

Acta No. 53

TRANSCRIPCIÓN RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE 23 DE DICIEMBRE DE 2025.

En la ciudad de Puerto Quito, provincia de Pichincha, a los veinte y tres días del mes de diciembre del año dos mil veinte y cinco, siendo las nueve horas, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria 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 de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 319 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, y los Arts. 57 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 Extraordinaria del Concejo Municipal para el día **martes 23 de diciembre del 2025**, a partir de las **09H00**, en la sala de sesiones del GAD 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.- Análisis y Aprobación en segundo y definitivo 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.

4.- Análisis y Aprobación en segundo y definitivo 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.

5.- Clausura de la sesión

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

. Concejal Lenin Barragán, **presente**

. Concejala Edison Luna **presente**

. Concejala Mireya Valencia, **presente**

. Concejal Nancy García, **presente**

. Concejal Carlos Vásquez, **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- *Análisis y Aprobación en segundo y definitivo 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.*

El Señor Alcalde: Señora secretaria haga constar la socialización que se realizó.

La Secretaria General: Señor alcalde con fecha 22 de diciembre de 2025 se realizó la socialización de los Proyectos de Ordenanza que regula la formación del catastro predial urbano y rural, respectivamente, para el bienio 2026 – 2027 en el cantón Puerto Quito; se anexa el registro de invitaciones y de asistencia.

El Señor Alcalde: A ver algún técnico.

El Lic. Santiago Mancheno – Directo de Planificación de Desarrollo Territorial: Quien expresando su saludo indica: efectivamente, cumplimiento de la normativa vigente y de la planificación señalada, ayer se dio a cabo la sesión de socialización de los dos proyectos de ordenanza en presencia de los señores representantes del Consejo Cantonal de Participación Ciudadana, donde se pudieron obviamente absorber algunas dudas inherentes a los temas tratados y se recomendó por parte de ellos que más adelante nosotros podamos hacer, de ser el caso, una socialización más direccionada hacia los recintos y hacia las nuevas zonas urbanas, sobre todo para que podamos explicar más a detalle los alcances del proceso de ordenanzas que estamos hoy tratando, se les conminó también a los líderes ciudadanos a que nosotros como equipo técnico estamos prestos y dispuestos a acceder y a presentarnos en lo que ellos

Acta No. 53

1 consideren cuando se organicen en cada uno de los sectores, terminada la reunión señor
2 Alcalde, señoras concejales, señores concejales, el Consejo Cantonal de Participación
3 Ciudadana dio por conocido los proyectos de ordenanza y su beneplácito al respecto de los
4 mismos, hasta ahí señor Alcalde lo solicitado

5 **El señor Alcalde:** Pasamos entonces las preguntas, señores concejales, aquí es en la zona
6 urbana, bueno solo este aquí ya se les explicó, pero bueno aquí está el concejal son tres
7 concejales, dos sería ahí sólo se hizo cambios de una décima economista, ahora si desean
8 ejemplo, por ejemplo predios de la Abundancia, si desean algún ejemplo que les presenten hay
9 lugares que se les sube en urbano \$1, economista explíquele por qué se sube ese tema, para
10 qué comprendan qué cosa.

11 **Eco Walmore Jativa – Director de Gestión Financiera:** Buen día, señor Alcalde, señoras y
12 señores concejales, compañeros aquí presentes el objetivo de esta ordenanza es con la finalidad
13 de poder recaudar valores que no sean inferiores al presupuestado en el año 2025, porque existe
14 en este año 196 personas que se acogieron a la a la ley de adulto mayor, que nosotros tenemos
15 que dar paso mediante el informe de la Contraloría, que es mediante oficio también por el
16 incremento de la remuneración básica unificada se incrementa el valor de la propiedad y quienes
17 que son 25 remuneraciones básicas que da 12.050,00 dólares, quienes están bajo ese rango no
18 pagan el impuesto predial, en el área rural son 15 remuneraciones básicas también quienes están
19 bajo este rango no pagan, entonces si nosotros hacemos un análisis, un análisis de todos estos
20 valores que vamos a dejar de percibir más aquí también no se toma en cuenta la vez anterior
21 que los seis primeros meses del año existe el 10% de descuento por pronto pago, va bajando
22 cada 15 días al 9, al 8, al 7, hasta llegar al 0, todo eso incide en los ingresos, lo que tiene
23 presupuestado de la municipalidad dado esas consideraciones se tomó en cuenta de que con la
24 finalidad de no afectar a la ciudadanía, es por eso que no están actualizando los valores de las
25 propiedades, se toma en cuenta de que se incremente una décima al coeficiente en el área
26 urbana está al 1, se está proponiendo que sea el 1.1 y en el área rural está al 1.1 se está
27 proponiendo que sea el 1.2, si es que están haciendo si vamos a los ejemplos que van a detallar
28 a continuación, van a darse cuenta que prácticamente la mayor parte no es el incremento alto,
29 va con decimales un dólar y los que tienen más por decirle un avalúo de un millón de dólares son
30 100 dólares y tengan un avalúo de millones de dólares porque tienen bastantes recursos
31 económicos, entonces en base a esto se ha trabajado con los compañeros de Planificación, he
32 conversado también con el señor alcalde en el primer debate, ya conocieron los señores
33 concejales ahora señor Alcalde, está en manos de ustedes si es que lo aceptan el informe de la
34 comisión, el informe de los directores no es vinculante, es simplemente una observación que se
35 le hace con la finalidad de que mañana no tengamos problemas con la Contraloría General del
36 Estado, muchas gracias.

37 **El señor Alcalde:** Primeramente de los argumentos que dice el economista son los secundarios
38 principales que se debe cumplir la ley que cada dos años se hace la actualización del bienio, ese
39 es el principal que pues sí o sí tenemos que hacerlo por ley y el resto ya lo que el economista
40 explico y hora sí concejales tienen preguntas y respuestas.

41 **Se concede el uso de la palabra al concejal Carlos Vásquez:** Quien expresando su saludo
42 indica, en el primer debate pues pudimos nosotros escuchar con los que estuvimos, los
43 concejales que estuvimos presentes, el punto ese que estamos tratando el informe técnico, todo
44 analizado minuciosamente como debe de ser, se lo expuso el día de ayer en la reunión que hubo
45 con los presidentes de Consejo Cantonal Participación Ciudadana y estuvieron muy contentos,
46 estuvieron de acuerdo con lo que se trató, porque las explicaciones que le dieron tanto el señor
47 director como el licenciado Abel Salvador, fue muy minucioso, se les hizo entender el por qué y
48 para qué de este aumento en el impuesto, entonces ahora pues señor alcalde y compañero, nos
49 tocaría nada más en manos nuestras la decisión de la aprobación de este punto.

50 **El señor Alcalde:** Bueno solo les explico de forma general Concejales, es que se sube una
51 décima en todo el cantón, una décima es un dólar estamos hablando un dólar a los que tienen
52 por ejemplo en mi caso creo que subimos 4 dólares, en caso de mi padre que tiene una casa de
53 200 mil dólares, se sube 30 dólares en el caso donde tienen más plata, más propiedades se sube
54 o sea por la décima automáticamente no es demasiado que se está subiendo, ahora en lo rural,
55 bueno ahí nombramos en lo rural, bueno les doy la palabra, un ejemplo para que les pidan los
56 técnicos o está claro.

Acta No. 53

- 1 **Se concede la palabra al concejal Lenin Barragán:** que tal vez se aclare la explicación que
2 quedó pendiente en el primer debate en el tema. Rural.
- 3 **El señor Alcalde:** Si no hay preguntas de los urbanos, para que pueda someter a votación.
- 4 **Se concede el uso de la palabra a la Concejal Sra. Mireya Valencia:** Quien expresando su
5 saludo indica: Bueno, ya este tema ya igual siendo parte de la comisión, ya de igual manera se dio
6 el informe de la comisión, dato de los técnicos, se hizo la socialización con la Participación
7 Ciudadana, igual se pidió ejemplos y ya al haber analizado y lo que se había pedido era sobre todo
8 la socialización con la comunidad, entonces no habiendo más, mociono que se apruebe el proyecto
9 de ordenanza que regula de forma el Catastro Predial Urbano, Determinación de Administración,
10 Recaudación de Impuestos de Predios urbanos del Benio 2026-2027 del cantón Puerto Quito, si
11 tengo apoyo.
- 12 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Nancy García y Carlos Vásquez, someta a votación
13 la moción secretaria.
- 14 **La Secretaria General:** Procedemos
- 15 . Concejal Lenin Barragán, Es parte de una normativa que nos obliga pues a subir una
16 décima el tema del impuesto predial y con los estudios técnicos, con análisis técnico y jurídico, **a**
17 **favor**
- 18 . Concejala Edison Luna, Muy buenos días señor Alcalde, señores concejales, señores
19 directores, me hubiera gustado que tal vez a todos los concejales nos hubieran invitado a esta
20 reunión que han tenido ayer para más o menos uno también tener un conocimiento más a fondo
21 de lo que está ahora de las décimas para los impuestos urbanos, con aprobación de los técnicos
22 y jurídicos mi voto es, **a favor**
- 23 . Concejala Mireya Valencia, **Proponente, a favor**
- 24 . Concejal Nancy García, **a favor**
- 25 . Concejal Carlos Vasquez, **a favor**
- 26 . Alcalde Víctor Mieles, **a favor**
- 27 Se contabilizan seis (6) votos a favor.
- 28 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-235.- POR UNANIMIDAD.- EL**
29 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
30 **RESUELVE APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE**
31 **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA**
32 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
33 **URBANOS PARA EL BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.**
- 34 **El Señor Alcalde:** Siguiendo punto.
- 35 **La Secretaria General:** **CUARTO PUNTO – 4.- Análisis y Aprobación en segundo y definitivo**
36 **debate del Proyecto de Ordenanza que regula la formación del catastro predial rural y la**
37 **determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el Bienio 2026**
38 **- 2027 en el cantón Puerto Quito**
- 39 **El Señor Alcalde:** De igual manera se deja constancia que sí se socializó este tema bueno,
40 entonces a ver si me interesa saber lo que no conocimos nosotros, por favor entonces en ejemplo.
- 41 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** El proceso de la consultora que nos iba
42 a proporcionar la base de información ya de la proyección de la emisión 2026, como ustedes saben
43 y se lo había explicado, hay dos temas puntuales allí que hay que resaltar, el uno por el tema de
44 la observación de la Contraloría que nos pidió unificar a un solo sistema, el sistema catastral y lo
45 otro es el tema eminentemente del proceso del cambio del Bienio, al procesar la información en el
46 tema ya de unificación del catastro rural que lo manteníamos en la base del sistema SIC de AME
47 al SIACAT, que es el proyecto urbano que se cuenta con la cartografía, lógicamente también hay
48 tema que le había explicado sobre el asunto de los factores de afectación de la propiedad en este
49 momento ya está toda la información subida, ya hemos hecho las respectivas corridas en los
50 procesos de valoración de todo el catastro rural, entonces tenemos el sistema de la proyección
51 de la emisión en la que ustedes ven en pantalla, donde hemos pedido un sistema de comparación
52 tanto del avalúo 2025-2026 cuanto la emisión del impuesto predial, también tenemos la base del
53 2025 y la proyección de lo que se emitiría en el 2026 lógicamente aquí sí es de notar y les pido al
54 Concejo en pleno que esto era propio de darse no hemos tocado para nada la tabla de valor de
55 la propiedad y eso lo tengo que recalcar una y otra vez, el tema del precio base de la tierra en lo
56 rural no se ha tocado para nada, pero sí va a haber cambios en muchas propiedades si son
57 trascendentales en el tema de los factores de afectación, porque dentro del otro sistema AME que

Acta No. 53

1 nos proporcionaba, que nos daba asistencia técnica, nunca nosotros nos percatamos que dos
2 factores no se estaban afectando en el precio base entonces, en este momento ya está subido
3 entonces vamos a proceder, está Oscar y Leonel que están a cargo del proceso y eminentemente
4 Leonel en el tema rural, vamos a ver ahorita los ejemplos que requieran ustedes, lógicamente que
5 tampoco que son afectaciones bastantes considerables, son afectaciones pero si va a haber un
6 poquito más que en el urbano, porque aquí se acordarán que tenemos el tema de los factores de
7 afectación y también la décima que se propuso en el asunto de subir para compensar antes de
8 pasar a los ejemplos, ándate a la parte final del catastro quiero tomar en cuenta esto, porque dentro
9 de este proceso es un catastro bruto, es decir está valorado todo y está emitido todo los de la
10 tercera edad, los predios inferiores a las 15 remuneraciones básicas unificadas que demanda la
11 ley, sin embargo a pesar de estar todo eso la emisión de la proyección nos asciende en catastro
12 bruto de 465 mil, ándate la proyección del catastro que se emitió asimismo bruto de la valoración
13 del 2025, que fue un valor de 438 mil si nos podemos dar cuenta en el catastro bruto, que estamos
14 hablando de toda la emisión exonerados, propiedades exentas, es mínima el porcentaje de alza
15 refiriéndonos al número de predios, que son más de 15.000 ayer le decía al director financiero que
16 probablemente la emisión ya pulida ya menos exonerados de la tercera edad menos los predios
17 que no cumplan las 15 remuneraciones básicas unificadas, probablemente va a ser la emisión total
18 va a ser un poco inferior a la del año anterior, así que por lo tanto, esto es un proceso que se lo
19 explico al Concejo para que tengan en cuenta de pronto cualquier inquietud antes de tomar la
20 decisión no es que le estoy diciendo el valor exacto, pero sí va a ser inferior el valor que se emitió
21 el año anterior, probablemente, no sabemos en unos 3.000,00 o 4.000,00 pero probablemente va
22 a ser inferior, eso nomás para aclararle al Concejo y poder ver los ejemplos que ustedes necesiten
23 ya de la aplicación en los predios específicos, hasta ahí señor Alcalde.

24 **El Señor Alcalde:** Explíquenos más o menos por sectores aquí los sectores no son homogéneos,
25 son sectores diferentes, vale que explique el sector de la Bosque de Oro, sector de la parte Buenos
26 Aires, así porque tienen algunos bloques, unos sectores, eso no va a variar si el sector occidental
27 1 es un bloque, ahí por ley todo ese bloque me imagino que se le sube esa décima entonces, más
28 o menos eso quería que les explique.

29 **Señor Leonel Placencio- Técnico de Avalúos y Catastros:** Quien expresando su saludo indica:
30 Lo interesante del caso, personas que ustedes son conocedoras del cantón, sería que ustedes
31 nos den un nombre de algún finquero, alguna cosa, o nosotros a simple vista les podemos
32 relacionar el tema, que sería lo lógico para poder explicarles, el señor Cedeño Malagón Raúl
33 Justino con una área de cuatro hectáreas, con un valor de la propiedad de 17 mil 880 dólares. El
34 valor que pagó en el año 2025 es de 19.25 dólares, el valor que va a pagar por impuesto predial
35 2026 es de 21 dólares con 46 centavos, la diferencia entre los dos, dos dólares con 21 centavos,
36 el señor César Joel Valencia, Castillo, César Joel. Dos hectáreas con un avalúo de \$11.898. El
37 valor que pagó en el año 2025 es de \$12 con 37 centavos, el valor de impuesto predial 2026 es
38 de \$14 con 28 centavos, la diferencia es \$1.91, El señor Brito Luna, Giovanni Marcelo. Tres
39 hectáreas con un avalúo de la propiedad de 13.563 dólares, el valor que pagó de impuesto predial
40 el año 2025 es de 14 dólares con 8 centavos el valor de impuesto predial del año 2026 es de 16
41 dólares con 28 centavos, la diferencia es de 2 dólares con 20, el señor Brito Miño Segundo Daniel.
42 11.26 hectáreas con un avalúo de la propiedad de 41.796. El valor del año 2025 por impuestos
43 prediales de 45 dólares con 41 centavos, el valor de impuesto predial por el año 2026 es de 50
44 con 16, la diferencia es de 4 dólares con 74 centavos por hectárea.

45 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Por cada mil dólares de avalúo de la
46 propiedad le va a subir prácticamente son 10 centavos, en el impuesto, no, al valor de la propiedad,
47 al impuesto, es decir que por cada 10 mil dólares va a tener un dólar, por eso que la diferencia en
48 alza, si la propiedad está valorada en 30 mil dólares, prácticamente le va a subir 3 dólares, si es
49 40 mil le va a subir 4 dólares, si es 50 mil le va a subir 5 dólares, veamos una de las propiedades
50 grandes que ayer les hice mención a los de Participación Ciudadana, que siempre es importante,
51 muchas veces queremos nosotros legislar para los grupos pequeños, sin embargo perjudicamos
52 a los grandes, quienes tienen que pagar realmente es el que más tienen entonces al tomar
53 decisiones tan hogareñas es importante visualizar esto, prácticamente en donde se va a ver
54 reflejado no son en las propiedades pequeñas, en los pequeños propiedades va a ser en las
55 grandes veámosle lo de Botroza de Natalia Torres, para que tengan una idea clara que ayer los
56 señores de Participación Ciudadana se quedaron medios así, por eso siempre les he pregunten
57 todo lo que sea no únicamente lo digo yo, siempre pongo como ejemplo primero yo, o sea mi

Acta No. 53

1 propiedad para ver cuál es la afectación para de acuerdo a eso proyectar al resto, veámosle el
2 grupo Torres.

3 **Señor Leonel Placencio- Técnico de Avalúos y Catastros:** Como es el pedido de propiedades
4 grandes, por decir tenemos este Torres Gómez, Natalia Andrea, 122 hectáreas coma 91 con un
5 avalúo de setecientos tres mil ochocientos treinta y cinco dólares el valor a pagar del impuesto
6 predial del año dos mil veinticinco es de seiscientos treinta y ocho dólares y el valor de impuesto
7 predial del año dos mil veintiséis es de ochocientos cuarenta y cuatro dólares, con una diferencia
8 de doscientos seis dólares.

9 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Sí se dan cuenta, siempre va a estar la
10 parte puntuación allí en el avalúo, si el avalúo es más alto, lógicamente el impuesto va a ser mayor
11 generalmente siempre las propiedades promedios en Puerto Quito son de 20 a 35 hectáreas. Ya
12 cuyas propiedades son mayores de 45.50 hectáreas, lógicamente por el mismo avalúo va a tener
13 diferencia.

14 **Señor Leonel Placencio- Técnico de Avalúos y Catastros:** Pero a terminar, comparación de lo
15 que nos dice el ingeniero Abel, esta es la cantidad de propiedades que tiene la señora estas son
16 toditas las propiedades que tiene hay de 122 hectáreas, de 80, de 200 entonces son casi 3.400
17 hectáreas 3.400 hectáreas, aquí tenemos lo que anteriormente era Botrosa, ahorita es Enchapes
18 Decorativo Endesa igualmente tenemos una propiedad de 1.346 hectáreas, tenemos un avalúo de
19 la propiedad de 3 millones 599 mil 687, pagó el año anterior 5 mil 802 dólares y ahorita va a pagar
20 por impuesto pedido 4 mil 319.63, que es una diferencia en contra por los asuntos.

21 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** En mil 346.46 ahí es donde y porqué
22 pedí esto porque no siempre es visible los procesos, se acordarán que yo les dije que el proceso
23 de aumento, reducción del valor de afectación e implica, nosotros en la sectorización homogénea
24 no tenemos un lote tipo que te pase de 50 hectáreas, de 100 hectáreas, sí aquí estamos hablando
25 que para la siguiente valoración, y por qué les tomo este ejemplo, porque hay que tener conciencia
26 también en los procesos probablemente, como siempre digo yo probablemente el próximo año, no
27 sé si esté o no esté, pero sí la gente que está haciendo política, los técnicos la gente que va a
28 seguir permaneciendo en los procesos, como Lionel, Oscar y el Concejo en pleno, los que quieran
29 seguir en la política, hay que tener conciencia en esto, hay que seguir legislando y hay que seguir
30 mejorando la información, si nosotros tuviéramos el otro sistema y habíamos hecho una valoración
31 de la propiedad rural, o sea un nuevo valor de la propiedad rural, ahí habíamos tomado en cuenta
32 nosotros, este es un reto que nos queda a nosotros, que el próximo Bienio donde se haga un valor
33 de la propiedad tendrá que verse estos rangos especiales para la gente que tomó la opción, o sea
34 la gente que tiene la plata es bien viva, o sea esto le hicieron de unificar las propiedades, no lo
35 hicieron por gusto, es la finalidad de evadir tributos y aquí nos estamos dando cuenta, ya nos
36 afecta en la emisión, la diferencia es \$1482, si nos damos cuenta eso ya merma en un presupuesto
37 por lo muy pequeño que sea, por lo muy grande que sea, igual se va a sentir, entonces aquí
38 tenemos tres predios que se unificaron a nivel general del cantón, pero fue producto de esta
39 AGRICOLINA está haciendo ahorita un nuevo proceso de hacer una unificación de todos los
40 predios que fueron del Grupo Alzamora, es una empresa nueva que compró todos esos predios,
41 también va a ser en el año 2026, estamos haciendo los procesos para unificar la propiedad, en el
42 caso de la señora Natalia Torres está en el mismo propósito, entonces ya habrá que legislar en el
43 siguiente proceso de valoración del suelo rural de poner un sector homogéneo específico para
44 este tipo y este volumen de número de hectáreas, hay que poner un nuevo sector homogéneo,
45 hay que crear un nuevo sector homogéneo para propiedades que superen les pongo un ejemplo,
46 las 500 hectáreas, entonces allí con eso vamos a equiparar el valor del suelo que no se va a sentir
47 afectado, por ejemplo si aquí tenemos el valor del suelo que era 6 mil dólares, el valor de la
48 hectárea de 50 a 100 hectáreas que probablemente estaba el rango de 6 mil dólares,
49 probablemente si nos ponemos a revisar un poco más profundo y vemos la base del sistema de
50 información, probablemente aquí tenemos a 2.500 dólares la hectárea, por ende, el avalúo de la
51 propiedad se nos merma por efecto del rango de la tolerancia y se nos va a ver mermado también
52 la tasa impositiva al impuesto predial, este es un producto de una unificación de 23 propiedades,
53 estaban individualizadas y pidió la unión de 23 predios, entonces por eso es la unión de 1300, el
54 recargo de un año al otro año tiene la diferencia, ahí van exentos todos los que son inferiores a las
55 15 remuneraciones, exonerado la tercera edad. Recién allí tiene la propiedad a nombre de ellos
56 entonces si ellos son adultos mayores los dos, ellos no pagan, solo pagan los gastos
57 administrativos que son tres dólares siempre y cuando no sobrepase las 500 remuneraciones

Acta No. 53

1 básico comunicada el trabajador en el patrimonio general, no en la propiedad si tiene un predio
2 urbano, tiene una finca y el patrimonio le supera las 500 remuneraciones básicas, va a pagar sobre
3 la diferencia, o sea que no es solamente por la finca, no es al patrimonio la ley dice clarito, la ley
4 de adultos mayor dice que cuyos beneficiarios serán los que no pasen de 500 remuneraciones
5 básicos unificada del trabajador, es decir, esa es la base imponible, cuyas personas en su
6 patrimonio acumulado de bienes inmuebles que tenemos dentro de la jurisdicción cantón no pasen
7 esta base imponible, son exentas el 100% si es que cumplen la condición, si son casados las dos
8 personas deben estar en la misma condición, si las dos personas no están en la misma condición
9 simplemente seleccionará el 50% como determina la ley,

10 **Señor Leonel Placencio- Técnico de Avalúos y Catastros:** También tenemos los terrenos que
11 están en la parte rural todavía, como es Bosque de Oro, Santa Marianita y unos más, entonces el
12 señor Bonilla Alván Pedro Pablo tiene un lotecito en Bosque de oro N°.1 de 229 metros cuadrados,
13 donde vamos a encontrar una diferencia del valor a pagar, el valor del año 2025 de 0.97 e impuesto
14 del año 2026, 0,27, o sea ahí también Abel tiene una explicación sobre ese tema por el asunto de
15 la superficie que tenemos para los sectores homogéneos.

16 **Ingeniero Abel Salvador- Jefe de Avalúos y Catastros:** Este es un tema que el día de ayer igual
17 se lo expliqué yo a los de participación ciudadana aquí estamos hablando de la corrida de base
18 general pero los centros poblados, nosotros tenemos un valor específico por hectárea por qué un
19 valor diferenciado al área agrícola, porque normalmente en los centros poblados la propiedad debe
20 valorarse por metro cuadrado, no por hectárea, si les pongo un ejemplo, si tengo en el sector norte,
21 el sector homogéneo 3.1 para las propiedades agrícolas de 6 mil dólares, el precio base
22 imaginemos 16 mil dólares le ponemos como precio base al predio que está sentado el recinto Las
23 Maravillas, a cómo le vendría a salir el metro cuadrado, a 60 centavos y si multiplicamos 60
24 centavos por 200 que tiene ahí 120 dólares, es injusto cuando un predio allí cuesta cuatro, cinco
25 mil, hasta siete mil, ocho mil dólares, dependiendo la ubicación, entonces, en los centros poblados,
26 nosotros en el año 2015-2016 hicimos un proceso de valoración dándole una categorización de
27 asentamientos humanos y se le proyectó el valor metro cuadrado, pero en el sistema rural no lo
28 podíamos poner por metro cuadrado teníamos que ponerlos por hectáreas, es decir por ejemplo,
29 en el sector de Las Maravillas, el metro cuadrado es \$7.50, es decir, la hectárea \$75.000 ayer se
30 asustaron cuando hablaba que Simón Bolívar tuvo valorado la hectárea a 100 mil dólares. Pero en
31 el centro poblado, no el área rural, no el área de producción agrícola, el centro poblado a \$10 el
32 metro cuadrado, Las Maravillas tiene a \$7.50 el metro cuadrado, entonces si nos ponemos
33 nosotros a ver cuánto tiene el valor del inmueble 227 dólares, ustedes creen que 227 dólares vale
34 un lote allí, no pues, un lote allí mínimo tiene que estar a un costo de 2.500, 3.000 dólares más o
35 menos, entonces estos sectores tienen que volver a como estuvieron en el catastro actual que
36 teníamos vigente del año 2025, eso todavía tiene que corregir la consultora, hay cosas que ayer
37 nosotros detectamos en la exposición, lógicamente que eso va a permitir ajustar el tema de la
38 emisión normal como estuvo emitiéndose hasta el año 2025, en el caso de los centros poblados,
39 nosotros hemos hecho la revisión en su contexto general de los que son fincas, ya tenemos
40 depurado pero todavía hay pequeños cortes en temas como este tema de los centros poblados
41 que toca de darle un análisis para poder mejorar, tenemos también la propiedad, la finca del señor
42 Bonilla Albán, Pedro Pablo, son 87.5 hectáreas con un avalúo de 242 mil 920 dólares. El valor de
43 impuesto predial del año 2025 fue de 279 dólares con 24 centavos y el impuesto predial del Año
44 2026. 291 con 50, con una diferencia de 12 dólares con 27 centavos, eso sí que el señor pagara,
45 el señor como van a ser exento el impuesto predial en el título le va a salir cero, porque la base
46 imponible es inferior a lo que le sale, el avalúo 2025 es 273 mil 283 dólares, el avalúo 2026, 242
47 mil 900 esa es la variación por el tema de las afectaciones que yo le hablé ese es el avalúo y sobre
48 el avalúo es el tributo vamos a ver los avalúo, no nos veamos la hectárea, no se vean en el
49 impuesto. Por cada mil dólares la relación es sencilla el impuesto predial dice la tasa. 1.2 por mil
50 es decir, que por cada mil dólares de avalúo en mi propiedad, yo tengo que pagar \$1,200 esa es
51 la relación práctica por cada mil dólares, la ordenanza dice y la tarifa es de acuerdo al avalúo y la
52 tasa es siempre por mil, eso determina la ley 1.2 por mil, yo tengo una propiedad de 20 mil, voy a
53 pagar exactamente 20 dólares con 20 centavos es la relación, no estamos tocando el valor de la
54 propiedad, vuelvo a decir aquí se ve una influencia, unas afectaciones y ciertas propiedades que
55 son un poquito el valor, pero es por los factores de afectación no más con el valor base de la
56 propiedad bueno, señor Alcalde, si no hay más preguntas, si no hay pregunta sometan a votación.
57 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Sr. Carlos Vásquez:** Después de haber escuchado,



Acta No. 53

1 después de haber visto los ejemplos, después de haber tenido la reunión con los presidentes de
2 participación, prácticamente estuvo de acuerdo en esta alza al impuesto rural, entonces pido pues
3 se someta a votación de este segundo punto, si es que tengo apoyo.

4 **El Señor Alcalde:** Con el apoyo de la concejal Mireya Valencia, someta a votación la moción
5 secretaria.

6 **La Secretaria General:** Procedemos

7 . Concejal Lenin Barragán, Más bien es el punto que emiten las leyes de Contraloría de ahí
8 regulando el tema de estos impuestos entonces, en estas valoraciones mínimas que se han hecho
9 bajo esa garantía que nos dan los técnicos de que esté bien hecho el cálculo más, más de esta
10 socialización que ya lo realizaron con el tema del Consejo de Planificación y han dado también su
11 documentación que están las firmas, representan a la ciudadanía, pues con eso nada más que
12 decir pues, **a favor**

13 . Concejala Edison Luna, **a favor**

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

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

16 . Concejal Carlos Vásquez, **Proponente, a favor**

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

18 Se contabilizan seis (6) votos a favor.

19 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-236.- POR UNANIMIDAD.- EL**
20 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
21 **RESUELVE APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE**
22 **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL Y LA**
23 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
24 **RURALES PARA EL BIENIO 2026 – 2027 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.**

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

26 **La Secretaria General:** **QUINTO PUNTO -5.- Clausura de la sesión**

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

28

29

30

31

32

33 Sr. Victor Mieles Paladines

34 **ALCALDE DEL CANTON PUERTO QUITO**

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez

SECRETARIA GENERAL