
22 de emisión general del catastro, eso señor alcalde.

23 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** Bueno señor Alcalde, al haber
24 escuchado a cada uno de los técnicos, haber debatido aquí en sesión de Concejo pues mociono
25 que se apruebe el punto número 6, si tengo apoyo a la moción con la recomendación de la
26 Comisión.

27 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Nancy García, someta a votación.

28 **La Secretaria General:** Procedemos

29 . Concejal Lenin Barragán, Bueno, en vista de que se han hecho las observaciones al primer
30 debate de la ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos en la
31 determinación administrativa, recaudación de impuestos prediales urbanos para el bienio 2026-
32 2027, ya que como Concejo pues tenemos que dar, aprobar dicha ordenanza por el tema mismo
33 de Contraloría que se había hablado en los mínimos valores, que lo han dicho los técnicos, que
34 no afecte el impuesto al pago de las familias Puerto Quiteñas, en ese sentido se han dado todas
35 las sugerencias y se ha visto que lo mínimo que se puede observar o dar un alza mínima por temas
36 de Contraloría, pues se ha dado, entonces los técnicos mismo han dicho que ya no se puede hacer
37 menos el valor, pues en ese sentido recomendando también que la población se llame a una
38 socialización previo al debate, previo a la sesión del segundo debate, a la aprobación del segundo
39 debate y por tanto mi voto, **a favor**

40 . Concejala Erika Jaramillo, **a favor**

41 . Concejala Mireya Valencia, **proponente, a favor**

42 . Concejal Nancy García, **a favor**

43 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**

44 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

45 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

46 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-230.- POR UNANIMIDAD.- EL**
47 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
48 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA**
49 **LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN,**
50 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL**
51 **BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.** Con la siguiente recomendación:

52 **Que, se acoja las recomendaciones técnica, financiera y jurídica con la finalidad de que se**
53 **compense lo que se deja de cobrar por el incremento de exoneración de tercera edad y al**
54 **subir el salario básico unificado del trabajador la base imponible de los predios pequeños**
55 **o predios que se encuentren en la zona periférica de los perímetros urbanos, cuyos predios**
56 **sean inferiores a 25 remuneraciones básicas unificadas, quedan exentas del pago al**

Acta No. 52

1 impuesto predial, por lo que en el artículo 28 se cambie de 1.0 por mil, a 1.1 por mil,
2 quedando de la siguiente manera:

3 **“Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del**
4 **impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa 1.1 por mil (uno punto uno por mil), calculado**
5 **sobre el valor de la propiedad.**

6 **El Señor Alcalde:** Siguiendo punto.

7 **La Secretaria General: SEPTIMO PUNTO – 7.- Análisis y Aprobación en primer debate del**
8 **proyecto de Ordenanza que regula la formación del catastro Predial rural y la determinación,**
9 **administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2026-2027 en el**
10 **cantón Puerto. Quito.**

11 **El Señor Alcalde:** De lectura a los Informe por favor:

12 **La Secretaria General:** En el presente punto contamos con: mediante memorando Nro.
13 GADMCPQ-DGPDT-2025-1469-M, de 15 de diciembre de 2025, suscrito por el Lcdo. Santiago
14 Xavier Mancheno Perez, DIRECTOR DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
15 TERRITORIAL, remite el Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales Urbanos,
16 la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios Urbanos para el bienio
17 2026–2027 del cantón Puerto Quito. Además, el INFORME TÉCNICO, de Puerto Quito 15-
18 diciembre-2025, que señala: *“Visto el análisis de procedimientos de las actualizaciones catastrales*
19 *bianuales anteriores y la situación actual social y económica que atraviesa el estado ecuatoriano,*
20 *particularmente y en especial en base al estudio socio económico realizado en nuestro cantón en*
21 *el que se demostró el nivel de pobreza que se atraviesa nuestra población.*

22 *En este contexto, creemos conveniente y necesario se prorrogue el estudio de valor de la*
23 *propiedad urbana y rural del bienio 2024– 2025, para que este mismo valor de la propiedad Urbana*
24 *y Rural existente sea el que sirva para el bienio 2026 – 2027.*

25 *8. Recomendación. En atención a lo expuesto, la Dirección de Planificación debe de remitir al*
26 *señor alcalde el presente informe con las respectivas ordenanzas del bienio actual 2024 – 2025; y*
27 *los proyectos de ordenanzas para el bienio 2026 – 2027 para que disponga la continuidad del*
28 *proceso a fin de que se pueda aprobar las respectivas ordenanzas como lo determina el orden*
29 *jurídico.”.*

30 Que, con memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0946-M, de Puerto Quito, 16 de diciembre de
31 2025, suscrito por el Director de Gestión Financiera, manifiesta: **“CONCLUSIONES.**

32 *El impuesto predial urbano y rural es técnica y legalmente viable para el bienio 2026/2027, la*
33 *actualización catastral es una herramienta que permite tener una base de datos de los*
34 *contribuyentes del cantón, como también el valor de la propiedad debe ser equitativo por la carga*
35 *tributaria que representa. RECOMENDACIONES. En el ejercicio económico del presente año,*
36 *hubo 196 contribuyentes que se acogieron al beneficio de la Ley de Adulto Mayor, lo que*
37 *representa una disminución en los ingresos, como este beneficio es una variable al cual debemos*
38 *dar cumplimiento para todos quienes cumplen la categoría de adulto mayor, para el año 2026*
39 *también se deberá tramitar de oficio este beneficio, por esta razón recomiendo salvo el mejor*
40 *criterio del señor Alcalde y señores/a concejales se revise el coeficiente para que no refleje*
41 *disminución de ingresos por este concepto, ya que seríamos observados por la Contraloría General*
42 *del Estado.”.*

43 Que, con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0649-M de fecha 16 de diciembre de 2025, el
44 Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica en su parte pertinente:

45 **“CONCLUSIONES:** *Se ha establecido en la normativa vigente, la obligación del GAD de realizar*
46 *cada bienio a actualización de los catastros y la valoración de la propiedad rural.*

47 *El COOTAD establece los procedimientos a seguir para la expedición de la Ordenanza de la*
48 *materia, a efectos de la formación de catastro y cobro del impuesto a los predios*
49 *rurales.*

50 *La Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial sostiene que se prorrogue los*
51 *valores de la propiedad del bienio 2024 -2025 para el bienio 2026 – 2027, dada la situación*
52 *económico social actual del cantón Puerto Quito.*

53 *La Dirección de Gestión Financiera recomienda salvo el mejor criterio del señor Alcalde y*
54 *señores/a concejales se revise el coeficiente para que no refleje disminución de ingresos por este*
55 *concepto, ya que seríamos observados por la Contraloría General del Estado.*

56 **RECOMENDACIÓN:**

Acta No. 52

1 En base a lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el Concejo Municipal previo
2 informe de la comisión de Planificación, Presupuesto y Territorialidad, analice y apruebe el
3 proyecto de PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO
4 PREDIAL RURAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL
5 IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN
6 PUERTO QUITO, considerando la recomendación efectuada por el Director de Gestión Financiera,
7 y que apegado a la normativa vigente citada es menester actualizar la valoración de las
8 propiedades rurales. Se emite criterio jurídico favorable y se remite la ordenanza en el anexo del
9 documento.”

10 Que, con Informe Nro. 32-2025 de fecha 17 de diciembre de 2025, la Comisión Permanente de
11 Planificación, Presupuesto, Territorialidad y Transporte emite Informe Favorable, en el que
12 recomienda:

13 “RECOMENDACIONES: La Comisión en consenso, amparada en lo dispuesto en el Art. 326 del
14 COOTAD y Art. 14 de la Ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo
15 Municipal de Puerto Quito, una vez realizado un análisis pormenorizado de la documentación
16 adjunta, tomando en cuenta los criterios técnicos y legales, emite la siguiente recomendación:

17 Que, se ponga en conocimiento del Pleno del Concejo Municipal, para su respectivo ANÁLISIS Y
18 APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA
19 FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
20 RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026 – 2027 EN
21 EL CANTÓN PUERTO QUITO. Con la siguiente recomendación:

22 Que, se acoja las recomendaciones técnica, financiera y jurídica con la finalidad de que se
23 compense lo que se deja de cobrar por el incremento de exoneración de tercera edad y al subir el
24 salario básico unificado del trabajador y cuyos predios sean inferiores a 15 remuneraciones
25 básicas unificadas, quedan exentas del pago al impuesto predial rural, por lo que en el artículo 27
26 se cambie de 1.1 por mil, a 1.2 por mil, quedando de la siguiente manera.

27 “Art. 27.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto
28 predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada
29 en la Ordenanza, misma que es de UNO PUNTO DOS POR MIL.” Hasta ahí los Informes señor
30 Alcalde.

31 **El señor Alcalde:** Concejales, ejemplos de la parte rural de un ejemplo o sea la recomendación
32 es la misma, una décima y aquí va a haber mayores exentos, pero va haber mayores efectos
33 ¿Cuánto se va a subir por cada uno? lo mismo.

34 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Haber esta es otra realidad señor
35 alcalde, si me permite por favor en este tema del catastro rural sí tenemos que aclarar varios
36 factores, primero fue una de las partes de la observación fuerte de la Contraloría hacia la Unidad
37 de Catastro, Ordenamiento Territorial en la Dirección de Planificación, producto de eso nosotros
38 hicimos un requerimiento en el mes de junio para poder contratar un estudio de valor de la
39 propiedad rural ¿Por qué razón? el sistema de AME que manejábamos la información rural,
40 durante todo el tiempo nos estuvieron dando soporte, pero nunca nosotros nos habíamos
41 percatado que en la base de cálculo uno de los componentes no estaba siendo afectado o utilizado
42 sería en este caso el término, entonces eso obligó a tener una observación fuerte para nosotros
43 como técnicos y para el área de planificación, producto de eso se contrató el estudio de valor del
44 suelo rural que está ya prácticamente listo sin embargo, nosotros hemos hecho a través de
45 exigencia con el consultor, porque el proceso de migración del catastro rural todavía no está listo,
46 o sea está bajado yo aquí le puedo ver, pero valoración todavía no puedo darle ejemplos del
47 impuesto predial, yo le puedo ver cuánto le cambia el valor de anterior al actual al poner este
48 proceso de compensación de la base de afectación de los rubros, pero lo que sí he podido darme
49 cuenta que esa afectación está entre unos 2.000 hasta 5.000 dólares en los predios grandes, en
50 los predios pequeños está entre unos 200 a 800 dólares, eso significa que en muchos predios les
51 va a subir el avalúo, en otros les va a bajar, pero en términos generales la afectación por efecto
52 de los adultos mayores en el tema de la afectación igual por el proceso de los predios exentos por
53 la base imponible se nos va a subir más, es decir prácticamente los de los asentamientos poblados
54 en un 60 o 70 % estarán exentos porque son predios pequeños y cuyo rubro de valor está inferior
55 a esas 15 remuneraciones básicas unificadas al trabajador que hace mención la ley, hemos hecho
56 un compromiso con el consultor para el día lunes ya nosotros poder tener toda la base de datos y
57 poder hacer la corrida de valoración total de la propiedad rural, para poder demostrar a ustedes ya



Acta No. 52

1 con ejemplo, cuánto se emitió en el año 2025 y cuánto se va a emitir en el año 2026, pero vuelvo
2 a repetirles a ustedes la afectación por los términos financieros va a ser la misma que en el catastro
3 urbano y probablemente mayor, porque en el área rural la división de la tierra es permanente
4 pongámonos a pensar que un predio en el área rural, que generalmente la base imponible
5 actualmente sería para no mentirles, permítanme en un ratito serían 15 remuneraciones por los
6 482 serían 7230, es decir que la gente que fracciona una hectárea en el área rural ya no pagaría
7 impuestos porque estaríamos hablando menor a 6.000 dólares, es decir toditos los
8 fraccionamientos que generalmente estamos procesando ahorita en la Unidad de Ordenamiento
9 Territorial durante el año, que generalmente la mayoría de fraccionamientos son de una hectárea
10 a dos hectáreas, todos esos predios menores o de una hectárea van a ser exentos por la base
11 imponible porque ya este valor de 7230 con el valor del suelo que tenemos vigente y que lo
12 estamos prorrogando, ya no alcanzaría porque el mayor valor que tenemos es 6 mil dólares y la
13 base imponible de las 15 remuneraciones que le habla la ley por el salario básico nos daría 7200
14 y en esto teníamos 4000 y algo más de predio, ahorita si corremos la base de datos probablemente
15 nos va a subir a los 5.500, 6.000 eso más crítico la exención por el tema de la base imponible, el
16 componente de aumento de reducción de la propiedad que es un coeficiente que es un coeficiente que no estaba
17 cogiendo, que por la forma del terreno que no estaba asumiendo el catastro rural en el SIGAME,
18 eso es otro proceso de afectación, también promete a bajar en unos casos en superficies pequeñas
19 y en la superficie grande de pronto tiene que subir pero como ustedes saben, Puerto Quito, la
20 mayoría del territorio es inferior a 20 hectáreas, son pocos los predios que son de 20 para arriba
21 eso señor alcalde, con una explicación general del tema, ahorita no podemos ver ejemplo de valor,
22 cuánto va a pagar, para el día lunes tenemos previsto que nos hemos comprometido con el
23 consultor de ya poder hacer la corrida de valor.

24 **Licenciado Santiago Mancheno- Director de Planificación:** Ahorita no podemos ver el valor
25 más o menos para ver cuál es la afectación señor alcalde, lunes a las diez treinta convocado el
26 Consejo Cantonal de Participación para trabajar con ellos la socialización de las dos ordenanzas
27 ahí ya tendremos los ejemplos que nos han ofrecido ya el consultor para poder trabajar, sobre
28 todo los del área rural que es la que nos falta, pero ya está, de eso trabajamos.

29 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Señor Alcalde, señor concejal,
30 señoras Concejales si fuera un irresponsable, ahorita le borro el valor, aquí le pongo y le
31 multiplico pero no es así, porque el proceso de la fórmula de cálculo tiene afectación, entonces
32 esta es una plataforma donde está lógicamente extraído del sistema, pero para establecer las
33 correcciones del avalúo, es decir que los avalúos que ustedes ven aquí por ejemplo avalúo
34 anterior, avalúo 2026 de pronto si nos puede cambiar y de pronto van a decir ustedes no, es que
35 nosotros tomamos la decisión con lo que ustedes nos presentaron y no va a ser así porque de
36 pronto sube, de pronto baja entonces preferible no sé si ustedes consideran aprobar el primer
37 debate cómo está y en el segundo debate ya con los ejemplos y todo lo que se haga pues toman
38 la decisión ya final para el proceso.

39 **El señor Alcalde:** Para dar trámite y para poder avanzar y con el tiempo que nos convencimos
40 el martes se convoca el segundo debate, entonces ahí sí necesito que estén en el segundo
41 debate los ejemplos porque si no, no pasa ahí vamos a estar aprobando como a ciego, entonces
42 concejales ahí ustedes decidan concejales, está la palabra en sus manos, ¿Quién desea hablar?

43 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Lo que decía Abel de la base
44 imponible de lo rural, que es algo de 6.000,00 y para evaluar mínimo tiene que tener un valor de
45 7.000, algo para que entren esas propiedades que están fraccionadas para que se pueda evaluar
46 entonces, o sea si va a ser una propuesta o es una intención o es un criterio, o sea por ejemplo,
47 del fraccionamiento hectárea está catastrada con seis mil dólares, algo así me decía o cinco mil,
48 pero usted decía que más o menos para que entren ese fraccionamiento tenía que tener un valor
49 de 7 mil, algo así entonces algo no me quedó.

50 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Haber te explico, no es que catastral
51 o sea para tener un catastro hay que tener un estudio del valor que lo aprueben ustedes como
52 Concejo cuando se somete a las ordenanzas, no únicamente se somete la ordenanza del
53 impuesto predial de la tasa impositiva, se somete el de valor, por eso en la ordenanza actual
54 nosotros como técnicos estamos presentando un informe que se prorrogue el estudio de valor
55 del bienio anterior es decir, ese precio base de 50 dólares, 60 dólares el metro cuadrado que
56 estaba anterior, se pasa a este nuevo bienio que está dentro de la ordenanza lo que yo explicaba
57 es que dentro del estudio de valor de la propiedad rural, el mejor valor que tenemos en el suelo



Acta No. 52

1 rural es 6 mil dólares la hectárea, es el precio el que está aprobado el que está en ejecución y el
2 que estamos proponiendo, si ustedes revisan la ordenanza y van a ver sector homogéneo 3.1
3 valor 6.000, entonces ¿Qué es lo que le explicaba yo? si es que los predios que se fraccionan
4 de una hectárea quedarían exentos, ¿Por qué razón?, si el valor del suelo es 6.000 y la base
5 imponible subió el salario y es 7.000 y pico de dólares, automáticamente ese predio ya está
6 exento, o sea ya no vamos a tributar por eso es que yo en el caso de hacer una hectárea, hasta
7 hectárea punto dos más o menos, porque son siete mil y algo más de metros cuadrados, perdón
8 de valor, el que está exento son 7.230 cuyos predios son inferior a 7.230 en el área rural, todos
9 van a exceder, exactamente todos, absolutamente todos vuelvo a repetir, si el año anterior
10 tuvimos 4000, parece que no me recuerdo esa cantidad exacta, pero como 4.500, 4.600, este
11 año con nueva base del salario básico y al subirse esto automáticamente más predio van a ser
12 exentos y le ponía como ejemplo que hay bastantes fraccionamientos en el área rural de gente
13 que fracciona una hectárea, 1.2, 1.3 hectáreas, entonces esos predios producto de la afectación
14 del precio del valor van a ser exentos por esta base imponible, eso es lo que explicamos.

15 **El señor Alcalde:** Si en antes esa finca tenía 10 hectáreas y el señor la dividió en 10 partes,
16 esas 10 personas ya no pagan impuestos y esa finca va a salir fuera del cobro entonces, por
17 ejemplo, un ejemplo en La Tatalá yendo para La Tatalá, El Progreso, ahí vendieron de hectárea,
18 hectárea, hectáreas entonces esa gente que está asentada ahí están exentos de pagar
19 impuestos, solamente pagan el gasto administrativo porque tienen de hectárea eso es lo que te
20 estás dando a entender y eso sucede no sólo allá, también si ustedes van por acá, también veo
21 que están midiendo de hectárea, o sea la gente está midiendo de hectárea, de hectárea es una
22 forma de vender para poder salir de su deuda y otra también es una forma de poder hacer
23 negocio para otros, pero como la ley les permite en ciertas partes se ha podido detener eso y
24 ciertas partes no de acuerdo a la misma ley pero eso lo que dice el economista y el compañero
25 es que esos valores de esas fincas que antes sí pagaban impuestos de diez, veinte hectáreas
26 esas mismas fincas ya no van a aparecer dentro de los ingresos, porque lo han subdividido en
27 20 partes, en 20 hectáreas y son 20 dueños, y si sumamos ya va a haber un ingreso menos para
28 las arcas municipales entonces, concejales, la propuesta que está haciendo de parte del técnico
29 es de que hoy día se apruebe el primer debate, si ustedes lo ven pertinente, que es el Concejo
30 quien decide y una vez el día martes, que si hacemos el segundo debate ya nos presentan
31 netamente los ejemplos y ahí podemos decir si salen demasiado o qué mismo vamos a
32 determinar, porque el segundo debate es el definitivo, hoy solamente es el primer debate, donde
33 para que ustedes conozcan, puedan preguntar me imagino que la comisión también habló del
34 tema y determinen ustedes su punto de vista. ¿Alguna otra pregunta? no hay preguntas, si no
35 hay preguntas, no hay más intervenciones entonces para proceder.

36 **Se concede el uso de la palabra a la Vicealcaldesa Sra. Marisol Verdezoto:** Gracias. Señor
37 Alcalde, mociono se apruebe el análisis en el primer debate del proyecto de ordenanza que regula
38 la información del catastro predial rural y la determinación, administración y recaudación del
39 impuesto a los predios rurales para el bien 2026-2027 en el cantón Puerto Quito. Si es que tengo
40 apoyo, con la recomendación de la comisión que da de 1.1 a 1.2.

41 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Mireya Valencia, someta a votación.

42 **La Secretaria General:** Procedemos

43 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**

44 . Concejala Erika Jaramillo, Con los informes tanto técnicos como de la comisión y bueno,
45 todavía no está claro el valor en la parte rural, entonces en este sentido y faltando también el
46 segundo debate que se va a realizar la siguiente semana para que se pueda tener claro cuánto
47 van a tener que pagar las personas, en este caso faltando un segundo debate, **en contra**

48 . Concejala Mireya Valencia, **a favor**

49 . Concejal Nancy García, **a favor**

50 . Concejal Marisol Verdezoto, **proponente, a favor**

51 . Alcalde Víctor Mielles, **a favor**

52 Se contabilizan cinco (5) votos a favor y un (1) voto en contra.

53 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-231.- POR MAYORÍA.- EL PLENO**
54 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE**
55 **APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA**
56 **FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN**

Acta No. 52

1 **Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2026 – 2027**
2 **EN EL CANTÓN PUERTO QUITO. Con la siguiente recomendación:**

3 **Que, se acoja las recomendaciones técnica, financiera y jurídica con la finalidad de que se**
4 **compense lo que se deja de cobrar por el incremento de exoneración de tercera edad y al**
5 **subir el salario básico unificado del trabajador y cuyos predios sean inferiores a 15**
6 **remuneraciones básicas unificadas, quedan exentas del pago al impuesto predial rural, por**
7 **lo que en el artículo 27 se cambie de 1.1 por mil, a 1.2 por mil, quedando de la siguiente**
8 **manera.**

9 **“Art. 27.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del**
10 **impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la**
11 **tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es de UNO PUNTO DOS POR MIL.”**

12 **El Señor Alcalde:** Siguiente punto.

13 **La Secretaria General: OCTAVO PUNTO -8.- Autorizar las vacaciones solicitadas por la señora**
14 **Vicealcaldesa Mercy Marisol Verdezoto Sánchez con Memorando GADMCPQ-CM-2025-0247-M,**
15 **requeridas desde el viernes 19 de diciembre 2025, hasta el día miércoles 24 de diciembre de 2025.**

16 **Se concede el uso de la palabra a la Concejal Sra. Mireya Valencia:** Solicito someta a votación
17 la

18 Autorización de las vacaciones solicitadas por la señora Vicealcaldesa Mercy Marisol Verdezoto
19 Sánchez con Memorando GADMCPQ-CM-2025-0247-M, requeridas desde el viernes 19 de
20 diciembre 2025, hasta el día miércoles 24 de diciembre de 2025, si es que tengo apoyo a la moción.

21 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Erika Jaramillo y Nancy García, someta a votación.

22 **La Secretaria General:** Procedemos

- 23 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 24 . Concejala Erika Jaramillo, **a favor**
- 25 . Concejala Mireya Valencia, **proponente, a favor**
- 26 . Concejal Nancy García, **a favor**
- 27 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**
- 28 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

29 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

30 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-232.- POR UNANIMIDAD.- EL**
31 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
32 **RESUELVE AUTORIZAR LAS VACACIONES SOLICITADAS POR LA SEÑORA**
33 **VICEALCALDESA MERCY MARISOL VERDEZOTO SÁNCHEZ CON MEMORANDO**
34 **GADMCPQ-CM-2025-0247-M, REQUERIDAS DESDE EL VIERNES 19 DE DICIEMBRE 2025,**
35 **HASTA EL DÍA MIÉRCOLES 24 DE DICIEMBRE DE 2025, POR LO QUE SE PRINCIPALIZA A**
36 **SU ALTERNO EL SR. CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ STIVENSON, DURANTE EL TIEMPO DE**
37 **LAS VACACIONES DE SU TITULAR**

38 **El Señor Alcalde:** Siguiente punto.

39 **La Secretaria General: NOVENO PUNTO 9.- Autorizar las vacaciones solicitadas por el Señor**
40 **Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines con Memorando GADMCPQ-A-2025-2057-MEM,**
41 **requeridas desde el lunes 29 de diciembre 2025, hasta el día miércoles 31 de diciembre de 2025.**

42 **Se concede el uso de la palabra a la Concejal Sra. Mireya Valencia:** Solicito someta a votación
43 la Autorización de las vacaciones solicitadas por el Señor Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines
44 con Memorando GADMCPQ-A-2025-2057-MEM, requeridas desde el lunes 29 de diciembre 2025,
45 hasta el día miércoles 31 de diciembre de 2025, si es que tengo apoyo a la moción.

46 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Erika Jaramillo y Marisol Verdezoto, someta a
47 votación.

48 **La Secretaria General:** Procedemos

- 49 . Concejal Lenin Barragán, **a favor**
- 50 . Concejala Erika Jaramillo, **a favor**
- 51 . Concejala Mireya Valencia, **proponente, a favor**
- 52 . Concejal Nancy García, **a favor**
- 53 . Concejal Marisol Verdezoto, **a favor**
- 54 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

55 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

56 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-233.- POR UNANIMIDAD.- EL**
57 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**

Acta No. 52

1 **RESUELVE AUTORIZAR LAS VACACIONES SOLICITADAS POR EL SEÑOR ALCALDE**
2 **VÍCTOR ANTONIO MIELES PALADINES CON MEMORANDO GADMCPQ-A-2025-2057-MEM,**
3 **REQUERIDAS DESDE EL LUNES 29 DE DICIEMBRE 2025, HASTA EL DÍA MIÉRCOLES 31**
4 **DE DICIEMBRE DE 2025, POR LO QUE LE SUBROGA LA VICEALCALDESA SRA. MERCY**
5 **MARISOL VERDEZOTO SÁNCHEZ, DURANTE EL TIEMPO DE LAS VACACIONES DEL**
6 **SEÑOR ALCALDE**

7 **El Señor Alcalde:** Siguiendo punto.

8 **La Secretaria General: DECIMO PUNTO 10.- Autorizar las vacaciones solicitadas por la Señora**
9 **Concejala Erika Marisol Jaramillo Cango con Memorando Nro. GADMCPQ-CM-2025-0250-M,**
10 **requeridas desde el viernes 19 de diciembre 2025, hasta el día miércoles 31 de diciembre de 2025.**

11 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Sra. Mireya Valencia:** Solicito someta a votación
12 la Autorización de las vacaciones solicitadas por la Señora Concejala Erika Marisol Jaramillo Cango
13 con Memorando Nro. GADMCPQ-CM-2025-0250-M, requeridas desde el viernes 19 de diciembre
14 2025, hasta el día miércoles 31 de diciembre de 2025, si es que tengo apoyo a la moción.

15 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejala Nancy García y Marisol Verdezoto, someta a
16 votación.

17 **La Secretaria General:** Procedemos

- 18 . Concejala Lenin Barragán, **a favor**
- 19 . Concejala Erika Jaramillo, **a favor**
- 20 . Concejala Mireya Valencia, **proponente, a favor**
- 21 . Concejala Nancy García, **a favor**
- 22 . Concejala Marisol Verdezoto, **a favor**
- 23 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

24 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

25 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-234.- POR UNANIMIDAD.- EL**
26 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
27 **RESUELVE AUTORIZAR LAS VACACIONES SOLICITADAS POR LA SEÑORA CONCEJALA**
28 **ERIKA MARISOL JARAMILLO CANGO CON MEMORANDO NRO. GADMCPQ-CM-2025-0250-**
29 **M, REQUERIDAS DESDE EL VIERNES 19 DE DICIEMBRE 2025, HASTA EL DÍA MIÉRCOLES**
30 **31 DE DICIEMBRE DE 2025, POR LO QUE SE PRINCIPALIZA A SU ALTERNO EL SR. EDISON**
31 **EUDORO LUNA GAIBOR, DURANTE EL TIEMPO DE LAS VACACIONES DE SU TITULAR.**

32 **El Señor Alcalde:** Siguiendo punto.

33 **La Secretaria General: DÉCIMO PRIMERO PUNTO -11-Clausura de la sesión**

34 **El Señor Alcalde:** Queda clausurada la sesión.

35
36
37
38
39
40 Sr. Víctor Mieles Paladines
41 **ALCALDE DEL CANTON PUERTO QUITO**

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL