

1 **ACTA NRO. 030-CC-GADMG-2016**

2 **SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA JUEVES VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL**
3 **AÑO DOS MIL DIECISÉIS.**

4 En el Cantón Guachapala, en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado
5 Municipal de Guachapala, siendo las diez horas con quince minutos, el día jueves veinte y nueve
6 de septiembre del año dos mil dieciséis, se instala la Sesión Extraordinaria de Concejo Cantonal,
7 presidida por el señor Ing. Raúl Delgado Orellana Alcalde del Cantón Guachapala, con la
8 asistencia de las siguientes Señoras Concejales y Señores Concejales:

8 * Dr. Edgar Barba Cáceres **Concejal**

9 * Sr. Paulo cantos cañizares **Concejal**

10 * Dr. Teodoro Jerves Jerves **Concejal**

11 * Lic. Marina López. Villalta **Concejala**

12 * Ing. Deisi Olson Atiencie **Concejala**

13 **ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS MUNICIPALES DEL GAD - GUACHAPALA:**

14 * Ab. Adriana Avila **Secretaria de Concejo (e)**

15 * Ing. Sandra Rivas **Directora Financiera**

16 * Dr. Gonzalo Lucero **Asesor Jurídico**

17 **ALCALDE ING. RAÚL DELGADO.-** Buenos días señoras y señores concejales, bienvenidos a la Sesión
18 Extraordinaria de Concejo, secretaria constate el quórum por favor.

19 **SECRETARIA DE CONCEJO (E).-** Buenas días Señor Alcalde, Señoras Concejales, Señores Concejales y
20 compañeros presentes, contamos con la presencia de cinco Señoras y Señores Concejales, más su
21 presencia, por lo tanto existe el quórum legal y reglamentario para iniciar la Sesión Señor Alcalde.

22 **ALCALDE ING. RAÚL DELGADO.-** En tal virtud declaro instalada la Sesión Extraordinaria de Concejo,
23 al amparo del Art. 319 del COOTAD; continuemos por favor.

24 **SECRETARIA DE CONCEJO (E).-** Procedo a dar lectura del primer punto del orden del día.

25 I. **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN, DEL INFORME ECONÓMICO PRESENTADO POR**
26 **LA DIRECCIÓN FINANCIERA SOBRE LA PROPUESTA PARA EL COBRO DE NUEVOS**
27 **ARANCELES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUACHAPALA, DE**
28 **CONFORMIDAD AL ART. 33 DE LA "ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,**
29 **ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL**
30 **CANTÓN GUACHAPALA".**

31
32 **ALCALDE ING. RAÚL DELGADO.-** Señores Concejales ha existido unos pocos ciudadanos que nos han
33 hecho una observación sobre este cobro que se realiza en el Registro de la Propiedad, existe un cuadro
34 comparativo, hay bastante diferencia entre Cuenca, Paute y Guachapala, el único que tiene igual que
35 nosotros es el Cantón Sevilla de Oro.

36 La propuesta que nosotros hemos visto presentarles hoy día a ustedes señores Concejales es más sobre
37 los valores de sesenta mil dólares hacia arriba que ahí sí está bastante desproporcionado, entonces esa
38 es una propuesta para poder nosotros en algo disminuir, pero finalmente ustedes tienen la palabra, la
39 Directora financiera va a explicarle a ustedes sobre el tema.

40 La mayoría de terrenos están por debajo de los veinte mil dólares, en el cantón son pocos los terrenos
41 que están sobre esos valores, el ingeniero Balarezo es el que ha venido pidiendo de favor que
42 nosotros reconsideremos este porcentaje de pago porque de acuerdo lo que le salía era siete mil

43 dólares pero sumado todo era nueve mil dólares, nosotros comparábamos con la ordenanza de
44 Cuenca era cuatrocientos cuarenta dólares, obviamente la realidad de Cuenca es muy diferente a la
45 realidad de Guachapala, igual hicimos un cuadro comparativo con el Cantón el Pan hay un valor de
46 mil doscientos dólares, el Cantón Sevilla tiene la misma tabla nuestra que se tomó del COOTAD, en el
47 Cantón Paute tienen un valor de seiscientos dólares, entonces esa es la propuesta que nosotros
48 estamos haciendo con estos valores por ejemplo sobre los doscientos mil es de cinco mil setecientos
49 treinta y seis, se bajaría a cuatro mil quinientos dólares.

50 Tampoco estamos pidiendo que se baje desproporcionadamente pero en algo corregiríamos nosotros
51 para que con esto el señor tome la decisión de que si quiere hacerlo o no el tomara la mejor decisión,
52 pero si hay un tema desproporcionado bastante abismal en todos los cantones excepto Sevilla de oro
53 que tiene exactamente la misma tabla nuestra

54 Nosotros estaríamos sobre todos ellos con un valor de cuatro mil dólares en ese cuadro comparativo,
55 Ingeniera no sé si puede explicarnos.

56 **DIRECTORA FINANCIERA ING. SANDRA RIVAS.-** Señor Alcalde, señores Concejales buenos días
57 básicamente la propuesta que se presenta de actualización es en cumplimiento a lo que dispone el
58 artículo 33 de la Ordenanza de Administración y Organización del Registro de la Propiedad en la cual
59 indica que anualmente se presentara al Concejo un informe técnico y financiero sobre el Registro de la
60 Propiedad sobre sus ingresos y gastos, como ustedes recordaran esto se hizo ya en una sesión anterior
61 se informó el estado de ingreso como se está financiando el gasto del Registro y en función de ello y
62 con la solicitud que ya ha sido presentada que ustedes conocen.

63 El Departamento Financiero ha trabajado en una propuesta de actualización de estos aranceles que no
64 inciden en el ingreso que percibe el registro de la propiedad porque las transferencias de dominio que
65 se realizan en el cantón están desde los diez dólares hasta los cuarenta mil dólares de manera general.

66 Entonces en virtud de que estas tarifas no se estarían modificando el ingreso de Registro no variaría,
67 no disminuiría que sería nuestra preocupación, un poco se equipararía igualar no porque nuestra tarifa
68 siempre sería superior al de otros cantones, son tarifas que se presentaron cuando se aprobó la
69 ordenanza del Registro de la Propiedad, esto fue una propuesta que hizo el AME Nacional y muchos
70 cantones se acogieron a esta tabla, ya se han trabajado cuatro años con esta tabla, han habido a lo
71 mejor reclamos que no se ha presentado formalmente para que sean revisados los aranceles al no ser
72 de un contribuyente que sí lo hizo.

73 Lo que se propone es a partir de los cuarenta mil un centavo disminuir el treinta por ciento en la tarifa
74 base y el veinte por ciento en el porcentaje por excedente, la vez anterior se presentó un mismo
75 porcentaje por excedente cosa que no correspondía ya que el porcentaje debía ser gradual, ir
76 creciendo en función de la tarifa base, se ha corregido eso y se está presentando más bien una nueva
77 propuesta disminuyendo un treinta por ciento de la tarifa base actual a partir de los cuarenta mil
78 dólares un centavo hasta los doscientos mil dólares en adelante, tampoco con esto al solicitante
79 contribuyente se le beneficiaría en mucho porque al final tiene que pagar sobre los cinco mil dólares
80 de impuesto al Registro de la Propiedad se necesitaría realizar la transacción aquí en el cantón.

81 Como manifiesto no es un cambio que va ya a disminuir el ingreso del Registro, al momento
82 mantenemos nuestro ingreso, está equilibrado con el gasto que realiza el Registro, sin embargo estos
83 ingresos fuertes adicionales siempre son buenos para el Registro y para la Municipalidad.

84 En el informe anterior también hicimos un cuadro comparativo respecto a nuestras tasas con los otros
85 cantones y el de Guachapala y Sevilla de Oro son sumamente altos como ya manifestó el señor
86 Alcalde, en partes lo que se está haciendo es disminuyendo eso y permitiendo que las personas que
87 quiera realizar transacciones con sus bienes inmuebles puedan legalizar en el Registro a un precio que a
88 lo mejor puedan acceder.

89 **ALCALDE ING. RAÚL DELGADO.-** Algo que les quería hacer notar señores Concejales quizás esta
90 propuesta no afecta al presupuesto de la Registraduría normalmente porque en los cuatro años las
91 transacciones que hemos tenido han sido uno o dos sobre los cuarenta mil dólares del avalúo, pero el
92 Registro es un buen ingreso como ingresos propios de la municipalidad, son importantes pero
93 tampoco podemos cerrarnos a la solicitud formal que ha hecho un usuario.

94 **VICEALCALDE SR. PAULO CANTOS.-** Buenos días Alcalde, compañero Concejales, efectivamente la
95 ordenanza cuando se aprobó si se dio todos esos parámetros que estamos ahora debatiendo y
96 justamente cuando se hizo la ordenanza creo que habían dos predios en Guachapala el cual
97 sobrepasaban el valor, no podemos comparar con otros cantones peormente con Cuenca, ya que
98 Cuenca tiene una infinidad de tramites al día con respecto al tema de la Registraduría, si nos ponemos
99 analizar de los doscientos mil en adelante, el cálculo hacen las minuta de acuerdo al avalúo, si está en
100 el avalúo más de doscientos mil la propiedad debe valer al menos medio millón de dólares en el
101 costo comercial; y si el señor tiene un terreno de medio millón de dólares le estamos bajando le
102 estamos bajando mil setecientos dólares con la propuesta actual, yo creo que no tiene mucha lógica si
103 a mí me dicen y le bajan a un terreno que tiene menos de cinco mil dólares, pero no beneficiarle a la
104 persona que más tiene.

105 Se puede trabajar en toda la ordenanza haciendo algún estudio pero para beneficiarle a los que más
106 tienen no me parece que este bien, porque de cinco mil están proponiendo cuatro mil quince, son mil
107 setecientos dólares menos en un predio de quinientos mil dólares, no estoy de acuerdo en el tema de
108 bajar los aranceles, a lo mejor si nosotros contratáramos un catastro de valoración de suelo que sean
109 exactamente los predios porque sabemos que los ciudadanos no ponen el precio real y nosotros
110 vamos al precio que está en la minuta que ya está el cincuenta por ciento del precio comercial de los
111 terrenos, no estoy de acuerdo pero obviamente estamos en el debate y nosotros somos los que
112 tomamos la decisión al final.

113 **CONCEJAL DR. EDGAR BARBA.-** Yo concuerdo con el vicealcalde y quiero saber específicamente el
114 señor que está haciendo la solicitud, cuánto paga del impuesto a la renta porque el impuesto a la renta
115 está basado sobre el patrimonio y la actividad de esa propiedad en específico es producción de leche,
116 entonces yo conozco más de cerca cuanto producen, cuanto es la porción diaria y en dólares cuanto
117 sale, y obviamente la propiedad requiere todavía la atención municipal en este caso de vías, agua
118 potable, el sistema mismo de Sacre y otros servicios, son transacciones que se van a dar de pronto una
119 vez cada veinte o treinta años.

120 Entonces igual yo pienso lo mismo, a lo mejor de pronto haciendo un estudio socioeconómico de
121 pronto que la propiedad está en quiebra, no está rindiendo o está sufriendo algún tipo de un
122 problema geofísico, de rentabilidad, de pronto se puede considerar de manera individual porque de
123 lo contrario si bien el porcentaje para los doscientos mil es un poco más alto pero para cinco mil los
124 ochenta dólares también representa, eso es mi punto de vista personal.

125 **ALCALDE ING. RAÚL DELGADO.-** Bien señores concejales, el señor presentó un oficio con
126 comparaciones, porque en los cantos Cuenca Paute y El Pan hay valores menores, de pronto se
127 considere hacer una revisión de la propuesta, mi obligación como Alcalde es poner en consideración
128 de ustedes y son ustedes los que decidirán, si bien un concepto de equidad, nosotros tenemos que
129 pensar en los que menos tienen pero una persona que tiene dinero tampoco significa que no tenga
130 derechos, pero todas las personas independientemente que tengan o no tengan dinero tienen
131 derechos, al hacer esta propuesta no le afecta en la parte económica a la municipalidad de Guachapala
132 porque las transacciones sobre los doscientos mil dólares, sobre los cuarenta mil dólares se realizaran
133 tal vez una vez al año por ejemplo los valores que bajemos de diez mil abajo que no son la gran
134 mayoría de predios que existen en el cantón va afectar directamente a los ingresos propios de la
135 municipalidad y solamente ustedes tienen la decisión señores concejales, yo sigo respetando los
136 pensamientos de cada uno de ustedes que tanto ricos como pobres tienen los mismos derechos de ser
137 atendidos por la municipalidad, ustedes tienen la palabra señores concejales.

138 **CONCEJAL DR. TEODORO JERVES.-** Es importante la decisión que tomemos el día de hoy, pero
139 hagamos la resolución rebajemos un poco y el resto sostengamos, realmente las personas que más
140 tienen son las que más tienen que aportar por el pueblo sin decir que no tienen derechos esa es mi
141 idea.

142 **ALCALDE ING. RAÚL DELGADO.-** A lo que me refiero señores Concejales es que cualquier ciudadano
143 que llegue al municipio tiene todo el derecho de ser atendido y es en función de eso que yo he puesto
144 en el orden del día, el señor presento un oficio en la cual dice yo como usuario o ciudadano estoy
145 pidiendo se considere la posibilidad de que se revise, que es lo que hice responsablemente le he dicho
146 a la ingeniera saquemos los valores de los otros cantones y hagamos un cuadro comparativo
147 efectivamente solo Sevilla y Guachapala tienen un mismo valor, exactamente es bastante la diferencia
148 a los otros cantones pero no significa que nosotros tengamos que compararnos con Cuenca o Paute es
149 solamente una relación, finalmente aquí en el Concejo tomaremos la mejor decisión.

150 Todos los ciudadanos tienen los mismos derechos si ustedes consideran señores concejales que no se le
151 toque lo que está en la propuesta se mantiene está bien, hemos hecho un análisis con la ingeniera
152 veamos objetivamente en que nos afecta a nosotros con los ingresos, recordaran que nosotros como
153 municipio cada bienio tenemos la responsabilidad de ir actualizando esos predios siempre tratamos de
154 no afectar a las personas porque también debemos considerar que el señor no es el único impuesto
155 que paga recordemos que pagan por predio, alcabala, y otros impuestos más.

156 **CONCEJALA LIC. MARINA LÓPEZ.-** Señor alcalde si me permite, yo creo que es importante
157 considerar dando respuesta a lo que está aquí dice atendiendo varios reclamos de los ciudadanos del
158 cantón que requieren inscribir su transferencia y creo que si es importante que nosotros conozcamos
159 cuantos reclamos hay a lo mejor esta sobrevalorados las propiedades podría darse el caso y que a lo
160 mejor ellos tengan razón de estar reclamando hasta para poder considerar no solamente los montos
161 sobre los 40 mil a lo mejor tengamos que revisar los que estén más bajos y podamos bajar subir a lo
162 mejor viendo la necesidad pero hacer un análisis más profundo para tener con mayor claridad y un
163 mejor argumento para tomar alguna decisión dentro de la ordenanza porque las ordenanzas son
164 cambiadas pero siempre que sean bien argumentadas basándonos en la realidad y si el señor tiene que
165 mantenerse mantendremos y si no requiere un treinta necesita un cuarenta o cincuenta por ciento,
166 comparto con usted son ciudadanos que tienen todo el derecho de ejercer su reclamo y nosotros
167 tenemos la obligación de escucharles pero con un poco más de argumentos, no sé cuántos reclamos
168 desde que predios si es que hay varios tendremos que analizar.

169 **DIRECTORA FINANCIERA ING. SANDRA RIVAS.-** Lo que pasa es que en una sesión anterior ya
170 conoció el Concejo el oficio del señor, más bien lo de este punto no es tratar de la solicitud de dicho
171 contribuyente, sino más bien el informe que solicita el artículo 33 de la ordenanza que hay que
172 presentarlo anualmente, más bien es en función de eso el informe económico que se presentó hoy,
173 pero claro hay que considerar la solicitud del señor, ahora no se si podrá colocar otra vez en el punto
174 del orden del día no se a nivel de conocimiento nuevamente del oficio del señor ya como una
175 reforma.

176 **CONCEJALA LIC. MARINA LÓPEZ.-** Yo creo que si es importante que conozcamos cuantos predios se
177 hacen en el año, en que valores están, cuales son los montos, si podemos tener esa visión, o si es que
178 tenemos que mantener, no es una cuestión de que no tengamos que analizarlo más bien nos sirve a
179 nosotros para tener más claro la visión de cómo está funcionando y la actualización que nos exige la
180 ley de que cada bienio debemos tener una actualización de los datos, yo personalmente considero que
181 si es importante tener todos los documentos para tener una visión más clara.

182 **VICEALCALDE SR. PAULO CANTOS.-** Nos toca a nosotros estar al frente y siempre tengo la visión de
183 que exista equidad, igualdad en todas las cosas, los que más tienen deben colaborar con los que
184 menos tienen, creo que es importante analizar pero integra la ordenanza, hay que trabajar
185 conjuntamente con la Registraduría, Catastro, Dirección Financiera, Jurídico, la propuesta debe ir a la
186 Comisión de Legislación para que sea analizada.

- 187 **ALCALDE ING. RAUL DELGADO.-** Mociono, que la Comisión de Legislación con los técnicos
188 municipales que correspondan, realicen un estudio integro de la “ordenanza para la organización,
189 administración y funcionamiento para el registro de la propiedad del cantón Guachapala, y presenten
190 el informe pertinente al Concejo cantonal.
- 191 **VICEALCALDE SR. PAULO CANTOS.-** Apoyo la moción.
- 192 **CONCEJALA ING. DEISI OLSON.-** Apoyo la moción.
- 193 **CONCEJALA LIC. MARINA LÓPEZ.-** Apoyo la moción.
- 194 **ALCALDE ING. RAUL DELGADO.-** Someta a votación la moción planteada por favor.
- 195 **SECRETARIA DE CONCEJO (E).-** Someto a votación la moción propuesta por el Alcalde Ing. Raúl
196 Delgado.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTE
1 DR. EDGAR BARBA	✓			
2 SR. PAULO CANTOS	✓			
3 DR. TEODORO JERVES	✓			
4 LIC. MARINA LÓPEZ	✓			
5 ING. DEISI OLSON	✓			
6 ING. RAÚL DELGADO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	6 VOTOS A FAVOR			

- 197 Señor Alcalde, por unanimidad de las señoras y señores Concejales presentes, queda aprobada la
198 moción propuesta por usted.

199 **RESOLUCIÓN**

200 **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUACHAPALA,**
201 **POR MAYORÍA (6 VOTOS) RESUELVE:**

202 **QUE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN CON LOS TÉCNICOS MUNICIPALES QUE CORRESPONDAN,**
203 **REALICEN UN ESTUDIO INTEGRO DE LA “ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN,**
204 **ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN**
205 **GUACHAPALA, Y PRESENTEN EL INFORME PERTINENTE AL CONCEJO CANTONAL.**

206 **EL SEÑOR PAULO CANTOS SALE DE LA SALA DE SESIONES SIENDO LAS ONCE HORAS CON**
207 **CINCO MINUTOS.**

208 **II. CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DE LA SOLICITUD DE VACACIONES PLANTEADA**
209 **POR EL VICEALCALDE SR. PAULO CANTOS CAÑIZARES, DE CONFORMIDAD A LOS**
210 **ARTS. 229 DE LA CONSTITUCIÓN, ART. 23 LITERAL G), ART. 24 LITERAL M), ART. 29**
211 **DE LA LOSEP; Y, ART. 28 DEL REGLAMENTO DE LA LOSEP.**

212 **ALCALDE ING. RAUL DELGADO.-** Bien señores Concejales, hay una solicitud planteada por el
213 Vicealcalde Señor Paulo Cantos pidiendo vacaciones del 10 al 25 de octubre.

214 **CONCEJALA LIC. MARINA LÓPEZ.-** Yo mociono, autorizar al señor Paulo Cantos Cañizares
215 Vicealcalde del Cantón Guachapala, las vacaciones solicitadas a partir del 10 al 25 de octubre de 2016,
216 de acuerdo al informe técnico emitido por la Unidad de Talento Humano; y de conformidad a lo que
217 establece la Constitución, Losep y Reglamento de la Losep; y;

218 Que la Unidad de Talento Humano realice la acción de personal correspondiente.

219 **CONCEJAL DR. EDGAR BARBA.-** Apoyo la moción.

220 **ALCALDE ING. RAUL DELGADO.-** Someta a votación la moción planteada por favor.

221 **SECRETARIA DE CONCEJO (E).-** Someto a votación la moción propuesta por la concejala Lic. Marina
 222 López.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	EN BLANCO	AUSENTE
1 DR. EDGAR BARBA	✓			
2 DR. TEODORO JERVES	✓			
3 LIC. MARINA LÓPEZ	✓			
4 ING. DEISI OLSON	✓			
5 ING. RAÚL DELGADO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	5 VOTOS A FAVOR			1 AUSENTE

223 Señor Alcalde, por unanimidad de las señoras y señores concejales presentes, queda aprobada la
 224 moción propuesta por la concejala Lic. Marina López.

225 **RESOLUCIÓN**

226 **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUACHAPALA,**
 227 **POR MAYORÍA (5 VOTOS) RESUELVE:**

228 **AUTORIZAR AL SR. PAULO CANTOS CAÑIZARES VICEALCALDE DEL CANTÓN GUACHAPALA, LAS**
 229 **VACACIONES SOLICITADAS A PARTIR DEL 10 AL 25 DE OCTUBRE DE 2016, DE ACUERDO AL**
 230 **INFORME TÉCNICO EMITIDO POR LA UNIDAD DE TALENTO HUMANO; Y DE CONFORMIDAD**
 231 **A LO QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN, LOSEP Y REGLAMENTO DE LA LOSEP; Y;**

232 **QUE LA UNIDAD DE TALENTO HUMANO REALICE LA ACCIÓN DE PERSONAL**
 233 **CORRESPONDIENTE.**

234 **III. CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

235 **ALCALDE ING. RAUL DELGADO.-** Agradezco su presencia compañeros Concejales, y una vez
 236 agotados los puntos del orden del día, declaro clausurada la sesión.

237 **SECRETARIA DE CONCEJO (E).-** Se termina la Sesión, siendo las once horas con nueve minutos.

238 Para constancia firma el Señor Alcalde y la Secretaria Encargada que certifica.

239
 240
 241
 242
 243
 244
 245

Ing. Raúl Delgado Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN GUACHAPALA

Ab. Adriana Ávila Pérez
SECRETARIA ENCARGADA DE CONCEJO