

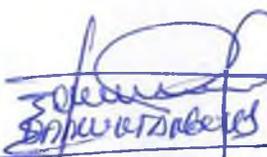


CONVOCATORIA ORDINARIA

Nro. 096-GADMIPA-2025

De conformidad a la atribución establecida en la letra c) del Art. 60 y el Art. 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 15 de la Ordenanza que Regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Arajuno; convoco a los señores Concejales a Sesión Ordinaria de Concejo, a realizarse el día miércoles 19 de Marzo del 2025, a las 09H00, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión;
2. Aprobación del Orden del Día;
3. Lectura de resolución y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 095, realizada el 12 de marzo del 2025;
4. Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTÓN ARAJUNO, solicitado mediante Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, de fecha 14 de marzo de 2025, por el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización;
5. Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO; solicitado mediante Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, de fecha 14 de marzo de 2025, por el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización;
6. Conocimiento de Concejo Municipal el informe técnico del lote Urbana con Clave Catastral 160450010620001000, de propiedad del GADMIPA en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU, solicitado mediante Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M, por el señor Arq. Erik Moises Cacoango Canelos, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMIPA;
7. Clausura.


Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO



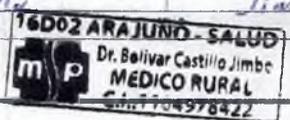
A. DATOS DEL ESTABLECIMIENTO Y USUARIO / PACIENTE				
INSTITUCION DEL SISTEMA	UNICODIGO	ESTABLECIMIENTO DE SALUD	NUMERO DE HISTORIA CLINICA UNICA	NUMERO DE ARCHIVO
MSP	1589	Villavieja Parícutan	1600578684	

B. CERTIFICO QUE:										
PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		PRIMER NOMBRE		SEGUNDO NOMBRE		SEXO	EDAD	CONDICIONES (MARCAR)
Malinas		Mangos		Ivan		William		M	38	H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/>
FUE ATENDIDO EN EL SERVICIO DE					ESPECIALIDAD					
2025 03 19					Dico y Nueva de Manzo de Dos mil veinte y cinco					
FECHA DE ATENCION:		AÑO		MES		DIA		ESCRIBIR LA FECHA EN LETRAS		
HORA DE ATENCION:		DESDE:		10:30 am		HASTA:		11:30 am		
EN CASO DE HOSPITALIZACION										
FECHA DE INGRESO:		AÑO		MES		DIA		ESCRIBIR LA FECHA EN LETRAS		
FECHA DE ALTA:		AÑO		MES		DIA		ESCRIBIR LA FECHA EN LETRAS		

C. SE RECOMIENDA:									
REPOSO		SI	24		Veinte y Cuatro horas				
		NO	HORAS EN NUMEROS		ESCRIBIR LAS HORAS EN NUMEROS				
DESDE:		2025 03 19		Dico y Nueva de Manzo de Dos mil veinte y cinco					
		AÑO MES DIA		ESCRIBIR LA FECHA EN LETRAS					
HASTA:		2025 03 19		Dico y Nueva de Manzo de Dos mil veinte y cinco					
		AÑO MES DIA		ESCRIBIR LA FECHA EN LETRAS					

D. DIAGNOSTICO		CIE	1	2
Presión arterial alta		I30	1	
			1	

E. DATOS DEL PROFESIONAL RESPONSABLE				
FECHA (AAAA-MM-DD)	HORA (HH:MM)	PRIMER NOMBRE	SEGUNDO APELLIDO	TERCER APELLIDO
2025/03/19	11:30 am	Bolívar	Castillo	Jimbe
NUMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		Firma		
1104978472				



P.

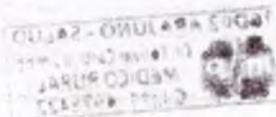
Φ

[Handwritten signature]

Φ

Φ

1 Φ





ACTA DE SESIÓN ORDINARIA Nro. 096-2025 DEL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO

En el cantón Arajuno, provincia de Pastaza, a los 19 días del mes de marzo del año dos mil veinte y cinco, siendo las 09H00, se da inicio a la Sesión Ordinaria Nro. 096-CM-GADMIPA-2025, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, ubicado en las calles Luciano Trinquero y Lorenzo Aviléz, de esta ciudad de Arajuno, con el siguiente orden del día:

1. Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión;
2. Aprobación del Orden del Día;
3. Lectura de resolución y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 095, realizada el 12 de marzo del 2025;
4. Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTÓN ARAJUNO, solicitado mediante Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, de fecha 14 de marzo de 2025, por el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización;
5. Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO; solicitado mediante Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, de fecha 14 de marzo de 2025, por el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización;
6. Conocimiento de Concejo Municipal el informe técnico del lote Urbana con Clave Catastral 160450010620001000, de propiedad del GADMIPA en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU, solicitado mediante Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M, por el señor Arq. Erik Moisés Cacoango Canelos, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMIPA;
7. Clausura.

PUNTO UNO: Constatación de Quórum e Instalación de la Sesión.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila Andy saluda a cada uno de las autoridades presentes, solicita que por secretaría se proceda a constatar el quórum para instalar la sesión ordinaria, encontrándose los siguientes dignatarios:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	PRESENTE / AUSENTE
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Presente
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Presente
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Presente
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Ausente
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Presente



6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Presente
---	--------------------------------	---------	----------

El señor secretario indica que se ha constatado la asistencia de las autoridades del Concejo Municipal, si existe quorum reglamentario para iniciar la sesión ordinaria Nro. 096, se procede a la instalación de la sesión, además señala que el señor vicealcalde Ing. Iván Molina no va a asistir a la sesión de concejo, por cuanto se encuentra en estado de salud delicado, posterior, realizará el trámite respectivo para la justificación de su ausencia.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila Andy, saluda a las autoridades presentes; y, siendo las 09H15 am, deja instalada la Sesión Ordinaria 096-CM-GADMIPA-2025.

PUNTO DOS. - Aprobación del Orden del Día.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila presenta al pleno del concejo el orden del día, para que los señores concejales procedan a sugerir, recomendar, caso contrario mocionen su aprobación.

El señor concejal Libio Dahua saluda a cada uno de las autoridades presentes, concejales, alcalde, asesor jurídico, secretario general, señala que el concejo municipal ha recibido con anticipación la convocatoria, tal como estipula el art. 60 y 318 del COOTAD y el art. 15 de la ordenanza que regula al concejo municipal, no existe otro punto para añadir en el orden del día, por lo que mociona aprobar el orden del día para la sesión ordinaria Nro. 096.

El señor concejal Alfonso Santi señala que apoya la moción propuesta por el concejal Libio Dahua, aprobando el orden del día.

El señor alcalde señala que existe moción por parte de los señores concejales para aprobar el orden del día y solicita que por secretaría se de las votaciones correspondientes. Tomada las votaciones queda de la siguiente manera:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	VOTACION
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Aprobado
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Aprobado
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Aprobado
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Ausente
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Aprobado
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Aprobado

Los dignatarios presentes en la sesión ordinaria del Concejo Municipal, por la autoridad concedida por la constitución y la ley, aprueban y resuelven:

RESOLUCIÓN Nro. 320-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**; considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238,



expone: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el numeral 2 del artículo 316, prescribe: “Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, tendrán cuatro clases de sesiones: 2. ordinaria; ...”; que, en el artículo 318, en cuanto refiere a las sesiones ordinarias de concejo, ordena: “... y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días ...” (...) una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento...;”; que, el invocado Código Orgánico, en las letras d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 16, manifiesta: “inmediatamente de instalada la sesión, el concejo aprobará el orden del día propuesto por el alcalde o alcaldesa, ...”; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, realizada el 19 de marzo del 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes resuelven: **Aprobar el orden del día, que contiene la convocatoria Ordinaria Nro. 096, propuesto por el señor alcalde del Gad Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, Lcdo. Darwin Tanguila Andy. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

PUNTO TRES. - Lectura de resolución y Aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 095, realizada el 12 de marzo del 2025;

En este punto, el señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila solicita que por secretaría se dé lectura del Acta de la sesión ordinaria Nro. 095, para su respectivo análisis, sugerencia de parte del Concejo Municipal.

El señor secretario general da lectura del acta de la sesión ordinaria, realizada la lectura, el señor alcalde solicita a los señores concejales emitan sugerencias, observaciones, caso contrario mocionen la aprobación del acta.

El señor concejal Misael Grefa, saluda a cada uno de las autoridades presentes, señala que se ha dado seguimiento a la lectura del acta anterior, referente a la petición dado por el concejal Alfonso Santi, para solicitar mediante oficio al Consejo Provincial, si hay la posibilidad de solicitar que las concesiones mineras pasen a las manos de la municipalidad.

El señor Dr. Edison Villarroel, procurador síndico municipal, saluda a cada uno de las autoridades presentes, indica que con respecto a la consulta realizada por el señor concejal, se ha realizado ya una consulta, averiguaciones con entendidos en el tema, técnicos que conocen, donde supieron manifestar que el Consejo Provincial tiene la documentación y permisos al día, mientras ellos sigan cumplimiento y tengan los permisos, ellos siempre tendrán la concesión minera, de manera indefinida, mantener al día y en regla esta concesión minera, cuenta alrededor de 20.000 USD al año, promedio dependiendo del área y la cantidad, es la información que se ha recabado tanto en el concejo provincial y aquí en la municipalidad.



El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila señala que mientras tanto se debe mantener el convenio con el consejo provincial y aprovechar el material para seguir ejecutando las actividades.

El señor concejal Misael Grefa, señala que con las observaciones emitidas, mociona para aprobar el acta de la sesión ordinaria Nro. 095.

El señor concejal Alfonso Santi, saluda a cada uno de las autoridades presentes, solicita realizar una consulta jurídica, el convenio que se firmó, por cuanto tiempo tiene vigencia, para el aprovechamiento de las minas, esa es la consulta.

El señor procurador sindico señala que el convenio tiene un objeto específico, habla más de tiempo, que de cantidades, es decir hay cantidades que debemos lograr sacar, en algunos casos de 40.000 m³, lógicamente hay un plazo en el convenio, el proyecto está para 2 dos años, con la cantidad establecida, si se logra sacar en un año se finalizaría, de las minas que están dentro del informe técnico.

El señor concejal Alfonso Santi, señala que con las aclaraciones emitidas por el asesor jurídico, apoya la moción propuesta por el concejal Misael Grefa.

Con las observaciones y mociones dada por los señores concejales, el señor alcalde solicita que por secretaría se dé la votación correspondiente para aprobar el acta de la sesión ordinaria Nro. 095, de fecha 12 de marzo del 2025, el cual queda de la siguiente manera:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	VOTACIÓN
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Aprobado
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Aprobado
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Aprobado
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Ausente
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Aprobado
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Aprobado

Los dignatarios presentes del Concejo Municipal en la sesión ordinaria, por la autoridad concedida por la constitución y la ley, aprueban y resuelven:

RESOLUCIÓN Nro. 321-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**: considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana"; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en las letras a), d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le faculta en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) le corresponde expedir acuerdos o resoluciones,



en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, el invocado código orgánico, en la letra u) del artículo 60, le corresponde al alcalde suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico...”, que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, de fecha 19 de marzo de 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar el Acta y las resoluciones de la Sesión Ordinaria Nro. 095, de fecha 12 de marzo de 2025. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

PUNTO CUATRO. Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTÓN ARAJUNO, solicitado mediante Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, de fecha 14 de marzo de 2025, por el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización.

El señor alcalde solicita que por secretaría se dé lectura del Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, por parte de secretaría.

El señor secretario da lectura del Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, el cual detalla lo siguiente: *ASUNTO: Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO. SOLICITUD: Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, SOLICITO la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO, analizados conforme la RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia. Sirvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO.*

El señor secretario general señala que adjunto al oficio se encuentra el acta de la comisión y las resoluciones.

El señor alcalde señala que se dará paso al concejal Libio Dahua, presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización y los técnicos de la dirección financiera para que



procedan a dar el informe respectivo.

El señor concejal Libio Dahua, presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización, saluda a todas las autoridades presentes en la sesión, señala que existe dos puntos muy importantes, donde se analizará y se aprobará en segundo y definitivo debate ordenanzas que son muy importantes para la municipalidad, la primera es la **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO**, se ha analizado en primer debate, existe un informe, no se ha podido realizar cambios, por cuanto las leyes mismo no permite, agradece a la comisión, técnicos del departamento financiero, jurídico, quienes han apoyado en el análisis de la ordenanza, cualquier inquietud que tengan estarán los técnicos, para que puedan consultar, no ha existido varios cambios, están 15 artículos que se ha trabajado, espero que con la información dada, el concejo municipal apruebe la ordenanza.

El señor alcalde agradece por la información dada, señala que en el primer debate se analizó artículo por artículo, se ha analizado a profundidad, no ha habido muchos cambios, damos paso al director financiero para que proceda a informar.

El señor Lcdo. Pedro Noteno, director Financiero, saluda a todas las autoridades presentes, señala que el trabajo ha sido de manera consensuado en coordinación con la asesoría jurídica, dirección financiera y la técnica del área, indica que ya está para el segundo debate, referente a los articulados, léxico, al texto del material de la ordenanza no ha habido ningún cambio, solo ha existido un análisis en el término aritmético, se ha tomado una decisión conjunta, tomando los valores que se va a aplicar de acuerdo a esta ordenanza, en este sentido señala que no existe ningún cambio, se va a dar paso a la técnica que de lectura de los artículos, si allí hay alguna observación de parte del concejo municipal que lo hagan.

El señor alcalde solicita a la técnica de la dirección financiera que proceda a dar lectura de la ordenanza; y, dada la lectura, el señor alcalde solicita que si existe alguna observación, sugerencias de parte del concejo municipal, que lo hagan.

El señor concejal Alfonso Santi saluda a cada uno de las autoridades presentes, señala que el legislativo siempre ha estado preocupado en la reforma, creación de las ordenanzas, para sanar en algunas áreas financieras se debe normar, regular, lo único que el concejo está cometiendo falencias, es en la parte de la socialización, estamos creando ordenanzas sobre ordenanzas, pero no estamos haciendo conocer a la ciudadanía, debemos reunirnos y hacer conocer la reforma que se hace, a veces el usuario consulta porque si ayer estaban cobrando 0.50 ctv y hoy cobran 1 USD, en las reuniones se debería invitar a todos los presidentes de las organizaciones y sectores sociales para que en conjunto analicen, eso falta señor alcalde, allí escuchamos la palabra plusvalía, muchos de los usuarios desconocen esa palabra, nosotros mismos desconocemos que significa, en este sentido, propone que las comisiones trabajen en las socializaciones, tener reuniones con las organizaciones y sectores sociales, además, tengo una consulta a la compañera Bertha Aviléz, anualmente cuanto se recaudaba y



con este incremento, cuanto ingresará a las arcas fiscales de la institución, eso quisiera que informen.

La señora Lcda. Bertha Aviléz, jefe de recaudación, señala que el cobro de la Plusvalía se da cuando existe una compra-venta de bienes, realizan todas las personas que tienen escritura, el proyecto de ordenanza que se está presentado es para regularizar, legalizar el cobro, lo que se ha venido aplicando está en el COOTAD, sin la ordenanza, se ha tenido un ingreso estimado, cuando existe la compra – venta, no es diario como cobrar un proceso administrativo, patente, el valor estimado es de 500 a 600 USD al año, en este año con las ordenanzas presentados, se regularizaría los procesos y se aumentaría el valor de los 5 USD aprobado, se estima un aumento del 10 % de lo que se ha venido cobrando, cobro que se da solamente cuando existe compra-venta de predios urbanos.

El señor alcalde señala que está muy claro la exposición de la técnica, se está legalizando el cobro de plusvalía, con las recomendaciones de Contraloría, lo que si se debe conocer es cuanto se recaudó el año pasado, solo para tener como conocimiento y vemos que no existe cantidades grandes de cobro, por otra parte, lo que ha señalado el señor concejal Alfonso Santi, se debe convocar a los presidentes de los barrios, organizaciones, para en conjunto trabajar, invitar a los primeros debates, ellos conozcan y no tener inconvenientes, además, se debe ir al medio de comunicación para informar y este tipo de cambios se está realizando a las ordenanzas. Si no existe alguna observación, solicita que procedan a mocionar la aprobación de la ordenanza, en segundo definitivo debate.

El señor concejal Abraham Boyotai saluda a cada uno de las autoridades presentes, inicia agradeciendo al presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización , concejal Libio Dahua, quienes han trabajado en conjunto con la comisión, departamento jurídico, financiero, señala que está de acuerdo con la solicitud del concejal Alfonso Santi, alcalde, donde se debe socializar todo tipo de trabajos, ordenanzas que se crea, para conocimiento de los ciudadanos de Arajuno, no existe más observaciones, mociona para aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO.

El señor concejal Misael Grefa saluda a todas las autoridades presentes, indica que también es parte de la comisión, se ha trabajado con todos los técnicos responsablemente y con la exposición dada por la técnica, está claro, no existe muchos cambios, la tabla está de acuerdo a las normativas legales, así hemos quedado como comisión respetar y emitir al concejo municipal para que aprueben, en lo referente a la socialización es importante, los concejales han expuesto, es importante, los técnicos deben socializar al pueblo mediante asambleas o sino a las reuniones, con estas observaciones apoya la moción propuesta por el concejal Abraham Boyotai, aprobando en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO.



Con las observaciones y mociones dada por los señores concejales, el señor alcalde solicita que por secretaría se dé la votación correspondiente para Aprobar en segundo y definitivo debate la **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO**, el cual queda de la siguiente manera:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	VOTACIÓN
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Aprobado
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Aprobado
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Aprobado
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Ausente
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Aprobado
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Aprobado

Los dignatarios presentes del Concejo Municipal en la sesión ordinaria, por la autoridad concedida por la constitución y la ley, aprueban y resuelven:

RESOLUCIÓN Nro. 322-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**: Considerando que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, el Art. 240, IBIDEM, sintetiza que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; que, el Art. 264, numeral 5, IBIDEM, en concordancia con el literal c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras”; que, el Art. 55, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; que, el Art. 57, IBIDEM, prevé como atribución del Concejo Municipal regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; que, el Art. 186, IBIDEM, establece que los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la recaudación de las plusvalías; que, el Art. 556, IBIDEM, establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía



que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza; que, la PROCURADORIA GENERAL DEL ESTADO, el 21 de Marzo del 2011, emite su criterio respecto del cobro del impuesto a la utilidad y plusvalías para transferencias de inmuebles con nuevas construcciones, el cual en su parte pertinente concluye:- “ en la transferencia de inmuebles con nuevas construcciones, el impuesto a la plusvalía y sus deducciones, se debe calcular respecto del inmueble sin considerar las nuevas construcciones, debido a éstas al no haber existido antes, están sujetas a nuevos catastros y no pueden ser consideradas mejoras ”; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico...; que, mediante Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, emitido por el concejal Libio Dahua, presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización, solicita lo siguiente: **ASUNTO:** *Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO. SOLICITUD:* *Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, SOLICITO la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO, analizados conforme la RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia. Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO;* que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, realizada el 19 de marzo de 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

PUNTO CINCO. Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO; solicitado mediante Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, de fecha 14 de marzo de 2025, por



el señor concejal Libio Dahua, presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización.

El señor alcalde solicita que por secretaría se dé lectura del Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, por parte de secretaría.

El señor secretario da lectura del Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, el cual detalla lo siguiente: **ASUNTO:** *Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”.* **SOLICITUD:** *Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, SOLICITO la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”, analizados conforme la RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia.* *Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISION PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”.*

El señor alcalde señala que se va a dar paso al concejal Libio Dahua, presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización, para que dé inicio a la exposición.

El señor concejal Libio Dahua saluda a cada uno de las autoridades presentes, en especial a los técnicos de la dirección financiera, señala que se va a analizar en segundo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO, se ha analizado en la sesión de la comisión, han estado presentes los concejales que no son parte de la comisión, asesor jurídico, están 14 artículos en la ordenanza, no existe muchos cambios, se va a dar apertura al director financiero para de inicio a la exposición.

El señor Lcdo. Pedro Noteno, director Financiero señala que se ha hecho un análisis minucioso a la ordenanza de alcabalas, se ha llegado a una determinación de manejar los articulados, textos directamente vinculado a lo que dice el COOTAD y los valores son resultados de la gestión que se haga a través de la Unidad de Rentas, es la unidad responsable de procesar la información y hacer los cálculos de acuerdo a la ley y la ordenanza que se va a analizar, de manera didáctica voy a solicitar a la técnica que exponga de que se trata esta ordenanza de impuesto de alcabalas, porque se genera este impuesto y por qué debemos cobrar.



La señora Lcda. Bertha Aviléz, jefe de la Unidad de Rentas saluda a cada uno de las autoridades presentes, señala que la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO, en el cual es más aplicable al literal b), artículo 1, *La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimario*, en este caso este impuesto de alcabalas, esta normado en el COOTAD, lo que se está requiriendo es aplicar mediante ordenanza para el cobro del impuesto, se da en la compra – venta de bienes inmuebles, el porcentaje aplicable está dentro del COOTAD, es el 1 %, no se puede superar, esta normado en el COOTAD, lo que solicita la unidad de rentas, es la información a la unidad de Avalúos y Catastros, al predio urbano y rural. Cabe informar que del 100%, el 30% cuenta con escritura, los demás son posesionarios.

El señor concejal Alfonso Santi, menciona que en el documento señala 5 hectáreas, avalúo del terreno es de 3.732 USD, quien da ese valor o certificación.

La técnica señala que ese avalúo otorga la Unidad de Avalúos y Catastros, ellos son quienes realizan la actualización diario de los avalúos del terreno y de las construcciones.

El señor concejal Alfonso Santi señala que si quisiera comprar el terreno al padre, las mismas 5 hectáreas, pero quiere vender solamente en 2.000 USD, se puede o no se puede, solicita que le informen.

La técnica señala que si se puede, en base a la certificación planímetro deben legalizar al momento de realizar la compra, esos son negociaciones externas sobre el valor, internamente pueden realizar y colocar el valor del predio. Todos los predios avalúa la Unidad de catastro. Señala que existe una Ordenanza al impuesto de los predios que está vigente.

El señor concejal Abraham Boyotai saluda a todas las autoridades presentes, con la explicación de la técnica está muy claro la exposición referente a la ordenanza, se ha trabajado en la comisión, felicitar al presidente Libio Dahua, con estas observaciones mociona para aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO.

El señor concejal Libio Dahua agradece a cada uno de los concejales, técnicos que apoyaron en el análisis, asesor jurídico, por el aporte y participación en la sesión, hoy se ha escuchado la exposición con ejemplos claros, en lo posterior vamos a invitar a los representantes de los sectores sociales para que participen en las reuniones, además, se debe socializar en los medios de comunicación, un trabajo que debe realizar la unidad de comunicación, con estas observaciones apoya la moción propuesta por el concejal Abraham Boyotai, aprobando en segundo y definitivo debate la ordenanza en análisis.

Con las observaciones y mociones dada por los señores concejales, el señor alcalde solicita que por secretaría se dé la votación correspondiente para Aprobar en segundo y



definitivo debate la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RÚSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO**, el cual queda de la siguiente manera:

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	VOTACIÓN
1	Boyotai Enomenga Abraham Guincahue	Concejal	Aprobado
2	Dahua Grefa Libio Jorge	Concejal	Aprobado
3	Grefa Licuy Misael Patricio	Concejal	Aprobado
4	Molina Manya Ivan Willian	Vicealcalde	Ausente
5	Santi Chimbo Alfonso Samuel	Concejal	Aprobado
6	Tanguila Andy Darwin Francisco	Alcalde	Aprobado

Los dignatarios presentes del Concejo Municipal en la sesión ordinaria, por la autoridad concedida por la constitución y la ley, aprueban y resuelven:

RESOLUCIÓN Nro. 323-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**:

Considerando que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del día martes 19 de octubre del 2010 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que deroga expresamente la Ley Orgánica de Régimen Municipal; que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal expedir dentro de sus competencias, ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; que, en el Artículo 527 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece el Impuesto de Alcabala, siendo el sujeto activo de dicho impuesto el Municipio o Distrito Metropolitano donde estuviere ubicado el inmueble, de acuerdo a lo determinado en el Artículo 530 del cuerpo legal antes invocado; que, la Ordenanza para la aplicación y recaudación del impuesto de alcabalas en el cantón Arajuno no ha sido creada; que, en el literal e) del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece como atribución privativa del Alcalde o Alcaldesa presentar, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen o supriman tributos; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico...”; que, mediante Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, el señor concejal Libio Dahua solicita lo siguiente: *ASUNTO: Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para*



debate y aprobación en segunda instancia de “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”. SOLICITUD: Con los antecedentes antes expuesto, y acogién dose a la recomendación del concejo municipal, SOLICITO la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”, analizados conforme la RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia. Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, realizada el 19 de marzo de 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

PUNTO SEIS. Conocimiento de Concejo Municipal el informe técnico del lote Urbana con Clave Catastral 160450010620001000, de propiedad del GADMIPA en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU, solicitado mediante Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M, por el señor Arq. Erik Moisés Cacoango Canelos, DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMIPA.

El señor alcalde solicita que por secretaría se dé lectura del Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M, por parte de secretaría.

El señor secretario da lectura del Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M, el cual detalla lo siguiente: **ASUNTO: Enviando informe técnico del lote Urbana con Clave Catastral 160450010620001000 de propiedad del GADMIPA en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU, en la que solicitan el terreno en comodato, para análisis y/o aprobación del concejo municipal. Apreciado señor alcalde, reciba un atento y cordial saludo de quién suscribe el presente documento. En atención a su gentil disposición en comentario inserta “AUTORIZADO, EMITIR EL INFORME TÉCNICO, CONFORME AL CRITERIO JURIDICO” en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU de fecha 29 de enero de 2025 suscrita por el Sr. Manuel Tukup – Presidente de AACC “ARAWANU”, en la que solicita la “...entrega de un terreno mediante Comodato entre la Asociación Ancestral Agroindustrial y Comercialización “Arawanu” y el GADMIP- ARAJUNO)...”, al respecto sírvase encontrar el siguiente informe: INFORME: Con los antecedentes antes descritos me es pertinente informar que el GADMIPA cuenta con una**



ordenanza actualizada del PDOT aprobada en segundo y definitivo debate denominada "REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTON ARAJUNO", en cuyo instrumento se determinan las normas jurídicas y técnicas previstas en el Plan cantonal que define el uso y gestión del suelo del cantón Arajuno. Es necesario considerar que la solicitud realizada por la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU" de un comodato de un lote de Terreno Urbano es PROCEDENTE de acuerdo al criterio jurídico (ver anexo), referente al lote del GADMIPA cuya clave Catastral es 160450010620001000, cuya ubicación es en la Vía Arajuno- Nushino, Barrio San Pedro- Sani, de la Parroquia y Cantón Arajuno, que según escrituras publicas de compra venta (ver anexo) posee una superficie de 4,00has para el proyecto de Cementerio Municipal del Cantón Arajuno, con lo siguientes colindantes: Norte: en 100m con la Misión Josefina Sur: en 100m con la vía a Santa Barba del Pozo. Este: en 400m con propiedad de la Señora Leonor Pérez. Oeste: en 400m con terreno de la Misión Josefina. CONCLUSIÓN: Se concluye el instrumento de ordenamiento territorial denominado "REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTON ARAJUNO" definen el uso y gestión del suelo dentro del cantón Arajuno, con enfoques a una planificación fundamental para la gestión territorial. De acuerdo a la escritura pública de compraventa de lote con Clave catastral 160450010620001000, ubicada en la Vía Arajuno- Nushino, Barrio San Pedro- Sani, de la Parroquia y Cantón Arajuno es de Propiedad Municipal, por lo que es Procedente el COMODATO entre el GADMIPA y la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU", de acuerdo al criterio jurídico. Con respecto a la compatibilidad de uso de suelo, el terreno del GADMIPA se ubica dentro de dos usos de suelo: Equipamiento 1- Equipamiento General y Residencial 2, por lo que se concluye que para la actividad CZ13 (Centro de Acopio) se determina como una actividad RESTRINGIDA (es el uso que sin ser complementario puede ser permitido bajo determinadas condiciones) para el uso de suelo de Equipamiento 1-Equipamiento General, mientras que en el uso de suelo Residencial 2 la actividad se encuentra determinada como uso PROHIBIDO. Actualmente el terreno de Propiedad del GADMIPA cumple con el objeto descrito en la escritura pública de compra venta de construir el cementerio Municipal, misma que no ocupa la superficie total del terreno. RECOMENDACIÓN: Se recomienda dar cumplimiento a lo establecido en la ordenanza PDOT, PUGS y Norma de Arquitectura del Cantón Arajuno con respecto al uso de suelo Equipamiento 1- Equipamiento General y Uso de Suelo residencial 2 y sus normas urbanísticas para la ejecución de cualquier infraestructura. Se recomienda definir la ubicación exacta del área requerida por la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU" que es de 1 has dentro el lote Urbano con clave catastral 160450010620001000 de propiedad del GADMIPA, para su determinación de USO DE SUELO según el PDOT, PUGS y su compatibilidad con la actividad CZ13 (Centro de Acopio). Determinada la ubicación según compatibilidad de USO DE SUELO establecido en el PDOT, PUGS y Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Arajuno, se recomienda continuar con el proceso pertinente de COMODATO conforme al criterio jurídico emitido. Se recomienda incluir un punto en el orden del día del concejo municipal para conocimiento del presente informe y recomendaciones emitidas por esta dependencia para continuar con el proceso correspondiente.

El señor secretario general señale que adjunto al informe está el Informe Jurídico, solicitud emitida por la Asociación, además está presente una comisión que solicita ingresar a la sesión de Concejo para exponer la solicitud.



El señor alcalde solicita que informe preciso al señor procurador síndico municipal sobre este caso.

El señor Dr. Edison Villarroel, procurador síndico municipal, saluda a cada uno de las autoridades presentes, como se ha solicitado, esta petición cuenta con un criterio técnico y jurídico, sin embargo el criterio jurídico establece la procedencia en base a la solicitud de comodato, el análisis técnico estipula de que si bien es cierto hay un terreno, de propiedad de la municipalidad, de 4 hectáreas, lo que piden los compañeros es menor a los 4 ha. Por lo tanto porque ingresa como conocimiento al seno del concejo, para entender cómo se va a dar el trabajo y el lugar donde se podría dar, es lo que engloba este trámite, en este momento no se va a autorizar, as bien es para que el concejo tenga conocimiento, tenga lineamientos y luego proceder a la autorización.

El señor alcalde solicita que la comisión de la Asociación ingrese a la sesión y procedan a escuchar el objetivo de la solicitud. Posterior a la exposición el señor alcalde solicita que se emita el informe técnico para conocimiento del concejo municipal.

Previo análisis del informe técnico emitido por la dirección de Planificación, se procede al análisis de parte del concejo municipal, además señala que dentro de las 4 hectáreas, una hectárea y medio ocupa el cementero municipal, de allí están los espacios, que si se autoriza pueden ver la ubicación donde se puede dar y el equipo de topografía, replantee los puntos.

El señor concejal Libio Dahua, señala que conocen, entienden como institución se tiene 4 hectáreas, dentro de ello se está ocupando con el cementerio, esta otro proyecto de Chakra, hoy están solicitando 1 hectárea para proceder a realizar un proyecto esta asociación, la consulta es para el director de planificación, donde se va a ubicar el proyecto de tratamiento, va a ser allí mismo o no.

El señor director de Planificación, Arq. Erik Cacoango señala que al inicio si se iba a dar allí mismo, pero se va a ejecutar en predio, de propiedad de la municipalidad de Pastaza, donde el colegio Bilingüe tiene la posesión, allí se va a ejecutar, están 2 hectáreas.

El señor alcalde señala que en síntesis, los objetivos que plantea la asociación, es importante, en el tema productivo la municipalidad no han podido ejecutar, por cuanto no es competencia de la institución, sin embargo es la necesidad que han visto los productores de Arajuno, no se han organizado, en temas de emprendimientos, negocios, producción no hay nada, en lo organizativo si estamos organizados, la asociación Juri Juri es el único legal que ha estado trabajando, por eso estuvimos analizando que si existe un asociación que se ponga a trabajar, pueden realizarlo, así hay otro emprendimientos muy pocos, ha existido crítica de parte de la ciudadanía, porque la municipalidad no ayuda en temas productivos, pero no ha existido resultados positivos, no se dedican a los proyectos. Se debe tener un centro de acopio para que vengán a vender a precios buenos, vamos a apoyar a la gente, por esta razón fue la intención de apoyar a la propuesta de la Asociación, es por esta razón que se está haciendo conocer al seno de Concejo Municipal, para debatir, analizar y proceder a apoyar, puede ser con media hectárea, para unos 10 a 15 años, si así aprueba el concejo.



El señor concejal Abraham Boyotai, señaló que la propuesta dada por al Asociación es muy importante, también entiendo sobre producción, es interesante, en Arajuno no existe una productora, ser empresarios, por esta razón apoyo este tipo de emprendimiento, solo queremos llegar a ser empelados y jamás pensamos en ser accionistas, dueños de grandes empresas, hay un criterio jurídico favorable, un informe técnico, apoyemos a este tipo de proyectos.

El señor concejal Misael Grefa saluda a todas las autoridades presentes, la petición de la Asociación Arawanu es muy importante, existe la solicitud de realizar un comodato de un terreno para este proyecto, existe una consulta en este tema, en la parte legal, los compañeros son privados, no públicos, habrá algún inconveniente en ello o no, anteriormente la compañía Trans Arawanu, solicito este tipo de apoyo, no se les dio por que eran privados, eso quisiera que nos aclaren, además, esta asociación solamente es de un grupo familiar, deberían de incluir a más emprendedores que verdaderamente quieren trabajar, existen 4 organizaciones, sería importante solicitar más información y ver quienes conforman esta asociación, debemos analizar para cuantos años están solicitando, hemos escuchado los objetivos de ellos, es grande, con el tiempo pueden ir mejorando y tener su propio espacio, eso debemos analizar dar 15 años es demasiado, con 5 años es suficiente para apoyar.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila, señala que en la parte técnica estamos bien, solamente hay que ver la parte social, están solo dos familias, esta organización es que debe agrupar a todos los sectores que deseen trabajar, además, no vamos a dar por mucho tiempo, debemos ver un tiempo determinado, para que se organicen, produzca, vemos que es una organización jurídica, con cuales podemos realizar algún tipo de convenio.

El señor concejal Libio Dahua señala que los compañeros productores de cacao Arawanu, han solicitado un espacio para poder ejecutar el trabajo, **es importante** analizar como municipio, como autoridades, han pensado trabajar **organizadamente** en temas de producción de cacao, por otro lado, como municipio **no tenemos competencia**, pero si podemos apoyar pidiendo competencias al consejo provincial, en temas de piscicultura también, por eso hemos solicitado participar en las revisiones del presupuesto **para poder** plantear este tipo de apoyos, las direcciones encargadas jamás invitan, **ese** es el problema, **esperanzados** del concejo provincial, no va haber apoyo, el señor Manuel tukup señalo que no están viendo a las organizaciones, sino a todos quienes deseen trabajar en este tipo de emprendimiento., en el caso de espacio, no existe mucho espacio para ello, eso debemos analizar, en el orden del día esta como conocimiento, debemos solicitar los requisitos, deben cumplir, hay algunas ongs, fundaciones que están apoyando, pero ha existido fracasos, debemos analizar minuciosamente la solicitud.

El señor concejal Alfonso Santi, se está analizando un tema muy importante, referente a la producción, siempre hemos señalado, en la materia de producción hay que hacer algo para bien del cantón, no se ha podido, si no podemos como institución, podemos ceder a los privados y otros más, tenemos técnicos suficientes y las entidades privadas no lo tienen pero esta presentante este tipo de proyectos, producen, avanzan, tienen la iniciativa de hacer algo, conocemos que es privado, no sabemos quiénes están participando, de donde serán, no hay información, se había propuesto comprar una finca



Faint, illegible text in the top left section.

Faint, illegible text in the top right section.

Faint, illegible text in the middle left section.

Faint, illegible text in the middle right section.

Faint, illegible text in the lower middle left section.

Faint, illegible text in the lower middle right section.

Faint, illegible text in the bottom left section.

Faint, illegible text in the bottom right section.

Faint, illegible text in the very bottom left section.

Faint, illegible text in the very bottom right section.



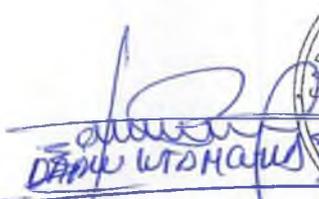
para tema de producción, piscicultura pero siempre realizando delegación de competencias, como alternita sería unos cinco años, esa es la preocupación, pudiendo nosotros mismo realizar, no lo hacemos, hay que analizar bien, pedir más información y en los próximos aprobar.

El señor procurador síndico, Dr. Edison Villarroel, señala que en la observación dada por el concejal Misael Grefa, en la legalidad del proceso, lo que ha ocurrido anteriormente han sido donaciones, esa misma asociación, ingreso su trámite como donación, esa fue respondida no favorable, hoy han solicitado que sea mediante comodato, es pertinente realizar, si se ha ingresado el pedido como conocimiento, es para tener un debate, direccionar como se va a ejecutar al concejo municipal, el lapso de tiempo del comodato, determinar si el área se mantiene de una hectárea o menos, sugiero que se dé una contestación a la asociación, saneado esto, se presentara un nuevo informe técnico, con el ejemplar del convenio que se va a ejecutar.

El señor alcalde Lcdo. Darwin Tanguila, señala que existe una propuesta para dar en comodato, un tiempo de 5 a 10 años, una área de 500 m² y, previo al análisis minucioso, observaciones y sugerencias dadas por parte del Concejo Municipal, señal que se da por conocido el informe técnico del lote Urbano con Clave Catastral 160450010620001000, de propiedad del GADMIPA en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU.

PUNTO SIETE. Clausura.

El señor Lcdo. Darwin Tanguila Andy, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, agradece por la participación a cada uno de las autoridades presentes, en los puntos tratados en la sesión ordinaria; y, no habiendo otro punto que tratar, faculta al Secretario General que realice todas las conforme a la Ley y por haberse agotado los puntos del orden del día, clausura la Sesión Ordinaria Nro. 096-CM-GADMIPA-2025, siendo las 11H48 am.



Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO



Abg. Paul Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMIPA APROBACIÓN DE RESOLUCIONES SESIÓN ORDINARIA ACTA Nro. 096-2025

RESOLUCIÓN Nro. 320-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**; considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el numeral 2 del artículo 316, prescribe: “Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, tendrán cuatro clases de sesiones: 2. ordinaria; ...”; que, en el artículo 318, en cuanto refiere a las sesiones ordinarias de concejo, ordena: “... y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días ...” (...) una vez instalada la sesión se procederá a aprobar el orden del día, que podrá ser modificado solamente en el orden de su tratamiento...”; que, el invocado Código Orgánico, en las letras d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 16, manifiesta: “inmediatamente de instalada la sesión, el concejo aprobará el orden del día propuesto por el alcalde o alcaldesa, ...”; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, realizada el 19 de marzo del 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes resuelven: **Aprobar el orden del día, que contiene la convocatoria Ordinaria Nro. 096, propuesto por el señor alcalde del Gad Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, Lcdo. Darwin Tanguila Andy. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

RESOLUCIÓN Nro. 321-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**; considerando: que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en las letras a), d) y t) del artículo 57 determina que, al concejo municipal le faculta en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; d) le corresponde expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de sus competencias; y, t) conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa; que, el invocado código orgánico, en la letra u) del artículo 60, le corresponde al alcalde suscribir las actas de las sesiones del concejo y de la comisión de mesa; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter



especial o específico...”, que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, de fecha 19 de marzo de 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar el Acta y las resoluciones de la Sesión Ordinaria Nro. 095, de fecha 12 de marzo de 2025. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

RESOLUCIÓN Nro. 322-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**: Considerando que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, el Art. 240, IBIDEM, sintetiza que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; que, el Art. 264, numeral 5, IBIDEM, en concordancia con el literal c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras”; que, el Art. 55, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; que, el Art. 57, IBIDEM, prevé como atribución del Concejo Municipal regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; que, el Art. 186, IBIDEM, establece que los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la recaudación de las plusvalías; que, el Art. 556, IBIDEM, establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza; que, la PROCURADORIA GENERAL DEL ESTADO, el 21 de Marzo del 2011, emite su criterio respecto del cobro del impuesto a la utilidad y plusvalías para transferencias de inmuebles con nuevas construcciones, el cual en su parte pertinente concluye:- “ en la transferencia de inmuebles con nuevas construcciones, el impuesto a la plusvalía y sus deducciones, se debe calcular respecto del inmueble sin considerar las nuevas construcciones, debido a éstas al no haber existido antes, están sujetas a nuevos catastros y no pueden ser consideradas mejoras ”; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico...; que, mediante Oficio Nro. 011-CLF-GADMIPA-2025, emitido por el concejal Libio Dahua, presidente de la comisión de Legislación y Fiscalización, solicita lo siguiente: **ASUNTO: Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL**



Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO. SOLICITUD: Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, SOLICITO la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO, analizados conforme la RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia. Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, realizada el 19 de marzo de 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

RESOLUCIÓN Nro. 323-CM-GADMIPA-2025

El pleno del Concejo Municipal del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**: Considerando que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 238, expone: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”; que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del día martes 19 de octubre del 2010 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que deroga expresamente la Ley Orgánica de Régimen Municipal; que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal expedir dentro de sus competencias, ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; que, en el Artículo 527 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece el Impuesto de Alcabala, siendo el sujeto activo de dicho impuesto el Municipio o Distrito Metropolitano donde estuviere ubicado el inmueble, de acuerdo a lo determinado en el Artículo 530 del cuerpo legal antes invocado; que, la Ordenanza para la aplicación y recaudación del impuesto de alcabalas en el cantón Arajuno no ha sido creada; que, en el literal e) del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece como atribución privativa del Alcalde o Alcaldesa presentar, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen o supriman tributos; que, la ordenanza que regula la Organización y Funcionamiento del Concejo



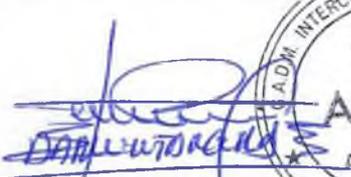
Arajuno

Esperanza y Progreso

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

Municipal del Cantón Arajuno, en el artículo 51, sobre los acuerdos y resoluciones: son las decisiones finales que adopte el Concejo Municipal, mediante las cuales expresan la voluntad unilateral en los procesos sometidos a su consideración sobre temas que tengan carácter especial o específico..."; que, mediante Oficio Nro. 012-CLF-GADMIPA-2025, el señor concejal Libio Dahua solicita lo siguiente: **ASUNTO:** *Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO".* **SOLICITUD:** *Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, SOLICITO la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO", analizados conforme la RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia. Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISION PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO"; que, en su Sesión Ordinaria Nro. 096, realizada el 19 de marzo de 2025, en uso de las atribuciones constitucionales y legales, los dignatarios presentes en la sesión, resuelve: **Aprobar en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.***

De conformidad a los Artículos 60 lit. u) y Art. 357 del COOTAD, suscriben la presente Acta y Resoluciones.



Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
**ALCALDE GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

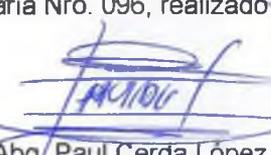


Abg. Paul Cerda López
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN:

El suscrito Secretario General en uso de sus atribuciones y para los fines legales pertinentes, certifica y da fe lo actuado y resuelto por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional de Arajuno, de la Sesión Ordinaria Nro. 096, realizado el 19 de marzo del 2025.

LO CERTIFICO:



Abg. Paul Cerda López
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



SESIÓN ORDINARIA

CONVOCATORIA Nro. 096

FECHA: 19 DE MARZO DEL 2025

REGISTRO DE ASISTENCIA Y VOTOS

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	ASIST.	APROB. DEL ORDEN DEL DIA 096	APROB. ACTA SESION ORDINARI A Nro. 095	Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTÓN ARAJUNO	Aprobación en segundo y definitivo debate la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINSTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO	
01	BOYOTAI ENOMENGA ABRAHAM GUINCAHUE	✓	✓	BIEN	✓	✓	
02	DAHUA GREFA LIBIO JORGE	✓	✓	✓	✓	✓	
03	GREFA LICUY MISAEL PATRICIO	✓	✓	✓	✓	✓	
04	MOLINA MANYA IVAN WILLIAN						
05	SANTI CHIMBO ALFONSO SAMUEL	✓	✓	✓	✓	✓	
06	TANGUILA ANDY DARWIN FRANCISCO	✓	✓	✓	✓	✓	



SESION ORDINARIA

CONVOCATORIA Nro. 096

FECHA: 19 DE MARZO DEL 2025

REGISTRO DE ASISTENCIA

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGINIDAD	FIRMA
01	BOYOTAI ENOMENGA ABRAHAM GUINCAHUE	CONCEJAL	
02	DAHUA GREFA LIBIO JORGE	CONCEJAL	
03	GREFA LICUY MISAEL PATRICIO	CONCEJAL	
04	MOLINA MANYA IVAN WILLIAN	VICELCALDE	—
05	SANTI CHIMBO ALFONSO SAMUEL	CONCEJAL	
06	TANGUILA ANDY DARWIN FRANCISCO	ALCALDE	



SESIÓN ORDINARIA

CONVOCATORIA Nro. 096

FECHA: 19 DE MARZO DEL 2025

REGISTRO DE RECEPCIÓN

Nro.	APELLIDOS Y NOMBRES	DIGNIDAD	FECHA	FIRMA
01	BOYOTAI ENOMENGA ABRAHAM GUINCAHUE	CONCEJAL	14/03/2025	 14:24
02	DAHUA GREFA LIBIO JORGE	CONCEJAL	14/03/2025	 14:24
03	GREFA LICUY MISAEL PATRICIO	CONCEJAL	14/03/2025	 14:24
04	MOLINA MANYA IVAN WILLIAN	VICEALCALDE	14/03/2025	 14:24
05	SANTI CHIMBO ALFONSO SAMUEL	CONCEJAL	14/03/2025	 14:24
06	TANGUILA ANDY DARWIN FRANCISCO	ALCALDE	14/03/2025	 14:24

ALCALDÍA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
Fecha: 14/03/2025 12:12
Nº: 3119
Mynian
Firma

Arajuno, 14 de marzo de 2025
OFICIO N.º 011-CLF-GADMIPA-2025

ASUNTO: Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO.**

SEÑOR

Lcdo. Darwin Tanguila

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO

Presente. -

De nuestra consideración:

Estimado Señor alcalde, reciba un cordial saludo a nombre de la comisión permanente de Legislación y Fiscalización. En relación a la revisión y análisis del proyecto de Ordenanza reformativa, se manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- De fecha 06 de marzo de 2025, el Sr. Libio Dahua/presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización mediante **OFICIO N.º 009-CLF-GADMIPA-2025**, invita a una sesión ordinaria a los miembros de la comisión e invitados para el día LUNES 10 de marzo de 2025, a las 03:00pm en la sala de reunión de concejales.
- De fecha 10 de marzo de 2025, se lleva a cabo la reunión convocada por el presidente de la comisión de legislación y fiscalización. Que mediante **ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025**, se revisa y analiza **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente.

SOLICITUD: Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, **SOLICITO** la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO**, analizados conforme la **RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025** del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia.

Sírvase encontrar adjunto el **ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN ARAJUNO.**

Con sentimiento de distinguida consideración:

Atentamente:
GADM INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL
CANTÓN ARAJUNO
SECRETARÍA GENERAL


Sr. Libio Dahua

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

Fecha: 14/3/2025 12:12

Nº: 3119

Firma

Autorizado
SECRETARÍA
GENERAL
INSERAR
EN EL ORDEN
DE LA
SESIÓN





ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025.

En la Ciudad de Arajuno, siendo las 03:00 pm de hoy día lunes 10 de marzo del 2025; en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Arajuno, previa convocatoria realizada por el presidente de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización se reúnen los miembros de la Comisión: Sr. Libio Dahua, presidente y miembro; Sr. Misael Grefa, miembro; Sr. Ing. Iván Molina, miembro; Arq. Erik Cacoango, Director de Planificación (Invitado); Abg. Edison Villaroel, Procurador síndico municipal (Invitado); Lcdo. Pedro Noteno, Director Financiero (Invitado); Sr. Hugo López, Jefe de Avalúos y Catastros; Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas;

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. Constatación del quórum.
2. Apertura de la Sesión a cargo del Sr. Libio Dahua – Presidente de la comisión
3. Análisis y revisión de los proyectos de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente.
4. Clausura.

PRIMER PUNTO: Constatación del Quórum. - Por secretaría se hace la constatación del quórum;

Sr. Libio Dahua.	Presente
Ing. Iván Molina.	Presente
Sr. Misael Grefa.	Presente

Al contar con la presencia de los miembros de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización se instala la sesión, con la participación de los siguientes invitados: Sr. Samuel Santi, Concejal; Abg. Edison Villaroel, Procurador síndico municipal (Invitado), Abg. Nina López, Analista Jurídico 1 (Invitado); Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas y Arq. Santiago Narváez, secretario delegado por el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial.

SEGUNDO PUNTO: Bienvenida a cargo del Sr. Libio Dahua –Presidente de la Comisión. - En este punto el Sr. Libio Dahua, extiende un cordial saludo y agradece a los presentes por la asistencia a la reunión convocada, ya que por temas institucionales se habían suspendido reuniones previas, además menciona que es de importancia tratar estos dos proyectos de ordenanza en su segundo debate.

TERCER PUNTO: Análisis y revisión de los proyectos de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente.



En este punto, el presidente de la comisión cede la palabra a la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, para iniciar el análisis y revisión de la **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO**, agradece por la invitación e inicia con la lectura de todos los artículos:

Art. 1.- OBJETO. -

Art. 2.- ÁMBITO. -

Art. 3.- INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDENANZA. -

Art. 4.- SUJETOS ACTIVOS Y PASIVOS. -

Art. 5.- Obligaciones del Sujeto Activo. -

Art. 6.- Base imponible. -

Art. 7.- Deducciones adicionales. -

Art. 8.- Plusvalía por obras de Infraestructura. -

Art. 9.- Tabla de liquidación. -

Art. 10.- Bienes Inmuebles Urbanos. -

Art. 11.- Obligación a Notarios. -

Art. 12.- De la forma de recaudar. -

Art. 13.- Deducciones adicionales.-

Art. 14.- Reclamos y recursos.-

Art. 13.- Normas complementarias.-

Disposiciones Transitorias

Disposición Final

Posteriormente, la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, presenta ejemplos documentados de cobros ya realizados y como se aplica ya con los artículos de la ordenanza expuesta.

Los miembros de la Comisión y los invitados realizaron observaciones y sugerencias, entre las cuales destacan:

- El Sr. Samuel Santi, Concejal, pregunta sobre el valor comercial de un lote en el área urbana. La Lcda. Bertha Avilez, explica sobre el valor catastral y la diferencia del valor comercial, que dependerá del valor que el propietario decida vender, ya corresponde un acuerdo mutuo, sin embargo, el valor de la plusvalía se calcula en base a los valores de la compra anterior y el valor actual dado en el certificado de avalúos y catastros.
- También pregunta el Sr. Samuel Santi, si la plusvalía corresponde al área urbana y rural, además si las mejoras incrementan el valor o se mantiene. La Lcda. Bertha Avilez explica, si por ejemplo ya se ha pagado las mejoras, ingresa como deducciones, por lo que el propietario debe ingresar los documentos de respaldo.
- El presidente de la comisión pregunta a los miembros e invitados si existen dudas u observaciones. Luego solicita a la Lda. Bertha Avilez, mayor explicación sobre el artículo 13, literal b. A lo que responde la Lda. Bertha Avilez que de acuerdo con el capítulo V del Código Tributario y por la Ley del Anciano en la parte que corresponde de sus ganancias y por una sola venta, siempre y cuando el inmueble no sobrepase los valores establecidos, es decir si no sobrepasa las quinientas remuneraciones se realiza la exoneración, pero solo para un bien.
- El presidente de la comisión solicita al Abg. Edison Villaroel, Procurador síndico municipal, pueda emitir un criterio sobre la ordenanza mencionada. El Abg. Edison Villaroel, saluda a todos los presentes y menciona que, durante la administración presente, se han impulsado varias ordenanzas, las mismas que han sido recomendadas por la contraloría para un correcto ejercicio de cobro de acuerdo con cada departamento de la municipalidad. Además, menciona que los



valores establecidos se encuentran de acuerdo con las normas y leyes nacionales. Por lo que la presente ordenanza se encuentra apegada a la legalidad.

- El presidente de la comisión agradece la intervención del Procurador síndico municipal y menciona que si no hay más observaciones se procede con la siguiente ordenanza.

El presidente de la comisión cede la palabra a la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, para iniciar el análisis y revisión de la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, e inicia con la lectura de todos los artículos:

Art. 1.- Objeto. -

Art. 2.- Adjudicaciones entre copropietarios causantes de alcabalas. -

Art. 3.- De las reformas, nulidad, resoluciones causantes de alcabalas. -

Art. 4.- De las reformas, nulidad, resolución o rescisión de actos o contratos. -

Art. 5.- Sujetos pasivos. -

Art. 6.- Obligaciones del sujeto pasivo. -

Art. 7.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada. -

Art. 8.- Rebajas y deducciones. -

Art. 9.- Exoneraciones. -

Art. 10.- Porcentaje aplicable. -

Art. 11.- Impuestos adicionales. -

Art. 12.- Responsables del tributo. -

Art. 13.- Proceso de cobro. -

Disposición Generales Primera y Segunda

Disposiciones Transitorias

Posteriormente, la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, presenta ejemplos documentados de cómo se aplica.

Los miembros de la Comisión y los invitados realizaron observaciones y sugerencias, entre las cuales destacan:

- El Arq. Santiago Narváez, pregunta sobre la caducidad de pagos realizados en caso de cambio de año fiscal; a lo que la Lcda. Bertha Avilez informa, sobre la ordenanza de bienio de la Jefatura de Avalúos y Catastros, y en caso de que el avalúo varíe entre los años del pago realizado, se cobraría la diferencia en caso de que el avalúo se incremente. En caso de que luego de haber realizado el pago no se haya tramitado en largo tiempo, el valor deberá pagarse de nuevo.
- El Sr. Misael Grefa, Concejal, pregunta si los pagos realizados son para una nueva escritura de compraventa, a lo que la Lcda. Bertha Avilez responde, que en el área urbana se cobrará alcabalas y plusvalía, mientras que en el área rural se cobrará solo por alcabalas.

RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de **“ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO”**, corregido y al no existir más observaciones, **Resuelven:** recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.

RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”**, corregidos y al no existir más observaciones, **Resuelven:**

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN
SECRETARIA



recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.

CUARTO PUNTO. - Clausura. - Agotado los puntos a tratar se clausura la sesión de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, siendo las 15:41 pm, el secretario lo certifica.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Libio Dahua'.

Sr. Libio Dahua
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Misael Greña'.

Sr. Misael Greña.
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACION

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Iván Molina', enclosed in a large blue oval.

Ing. Iván Molina
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACION

Lo certifico.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Santiago Narváez'.

Arq. Santiago Narváez
SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACION



INFORME DE N°004-CLF-2025

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA

1. Previa convocatoria se reúne el lunes 10 de marzo de 2025 a las 03:00pm en la Sala de reunión de concejales, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización con la participación del Sr. Libio Dahua- Presidente de la comisión y miembro Sr. Misael Grefa, Ing. Iván Molina, para tratar varios puntos, entre ellos el análisis y revisión de los proyectos de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente; con las siguientes consideraciones:

2.- En concordancia al COOTAD Art. 6 Literal k), prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad "emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de ellos gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias, art. 57 de COOTAD, literal b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; la comisión Permanente de Legislación y Fiscalización revisó y analizó **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**; y; da a conocer la resolución mencionada de la comisión:

RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de "**ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO**", corregido y al no existir más observaciones, **Resuelven:** recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.

RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de "**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**", corregidos y al no existir más observaciones, **Resuelven:** recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.



CONCLUSIONES:

La comisión permanente de Legislación y Fiscalización en cumplimiento al Art. 6 literal k) y art. 57 del COOTAD literal b) y c), la comisión analizó y revisó las **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para .

RECOMENDACIÓN:

La comisión permanente de Legislación y Fiscalización del GADMIPA recomienda acogerse a **RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025 y RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025**; y sugerencias respectivas, es pertinente convocar a la asesoría necesaria para su debate en sesión de concejo municipal.

Arajuno, 14 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Libio Dahua', enclosed within a circular scribble.

Sr. Libio Dahua
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTON ARAJUNO

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMIP-ARAJUNO

CONSIDERANDO:

- Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- Que**, el Art. 240, IBIDEM, sintetiza que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que**, el Art. 264, numeral 5, IBIDEM, en concordancia con el literal c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales “Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras”;
- Que**, el Art. 55, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- Que**, el Art. 57, IBIDEM, prevé como atribución del Concejo Municipal regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- Que**, el Art. 186, IBIDEM, establece que los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la recaudación de las plusvalías;
- Que**, el Art. 556, IBIDEM, establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles

urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza;

Que, la PROCURADORIA GENERAL DEL ESTADO, el 21 de Marzo del 2011, emite su criterio respecto del cobro del impuesto a la utilidad y plusvalías para transferencias de inmuebles con nuevas construcciones, el cual en su parte pertinente concluye:- “en la transferencia de inmuebles con nuevas construcciones, el impuesto a la plusvalía y sus deducciones, se debe calcular respecto del inmueble sin considerar las nuevas construcciones, debido a éstas al no haber existido antes, están sujetas a nuevos catastros y no pueden ser consideradas mejoras”; y, En uso de las facultades que la Constitución y la Ley le confieren:

**ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA
TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN
ARAJUNO**

Art. 1.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto regular el pago al impuesto a la utilidad, garantizando una racionalidad, proporcionalidad y equidad social, en la contribución que por el referido concepto deben pagar los ciudadanos ante el GADMIP-Arajuno, por concepto de transferencias de dominio de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas y/o consolidadas debidamente catastradas por la Jefatura de Avalúos y Catastros, a cualquier título, de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Capítulo III, Sección Décima Primera.

Art. 2.- ÁMBITO.- El ámbito de la presente ordenanza es el Cantón Arajuno, específicamente las áreas urbanas debidamente catastradas por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMIP- de Arajuno.

Art. 3.- INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ORDENANZA.- Los bienes objeto de la presente ordenanza son todos aquellos inmuebles ubicados en el área urbanadel cantón Arajuno.

Art. 4.- SUJETOS ACTIVOS Y PASIVOS.- Son sujetos activos y pasivos los siguientes:

Sujeto Activo: El sujeto Activo del Impuesto a la Utilidad es el GADMIP-Arajuno, quien ejercerá su potestad tributaria a través de las instancias correspondientes, que tendrán la responsabilidad de determinar, administrar, controlar y recaudar el presente impuesto.

Sujeto Pasivo: Son sujetos pasivos de la obligación tributaria a la que se refiere esta Ordenanza, aquellos previstos en el Art. 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con lo dispuesto en el Art. 24 del Código Orgánico Tributario.

Art. 5.- Obligaciones del Sujeto Activo.- La Dirección Financiera, a través de la Unidad de Rentas Municipales tiene la obligación de solicitar:

- a) Certificado de Avalúos y Catastro.
- b) Certificado del pago del Impuesto Predial.
- c) Copia de la escritura de los bienes inmuebles que van a transferir su dominio o la minuta del bien inmueble a transferirse.
- d) Copia del levantamiento planimétrico.

Art. 6.- Base imponible. - La base imponible para el cobro del impuesto, será la diferencia del valor de la propiedad establecido en el certificado de avalúos y catastro a la fecha y la escritura pública de quien transfiere el dominio del bien inmueble.

FC=	Fecha de Compraventa (fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad)
W=	Valor de Venta o Avalúo Comercial
VA=	Valor de Adquisición (valor de la escritura)
AT=	Años Transcurridos, (5% por cada año transcurrido contado desde su adquisición)
BI=	Base Imponible
VP=	Valor a Pagar

Art. 7.-Deducciones adicionales.-Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición, en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición y otros elementos deducibles conforme a lo siguiente:

- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso el impuesto pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y
- b) Se entenderá como deducciones por mejoras privadas las que como propietario haya realizado dentro de su propiedad y que será abalizado por el departamento de Avalúos y Catastros.
- c) La desvaloración de la moneda, según informe el respecto del Banco Central.

Art. 8.- Plusvalía por obras de Infraestructura.- Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por

obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Art.09 Tabla de liquidación.- Sobre las base Imponible determinada conforme lo determina el Art.06 de la presente Ordenanza, se aplicará la siguiente tabla:

DIFERENCIA LIQUIDA	PORCENTAJE APLICABLE A LA BASE IMPONIBLE
El porcentaje a aplicarse será del diez por ciento (10%)	10%

Art.10.- Bienes Inmuebles Urbanos: Se consideran bienes inmuebles urbanos, los que se encuentran dentro del área urbana determinada en el Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial, del Cantón Arajuno dentro de la cabecera Cantonal.

Art.11.- Obligación a Notarios: Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de compra-venta, legados, donación, partición de herencias, o transferir el dominio de un inmueble urbano, de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de pago de los impuestos, otorgado por la respectiva Tesorería municipal o la autorización de la misma.

Los Notarios que contravinieren lo establecido en esta ordenanza, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar.

Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) del salario unificado del trabajador en general y de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, imponiéndoles además una multa equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) de una remuneración básica unificada.

Art.12.- De la forma de recaudar. - La sección responsable de Rentas Municipales determinará el monto que debe pagar el sujeto pasivo del Impuesto, el mismo que cancelará en la ventanillas de recaudación, recibiendo su comprobante por el pago realizado.

Art.13 Exenciones: Están exentos del pago de este impuesto:

- a) Los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurridos veinte (20) años en adelante, desde la adquisición de dichos predios.
- b) Se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el Título II Capítulo V del Código Tributario y por la Ley del Anciano en la parte que le corresponda de sus gananciales y por una sola venta, siempre y cuando

el inmueble no sobrepase los valores establecidos en la Ley y en caso de sobrepasar pagará el excedente, para lo cual el contribuyente deberá realizar el pedido de exoneración ante la Dirección Financiera;

Art.14.- Reclamos y recursos.- Conforme a lo establecido en el Código Tributario, los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director Financiero, quien los resolverá de forma motivada de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Art.15.- Normas complementarias.- En lo no establecido en esta Ordenanza, estará acorde a las disposiciones contempladas en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, sus reglamentos y demás leyes conexas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La no observación de las normas contenidas a esta Ordenanza, por parte de los funcionarios municipales encargados de la Administración Tributaria Municipal, será sancionada de acuerdo a la ley y las normas internas del GADMIP-Arajuno.

SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural del Cantón Arajuno, publicación en la Gaceta Municipal y/o página WEB www.arajuno.gob.ec y publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón, a los días del mes de de 20...

Arajuno, 14 de marzo de 2025
OFICIO N.º 012-CLF-GADMIPA-2025

ASUNTO: Solicitando incorporación en el orden del día de la sesión de Concejo para debate y aprobación en segunda instancia de "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO".

SEÑOR

Lcdo. Darwin Tanguila

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARAJUNO

Presente. -

De nuestra consideración:

Estimado Señor alcalde, reciba un cordial saludo a nombre de la comisión permanente de Legislación y Fiscalización. En relación a la revisión y análisis del proyecto de Ordenanza reformativa, se manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- De fecha 06 de marzo de 2025, el Sr. Libio Dahua/presidente de la Comisión de Legislación y Fiscalización mediante OFICIO N.º 009-CLF-GADMIPA-2025, invita a una sesión ordinaria a los miembros de la comisión e invitados para el día LUNES 10 de marzo de 2025, a las 03:00pm en la sala de reunión de concejales.
- De fecha 10 de marzo de 2025, se lleva a cabo la reunión convocada por el presidente de la comisión de legislación y fiscalización. Que mediante ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, se revisa y analiza "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO", para su segundo debate e informe correspondiente.

SOLICITUD: Con los antecedentes antes expuesto, y acogiéndose a la recomendación del concejo municipal, **SOLICITO** la incorporación en el orden del día de la sesión de concejo para debate y aprobación en segunda instancia "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO", analizados conforme la RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025 del Acta de la 8va sesión ordinaria de la comisión permanente de legislación y fiscalización suscrita por sus miembros; y recomiendan a la máxima autoridad incorporar en el orden del día de sesión lo analizado y recomendaciones emitidas por la comisión permanente de legislación y fiscalización para debate y aprobación en segunda instancia

Sírvase encontrar adjunto el ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025, E INFORME N°004-CLF-2025, Y "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO".

Con sentimiento de distinguida consideración:

Atentamente:

[Firma]

GADM INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO

SECRETARÍA GENERAL

Sr. Libio Dahua

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN

Nº: 74

[Firma]

Firma

AUTORIZADO
SECRE. GENERAL
INJERTAR IV
EL ORDEN
DEL DÍO
SESION



INFORME DE N°004-CLF-2025

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL GADMIPA

1. Previa convocatoria se reúne el lunes 10 de marzo de 2025 a las 03:00pm en la Sala de reunión de concejales, la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización con la participación del Sr. Libio Dahua- Presidente de la comisión y miembro Sr. Misael Grefa, Ing. Iván Molina, para tratar varios puntos, entre ellos el análisis y revisión de los proyectos de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente; con las siguientes consideraciones:

2.- En concordancia al COOTAD Art. 6 Literal k), prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad "emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos d ellos gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias, art. 57 de COOTAD, literal b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; la comisión Permanente de Legislación y Fiscalización revisó y analizó **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**; y, da a conocer la resolución mencionada de la comisión:

RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de "**ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO**", corregido y al no existir más observaciones, **Resuelven:** recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.

RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de "**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**", corregidos y al no existir más observaciones, **Resuelven:** recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.



CONCLUSIONES:

La comisión permanente de Legislación y Fiscalización en cumplimiento al Art. 6 literal k) y art. 57 del COOTAD literal b) y c), la comisión analizó y revisó las **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para .

RECOMENDACIÓN:

La comisión permanente de Legislación y Fiscalización del GADMIPA recomienda acogerse a **RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025 y RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025**; y sugerencias respectivas, es pertinente convocar a la asesoría necesaria para su debate en sesión de concejo municipal.

Arajuno, 14 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Libio Dahua'.

Sr. Libio Dahua
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN



ACTA DE LA 8va SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACION Y FISCALIZACION DEL GADMIPA REALIZADA EL DIA LUNES 10 DE MARZO DE 2025.

En la Ciudad de Arajuno, siendo las 03:00 pm de hoy día lunes 10 de marzo del 2025; en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Arajuno, previa convocatoria realizada por el presidente de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización se reúnen los miembros de la Comisión: Sr. Libio Dahua, presidente y miembro; Sr. Misael Grefa, miembro; Sr. Ing. Iván Molina, miembro; Arq. Erik Cacoango, Director de Planificación (Invitado); Abg. Edison Villaroel, Procurador síndico municipal (Invitado); Lcdo. Pedro Noteno, Director Financiero (Invitado); Sr. Hugo López, Jefe de Avalúos y Catastros; Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas;

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. Constatación del quórum.
2. Apertura de la Sesión a cargo del Sr. Libio Dahua – Presidente de la comisión
3. Análisis y revisión de los proyectos de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente.
4. Clausura.

PRIMER PUNTO: Constatación del Quórum. - Por secretaría se hace la constatación del quórum;

Sr. Libio Dahua.	Presente
Ing. Iván Molina.	Presente
Sr. Misael Grefa.	Presente

Al contar con la presencia de los miembros de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización se instala la sesión, con la participación de los siguientes invitados: Sr. Samuel Santi, Concejal; Abg. Edison Villaroel, Procurador síndico municipal (Invitado), Abg. Nina López, Analista Jurídico 1 (Invitado); Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas y Arq. Santiago Narváez, secretario delegado por el Director de Planificación y Ordenamiento Territorial.

SEGUNDO PUNTO: Bienvenida a cargo del Sr. Libio Dahua –Presidente de la Comisión. - En este punto el Sr. Libio Dahua, extiende un cordial saludo y agradece a los presentes por la asistencia a la reunión convocada, ya que por temas institucionales se habían suspendido reuniones previas, además menciona que es de importancia tratar estos dos proyectos de ordenanza en su segundo debate.

TERCER PUNTO: Análisis y revisión de los proyectos de **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO Y ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, para su segundo debate e informe correspondiente.



En este punto, el presidente de la comisión cede la palabra a la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, para iniciar el análisis y revisión de la **ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO**, agradece por la invitación e inicia con la lectura de todos los artículos:

- Art. 1.- OBJETO. -
- Art. 2.- ÁMBITO. -
- Art. 3.- INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDENANZA. -
- Art. 4.- SUJETOS ACTIVOS Y PASIVOS. -
- Art. 5.- Obligaciones del Sujeto Activo. -
- Art. 6.- Base imponible. -
- Art. 7.- Deducciones adicionales. -
- Art. 8.- Plusvalía por obras de Infraestructura. -
- Art. 9.- Tabla de liquidación. -
- Art. 10.- Bienes Inmuebles Urbanos. -
- Art. 11.- Obligación a Notarios. -
- Art. 12.- De la forma de recaudar. -
- Art. 13.- Deducciones adicionales.-
- Art. 14.- Reclamos y recursos.-
- Art. 13.- Normas complementarias.-

Disposiciones Transitorias

Disposición Final

Posteriormente, la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, presenta ejemplos documentados de cobros ya realizados y como se aplica ya con los artículos de la ordenanza expuesta.

Los miembros de la Comisión y los invitados realizaron observaciones y sugerencias, entre las cuales destacan:

- El Sr. Samuel Santi, Concejal, pregunta sobre el valor comercial de un lote en el área urbana. La Lcda. Bertha Avilez, explica sobre el valor catastral y la diferencia del valor comercial, que dependerá del valor que el propietario decida vender, ya corresponde un acuerdo mutuo, sin embargo, el valor de la plusvalía se calcula en base a los valores de la compra anterior y el valor actual dado en el certificado de avalúos y catastros.
- También pregunta el Sr. Samuel Santi, si la plusvalía corresponde al área urbana y rural, además si las mejoras incrementan el valor o se mantiene. La Lcda. Bertha Avilez explica, si por ejemplo ya se ha pagado las mejoras, ingresa como deducciones, por lo que el propietario debe ingresar los documentos de respaldo.
- El presidente de la comisión pregunta a los miembros e invitados si existen dudas u observaciones. Luego solicita a la Lda. Bertha Avilez, mayor explicación sobre el artículo 13, literal b. A lo que responde la Lda. Bertha Avilez que de acuerdo con el capítulo V del Código Tributario y por la Ley del Anciano en la parte que corresponde de sus ganancias y por una sola venta, siempre y cuando el inmueble no sobrepase los valores establecidos, es decir si no sobrepasa las quinientas remuneraciones se realiza la exoneración, pero solo para un bien.
- El presidente de la comisión solicita al Abg. Edison Villaroel, Procurador síndico municipal, pueda emitir un criterio sobre la ordenanza mencionada. El Abg. Edison Villaroel, saluda a todos los presentes y menciona que, durante la administración presente, se han impulsado varias ordenanzas, las mismas que han sido recomendadas por la contraloría para un correcto ejercicio de cobro de acuerdo con cada departamento de la municipalidad. Además, menciona que los



valores establecidos se encuentran de acuerdo con las normas y leyes nacionales. Por lo que la presente ordenanza se encuentra apegada a la legalidad.

- El presidente de la comisión agradece la intervención del Procurador síndico municipal y menciona que si no hay más observaciones se procede con la siguiente ordenanza.

El presidente de la comisión cede la palabra a la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, para iniciar el análisis y revisión de la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO**, e inicia con la lectura de todos los artículos:

Art. 1.- Objeto. -

Art. 2.- Adjudicaciones entre copropietarios causantes de alcabalas. -

Art. 3.- De las reformas, nulidad, resoluciones causantes de alcabalas. -

Art. 4.- De las reformas, nulidad, resolución o rescisión de actos o contratos. -

Art. 5.- Sujetos pasivos. -

Art. 6.- Obligaciones del sujeto pasivo. -

Art. 7.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada. -

Art. 8.- Rebajas y deducciones. -

Art. 9.- Exoneraciones. -

Art. 10.- Porcentaje aplicable. -

Art. 11.- Impuestos adicionales. -

Art. 12.- Responsables del tributo. -

Art. 13.- Proceso de cobro. -

Disposición Generales Primera y Segunda

Disposiciones Transitorias

Posteriormente, la Lcda. Bertha Avilez, Jefe de Rentas, presenta ejemplos documentados de cómo se aplica.

Los miembros de la Comisión y los invitados realizaron observaciones y sugerencias, entre las cuales destacan:

- El Arq. Santiago Narváez, pregunta sobre la caducidad de pagos realizados en caso de cambio de año fiscal; a lo que la Lcda. Bertha Avilez informa, sobre la ordenanza de bienio de la Jefatura de Avalúos y Catastros, y en caso de que el avalúo varíe entre los años del pago realizado, se cobraría la diferencia en caso de que el avalúo se incremente. En caso de que luego de haber realizado el pago no se haya tramitado en largo tiempo, el valor deberá pagarse de nuevo.
- El Sr. Misael Grefa, Concejal, pregunta si los pagos realizados son para una nueva escritura de compraventa, a lo que la Lcda. Bertha Avilez responde, que en el área urbana se cobrará alcabalas y plusvalía, mientras que en el área rural se cobrará solo por alcabalas.

RESOLUCION N.º 001-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de **“ORDENANZA QUE REGULA A LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA EN EL CANTON ARAJUNO”**, corregido y al no existir más observaciones, **Resuelven:** recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.

RESOLUCION N.º 002-CLF-03-2025: Una vez analizado el proyecto de **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, RECAUDACION, ADMINISTRACION Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RUSTICOS EN EL CANTON ARAJUNO”**, corregidos y al no existir más observaciones, **Resuelven:**

COMISIÓN PERMANENTE DE LEGISLACIÓN Y FISCALIZACIÓN
SECRETARIA



recomendar a la máxima autoridad incorporar en el orden día de la siguiente sesión de concejo municipal, para debate y aprobación en segunda instancia.

CUARTO PUNTO. - Clausura. - Agotado los puntos a tratar se clausura la sesión de la Comisión Permanente de Legislación y Fiscalización, siendo las 15:41 pm, el secretario lo certifica.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Libro Dahua', written in a cursive style.

Sr. Libro Dahua
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACIÓN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Misael Greff', written in a cursive style.

Sr. Misael Greff.
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACION

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Iván Molina', written in a cursive style and enclosed within a hand-drawn oval.

Ing. Iván Molina
MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACION

Lo certifico.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Santiago Narváez', written in a cursive style.

Arq. Santiago Narváez
SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN DE
LEGISLACION Y FISCALIZACION

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE EL CANTON ARAJUNO**

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana; y, que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del día martes 19 de octubre del 2010 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que deroga expresamente la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

Que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal expedir dentro de sus competencias, ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones,

Que, según lo dispuesto en el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización le corresponde al Gobierno Autónomo Municipal regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, en el Artículo 527 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece el Impuesto de Alcabala, siendo el sujeto activo de dicho impuesto el Municipio o Distrito Metropolitano donde estuviere ubicado el inmueble, de acuerdo a lo determinado en el Artículo 530 del cuerpo legal antes invocado;

Que la Ordenanza para la aplicación y recaudación del impuesto de alcabalas en el cantón Arajuno no ha sido creada

Que, en el literal e) del Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece como atribución privativa del Alcalde o Alcaldesa presentar, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen o supriman tributos, En uso de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales y, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley,

**EXPIDE LA: ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN,
RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE
ALCABALA EN LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE LOS PREDIOS
URBANOS Y RÚSTICOS EN EL CANTÓN ARAJUNO.**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular el cobro del impuesto de Alcabala en el cantón Arajuno de los siguientes actos y contratos:

- a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- ç) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios; y,
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

Artículo 2.- Adjudicaciones entre copropietarios causantes de alcabalas. - Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios y, en general entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho (llámese refundición o diferencia de alcabala).

Artículo 3.- De las reformas, nulidad, resolución o rescisión de actos o contratos.- No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto. La reforma de los actos o contratos causará derechos de alcabala solamente cuando hubiere aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Artículo 4.- Sujeto activo del Impuesto.- El impuesto corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arajuno, por los actos y contratos que afectan los inmuebles que están ubicados dentro de su jurisdicción.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de dos o más municipios, éstos cobrarán el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en la respectiva jurisdicción municipal.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la Tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

Artículo 5.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de este impuesto los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

El vendedor que se pusiere de mutuo acuerdo con el comprador para pagar solidariamente este impuesto, que debe pagar el comprador, previo análisis de la Jefatura de Rentas.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos anteriores.

Artículo 6.- Obligaciones del Sujeto Pasivo: Presentar a la Jefatura de Rentas del GAD Municipal del Cantón Arajuno para el respectivo cálculo y emisión los siguientes documentos:

- a) Alcabalas.
 1. Certificados de avalúos y catastro actualizados y debidamente firmados y sellados con toda la información correspondiente del bien inmueble a transferir;
 2. Cédula de comprador y vendedor;
 3. Certificado del Registro de Propiedad vigente (según el plazo establecido en el documento) del bien o de los bienes a transferirse con historial de dominio si el caso lo requiere, emitido por el Registrador de la Propiedad;
 4. Minuta que contenga la información clara y completa sobre el bien inmueble a transferir (borrador de nueva escritura);
 5. Escritura de la última compraventa o según sea el caso que se presente;
 6. En caso de que se trate de la venta de un lote fraccionado, adjuntar el informe de desmembración emitido por el Departamento de Planificación y el informe de aprobación del Alcalde; y,
 7. Estar al día en las obligaciones de pagos de impuestos municipales vendedor y comprador.

En otros casos que no estén estipulados serán analizados por la Dirección Financiera por medio de la Jefatura de Rentas.

Artículo 7.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada. - La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro municipal, regirá este último o sea el mayor avalúo.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo. Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

- a) a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:
- b) 1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
- c) 2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el jefe de la dirección financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

- b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

- c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al jefe de la dirección financiera de la municipalidad correspondiente y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica;
- d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.
- e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.
- f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;
- g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;
- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;
- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior,

para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

- k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.
- l) Para las transferencias de dominio que son por remate, prescripción adquisitiva de dominio y adjudicaciones del antiguo IERAC - INDA y otros, se exigirá la presentación de la certificación y la sentencia del juez y se tomará como fecha de adquisición los años de posesión que se señala en la sentencia y de no existir valor de adquisición para efecto de la cuantía anterior se tomará el avalúo el cual será certificado por la Jefatura de avalúos; y,
- m) En todos los casos, que no estén expresamente señalados en esta Ordenanza ni en el COOTAD para el caso de la cuantía de la escritura anterior y la fecha de adquisición a la que se refiere el capítulo 559 del COOTAD la Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Avaluos emitirá la correspondiente cuantía mediante una certificación y la fecha será analizada por la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas.

Artículo 8.- Rebajas y deducciones.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

- A. Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y veinte por ciento (20%), si ocurriere dentro del tercero;
- B. En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes; y,
- C. Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Artículo 9.- Exoneraciones.- Están exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el BanEcuador, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;
- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la

- economía solidaria, previamente calificados como tales por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Arajuno la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
 - d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
 - e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
 - f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la sociedad cooperativa;
 - g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
 - h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
 - i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente;
 - j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados. Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, deban pagar el cincuenta por ciento (50%) de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios; y,
 - k) Las personas adultas mayores se les exonerará del impuesto según lo determina el Art 14 de la Ley de Anciano sin que se pueda transferir este beneficio a terceras personas, la cual se aplicará si las sumas de todos los avalúos prediales de la persona beneficiada no superen los 500 SBU esto se hará efectivo con una certificación de Avalúos y Catastros y se cobrará una tasa por dicha exoneración del 5% del SBU.

Artículo 10.- Porcentaje aplicable. - Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Artículo 11.- Impuestos adicionales. - Los impuestos adicionales al de alcabala, creados (tasas administrativas establecidas en las ordenanzas municipales) o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la recaudación por distinto agente del Tesorero Municipal, en el caso del rubro de la Junta de Beneficencia se cobrara sobre el 0.3% del avalo. Están exonerados del pago de todo impuesto, tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el

impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Artículo 12.- Responsables del tributo. - Los Notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabala, pedirán al Director Financiero que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los Notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los Registradores de la Propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras.

En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala. En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los Notarios y los Registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuará entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Artículo 13.- Proceso de cobro. - De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, los Notarios, deberán informar al Director Financiero acerca de la escritura que vaya a celebrarse y la cuantía de la misma. **Artículo 14.-** En todo lo que no esté estipulado en esta Ordenanza, se regirá a la disposición emanada por el Director Financiero, de forma escrita.

DISPOSICIONES GENERALES PRIMERA. - De acuerdo con lo establecido en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la presente ordenanza tributaria entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro.

SEGUNDA. - Bajo ningún concepto la dirección encargada de emitir los avalúos con la respectiva información del bien inmueble podrá emitir una certificación con datos incompleta, como es el caso de contribuyentes sin cédulas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS



Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M

Arajuno, 13 de marzo de 2025

PARA: Sr. Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
Alcalde del Cantón Arajuno

ASUNTO: Enviando informe técnico del lote Urbana con Clave Catastral 160450010620001000 de propiedad del GADMIPA en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU, en la que solicitan el terreno en comodato, para análisis y/o aprobación del concejo municipal.

De mi consideración:

Apreciado señor alcalde, reciba un atento y cordial saludo de quién suscribe el presente documento. En atención a su gentil disposición en comentario inserta "AUTORIZADO, EMITIR EL INFORME TÉCNICO, CONFORME AL CRITERIO JURIDICO" en respuesta a Oficio N°.0001-AAAC ARAWANU de fecha 29 de enero de 2025 suscrita por el Sr. Manuel Tukup – Presidente de AACC "ARAWANU", en la que solicita la "...entrega de un terreno mediante Comodato entre la Asociación Ancestral Agroindustrial y Comercialización "Arawanu" y el GADMIP- ARAJUNO)...", al respecto sírvase encontrar el siguiente informe:

Antecedentes:

- De fecha 05 de noviembre de 2024, se aprueba en segundo y definitivo debate, la "REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTON ARAJUNO".
- Mediante Oficio No. 0001-AAAC ARAWANU, de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por el Sr. Manuel Tukup, en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU", ingresado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno en adelante GADMIPA el 29 de enero de 2025, al cual se le asigna el número de ingreso 0141, solicita: " ..entrega de un terreno mediante Comodato entre la Asociación Ancestral Agroindustrial y Comercialización "Arawanu" y el GADMIP- ARAJUNO. Dicho predio está ubicado en las siguientes coordenadas (860410.34-9862968.51) Barrio SANI, junto al Cementerio Municipal, el terreno tiene un área de una hectarea."
- A través de Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M, de fecha 05 de febrero de 2025, suscrito por el Sr. Mgs. Edison Gabriel Villarroel Gancino, Procurador Síndico, en el que emite criterio jurídico (PROCEDENTE) sobre petición de Comodato de la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU" y recomendaciones a la máxima autoridad.
- Escritura pública de compraventa con fecha 23 de julio de 2012, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Arajuno compra el lote al Vicariato Apostólico del Napo.
- Con fecha 25 de febrero de 2025, se emite la CERTIFICACIÓN de la Jefatura de Avalúos y



Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M

Arajuno, 13 de marzo de 2025

Catastros del GADMIPA, sobre el lote donde está ubicado el cementerio municipal y que pertenece al GADMIPA ARAJUNO.

- De fecha 26 de febrero de 2025, mediante Oficio Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0025-O, suscrita por el Arq. Santiago Narvaez- Analista de Control Urbano y Rural remite el informe técnico de lote para petición de comodato de la Asociación AAAC "ARAWANU".

INFORME:

Con los antecedentes antes descritos me es pertinente informar que el GADMIPA cuenta con una ordenanza actualizada del PDOT aprobada en segundo y definitivo debate denominada **"REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTON ARAJUNO"**, en cuyo instrumento se determinan las normas jurídicas y técnicas previstas en el Plan cantonal que define el uso y gestión del suelo del cantón Arajuno.

Es necesario considerar que la solicitud realizada por la **ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU"** de un comodato de un lote de Terreno Urbano es **PROCEDENTE** de acuerdo al criterio jurídico(ver anexo), referente al lote del GADMIPA cuya clave Catastral es 160450010620001000, cuya ubicación es en la Vía Arajuno- Nushino, Barrio San Pedro- Sani, de la Parroquia y Cantón Arajuno, que según escrituras publicas de compra venta (ver anexo) posee una superficie de 4,00has para el proyecto de Cementerio Municipal del Cantón Arajuno, con lo siguientes colindantes:

- Norte: en 100m con la Misión Josefina
- Sur: en 100m con la vía a Santa Barba del Pozo.
- Este: en 400m con propiedad de la Señora Leonor Pérez.
- Oeste: en 400m con terreno de la Misión Josefina.

El bien inmueble posee un avalúo municipal de \$90,926.36 (Noventa mil novecientos veintiséis con 36/100 ctvs de dólares americanos) de acuerdo al certificado de AA.CC(ver anexo). Referente al informe remitido por la Unidad de Control Urbano y Rural, en la que se acoge a la ordenanza **"REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTON ARAJUNO"** para el análisis de la compatibilidad de Uso de Suelo con la actividad o establecimiento de un **CENTRO DE ACOPIO** cuya simbología asignada es **CZ13**, se determinan que el lote de propiedad del GADMIPA de acuerdo al PDOT en su mapa de Propuesta de Uso de Suelo(ver anexo) se encuentra bajo dos usos de suelo :

- Equipamiento 1- Equipamiento General: Cuyas condicionantes de ocupación y normas de edificabilidad especiales serán emitidas por la Dirección de Planificación Municipal mediante el informe técnico correspondiente:



Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M

Arajuno, 13 de marzo de 2025

1. Bajo ningún motivo se permitirá la construcción de proyectos en suelos de uso prohibido o de riesgos.
 2. Los establecimientos existentes que funcionen en superficies y/o locales no planificados, requerirán el informe técnico de la Dirección de Planificación Municipal, además de:
 3. Un informe favorable del Cuerpo de Bomberos.
 4. Informe de la Jefatura de Agua potable y Alcantarillado
 5. Informe técnico de estabilidad estructural suscrito por un ingeniero civil competente en la materia.
 6. Informe de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal, que determine que el establecimiento cuenta con las instalaciones requeridas o necesarias para asegurar la integridad de los usuarios.
- Residencial 2: corresponde a vivienda de alta densidad hasta 200 habitantes por hectárea. Áreas programadas en la ciudad donde el uso principal es la vivienda de interés social.

CONCLUSIÓN:

Se concluye el instrumento de ordenamiento territorial denominado **"REFORMA A LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL CANTÓN ARAJUNO PERIODO 2023-2027 ARTICULADO CON EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL CANTON ARAJUNO"** definen el uso y gestión del suelo dentro del cantón Arajuno, con enfoques a una planificación fundamental para la gestión territorial.

De acuerdo a la escritura publica de compraventa de lote con Clave catastral 160450010620001000, ubicada en la Vía Arajuno- Nushino, Barrio San Pedro- Sani, de la Parroquia y Cantón Arajuno es de Propiedad Municipal, por lo que es Procedente el **COMODATO** entre el GADMIPA y la **ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU"**, de acuerdo al criterio jurídico.

Con respecto a la compatibilidad de uso de suelo, el terreno del GADMIPA se ubica dentro de dos usos de suelo: Equipamiento 1- Equipamiento General y Residencial 2, por lo que se concluye que para la actividad **CZ13** (Centro de Acopio) se determina como una actividad **RESTRINGIDA** (es el uso que sin ser complementario puede ser permitido bajo determinadas condiciones) para el uso de suelo de Equipamiento 1-Equipamiento General, mientras que en el uso de suelo Residencial 2 la actividad se encuentra determinada como uso **PROHIBIDO**.

Actualmente el terreno de Propiedad del GADMIPA cumple con el objeto descrito en la escritura publica de compra venta de construir el cementerio Municipal, misma que no ocupa la superficie total del terreno.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda dar cumplimiento a lo establecido en la ordenanza **PDOT, PUGS y Norma de Arquitectura del Cantón Arajuno** con respecto al uso de suelo **Equipamiento 1- Equipamiento General y Uso de Suelo residencial 2** y sus normas urbanísticas para la ejecución de cualquier



Memorando Nro. GADMIPA-DPOT-2025-0081-M

Arajuno, 13 de marzo de 2025

infraestructura.

Se recomienda definir la ubicación exacta del área requerida por la **ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU"** que es de 1 has dentro el lote Urbano con clave catastral 160450010620001000 de propiedad del GADMIPA, para su determinación de USO DE SUELO según el PDOT, PUGS y su compatibilidad con la actividad **CZ13** (Centro de Acopio).

Determinada la ubicación según compatibilidad de USO DE SUELO establecido en el PDOT, PUGS y Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Arajuno, se recomienda continuar con el proceso pertinente de **COMODATO** conforme al criterio jurídico emitido.

Se recomienda incluir un punto en el orden del día del concejo municipal para conocimiento del presente informe y recomendaciones emitidas por esta dependencia para continuar con el proceso correspondiente.

Particular que informo para fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Erik Moises Cacoango Canelos
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMIPA

Referencias:

- GADMIPA-DPOT-2025-0025-O

Anexos:

- escritura_cementerio_municipal.pdf
- certificado_lote_cementerio.pdf
- tukup_manuel_0141_0001.pdf
- 10_usos_de_suelo.pdf
- criterio_juridico_comodato.pdf
- informe_tÉcnico_01ucur2025-signed-signed.pdf



ERIK MOISES
CACOANGO CANELOS



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

PARA: Sr. Lcdo. Darwin Francisco Tanguila Andy
Alcalde del Cantón Arajuno

ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO SOBRE PETICIÓN DE COMODATO DE LA ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACION "ARAWANU".

Señor Alcalde reciba un atento y cordial saludo a la vez deseándole éxitos en sus funciones en bienestar de los ciudadanos del cantón Arajuno.

1.- ANTECEDENTE.-

Mediante Oficio No. 0001-AAAC ARAWANU, de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por el Sr. Manuel Tukup, en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU", ingresado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno en adelante GADMIPA el 29 de enero de 2025, al cual se le asigna el número de ingreso 0141, solicita:

"En este sentido la Asociación dentro de sus estatutos tiene como fin gestionar ante las autoridades recursos económicos propios para la organización y generaciones de procesos de Desarrollo sostenible, mediante el mejoramiento de la calidad de las unidades productivas de los socios.

Por lo tanto, apelamos a su gran benevolencia en solicitar de la manera más comedida se autorice a quien corresponda la elaboración de un documento que abalice la entrega de un terreno mediante Comodato entre la ASOCIACION ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACION "ARAWANU" y el GADMIP-ARAJUNO. Dicho predio está ubicado en las siguientes coordenadas (860410.34.58-9862968.5191) Barrio SANI, junto al Cementerio Municipal, el terreno tiene un área de una hectárea.

En este espacio la AAAC ARAWANU tiene como objetivo principal, producir, acopiar, transformar y comercializar productos procesados con valor agregado considerados tradicionales de la zona, como: cacao, plátano, yuca entre otras, en tal virtud se tiene planificado construir un centro de acopio, la fábrica para transformar la materia prima en productos elaborados, dos o tres viveros para las producción de plantas agroforestales (...)"



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

Mediante comentario inserto la Máxima Autoridad Municipal dispone a Procuraduría Síndica lo siguiente: "PROCEDER A ANALIZAR LA SOLICITUD Y CONFORME A LAS DISPICIONES LEGALES, SI ES PROCEDENTE, ATENDER EL REQUERIMIENTO."

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

2.- ANTECEDENTES QUE SIRVEN DE ELEMENTOS DE JUICIO PARA ABSOLVER EL PRESENTE REQUERIMIENTO:

2.1. Mediante Oficio No. 0001-AAAC ARAWANU, de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por el Sr. Manuel Tukup, en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU", solicita la entrega en comodato de un predio municipal en favor de la asociación AAAC ARAWANU, con el objetivo de producir, acopiar, transformar y comercializar productos procesados con valor agregado considerados tradicionales de la zona, como: caco, plátano, yuca entre otras, en tal virtud se tiene planificado construir un centro de acopio, la fábrica para transformar la materia prima en productos elaborados, dos o tres viveros para las producción de plantas agroforestales; documento que es sumillado por la Máxima Autoridad con fecha 31 de enero del 2025, disponiendo a Procuraduría Síndica textualmente lo siguiente: "PROCEDER A ANALIZAR LA SOLICITUD Y CONFORME A LAS DISPICIONES LEGALES, SI ES PROCEDENTE, ATENDER EL REQUERIMIENTO (...)".

3.- MARCO NORMATIVO:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:

Art. 1.- "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico (...)".

Art. 11.- El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: "1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...)".

Art. 226.- "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución (...)".

Art. 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación. (...)".



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuño, 05 de febrero de 2025

Art. 233.- “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)”.

Art. 238.- “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales. (...)”.

Art. 260.- El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD:

Art. 53.- “Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”.

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: “h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno (...)”.

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

1) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...)

Art. 441.- "Comodato.- Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado (...)

Art. 460.- Forma de los contratos.- "Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública (...)

3er inciso: "En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas (...)

4to inciso: "La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión. (...)

CÓDIGO CIVIL:

Art. 2077.- "Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa (...)

Art. 2079.- "El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario (...)

Art. 2080.- "El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase.

En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo (...)

Art. 2081.- "El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima (...)

Art. 2083.- "El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos:

- 1.- Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse;*
- 2.- Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y,*
- 3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa (...)."*

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO:

Art. 14.- "Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código (...)."

Art. 83.- Descentralización. "La descentralización de la gestión del Estado consiste en la transferencia obligatoria, progresiva y definitiva de competencias, con los respectivos talentos humanos y recursos financieros, materiales y tecnológicos, desde la administración pública central hacia los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a través del procedimiento previsto en la ley (...)."

Art. 98.- "Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo (...)."

Art. 122.- "Dictamen e informe. El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa.

Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento.

Únicamente con expresa habilitación del ordenamiento jurídico, un órgano administrativo puede requerir dictámenes o informes dentro de los procedimientos administrativos (...)."

Art. 124.- Contenido del dictamen o informe. El dictamen o informe contendrá:

1. La determinación sucinta del asunto que se trate.
2. El fundamento.
3. Los anexos necesarios.

Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación.



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

4.- ANÁLISIS:

De la documentación incorporada al presente requerimiento se desprende lo siguiente:

1. La Constitución de la República del Ecuador determina que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación; así también, establece que, ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.
2. El literal h) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la de promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno.
3. El literal t) del artículo 57 ibídem, determina como una atribución del Concejo Municipal, la de conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.
4. El artículo 441 del COOTAD, determina que, para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil.
5. El artículo 460 del cuerpo legal antes citado establece que, todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, **comodato**, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública.
6. El tercer inciso del artículo 460 del COOTAD, establece que, en los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas.
7. El artículo 2077 del Código Civil vigente, señala que, el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.
8. El artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, determina que, el acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

5.- CRITERIO JURIDICO:

5.1. En base a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos anteriormente, esta Procuraduría Síndica, establece que, la petición presentada por el Sr. Manuel Tukup, en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACIÓN "ARAWANU" - AAAC "ARAWANU", mediante Mediante Oficio No. 0001-AAAC ARAWANU, de fecha 29 de enero de 2025; documento a través del cual solicita la entrega en COMODATO de un área de terreno de propiedad municipal, con el objetivo principal de producir, acopiar, transformar y comercializar productos procesados con valor agregado considerados tradicionales de la zona, como: caco, plátano, yuca entre otras; y, construir un centro de acopio y fábrica para transformar la materia prima en productos elaborados; **ES PROCEDENTE**, por cuanto, la normativa vigente, específicamente el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece claramente la figura jurídica del Comodato; debiendo cumplirse con el procedimiento determinado en el artículo 460 y siguientes del COOTAD, en concordancia con lo establecido en el Libro IV del Código Civil vigente.

Ahora bien, esta Procuraduría Síndica se pronuncia en base al requerimiento como petición de la Institución Jurídica del Comodato, sin embargo, es necesario que técnicamente el área respectiva esto es Planificación se pronuncie con respecto a la disponibilidad del bien inmueble que está solicitando el requirente.

Además, que se deberá seguir el proceso respectivo esto es la autorización del Concejo Municipal, toda vez que la norma así lo establece.

6.- RECOMENDACIÓN:

6.1. Se recomienda a la Máxima Autoridad del cantón Arajuno, lo siguiente:

a) Solicitar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, que realice un informe técnico donde certifique si el bien inmueble que el requirente solicita para comodato es de propiedad municipal, de la misma manera que indique si la Municipalidad tiene o no planificado utilizar el mismo para su uso o algún proyecto, entre otras características técnicas del mismo.



Memorando Nro. GADMIPA-PSM-2025-0035-M

Arajuno, 05 de febrero de 2025

- b) De ser técnicamente factible lo solicitado, se deberá poner en conocimiento del Concejo Municipal para que sea el órgano colegiado quien autorice la suscripción del Comodato incluyendo el plazo y demás condiciones del mismo.
- c) De existir dicha autorización por parte del seno del Concejo Municipal del GADMIPA, se delegue a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que proceda con el trámite pertinente con el objeto de cumplir con lo establecido en el COOTAD y el Código Civil vigente respecto de la figura del comodato.
- d) Todos los gastos incurridos en el proceso de comodato deben ser cubiertos por el petionario.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Edison Gabriel Villarroel Gancino
PROCURADOR SINDICO

Referencias:

- GADMIPA-RD-2025-0141-E

Anexos:

- tukup_manuel_0141_0001.pdf

Copia:

Sra. Jimena Senaida Calapucha Tapuy - **Secretaria de Procuraduría Sindica** / Sr. Arq. Erik Moises Cacoango Canelos - **Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMIPA** /

Funcionarios que participaron en este documento: -> Sr. Abg. Juan Javier Carlosama Guadalupe - Analista Jurídico



EDISON GABRIEL
VILLARROEL GANCINO

**ASOCIACION ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACION
"ARAWANU"**

Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DZ3-2023-0086.R

OFICIO N°.0001 – AAAC ARAWANU
Arajuno, 29 de enero de 2025

Lcdo.

Darwin Tanguila

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DE ARAJUNO**

En su despacho

De nuestra consideración.



Por medio del presente nos permitimos extenderle un afectuoso saludo a nombre de la **ASOCIACION ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACION "ARAWANU"**, con Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DZ3-2023-0086.R, otorgado por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca.

En este sentido la Asociación dentro de sus estatutos tiene como fin gestionar ante las autoridades recursos económicos propios para la organización y generaciones de procesos de Desarrollo sostenible, mediante el mejoramiento de la calidad de las unidades productivas de los socios.

Por lo tanto, apelamos a su gran benevolencia en solicitar de la manera más comedida se autorice a quien corresponda la elaboración de un documento que abalice la entrega de un terreno mediante **Comodato** entre la **ASOCIACION ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACION "ARAWANU"** y el **GADMIP - ARAJUNO**. Dicho predio está ubicado en las siguientes coordenadas (860410.34.58-9862968.5191) Barrio SANI, junto al Cementerio Municipal, el terreno tiene un área de una hectárea.

En este espacio la AAAC ARAWANU tiene como objetivo principal, producir, acopiar, transformar y comercializar productos procesados con valor agregado considerados tradicionales de la zona, como; cacao, plátano, yuca entre otras, en tal virtud se tiene planificado construir un centro de acopio, la fábrica para transformar la materia prima en productos elaborados, dos o tres viveros para la producción de plantas agroforestales.

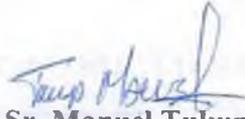
Por consiguiente, solicitamos también que nuestro pedido ingrese a debate del Consejo Cantonal del GADMIP ARAJUNO para su respectiva aprobación y/o corrección de los documentos habilitantes, ya que este Proyecto tiene además el objetivo de crear fuentes de trabajo y generar economía en nuestro cantón.

Por la favorable atención que se digne dar al presente, desde ya reiteramos nuestros sinceros agradecimientos.

**ASOCIACION ANCESTRAL AGROINDUSTRIAL Y COMERCIALIZACION
"ARAWANU"**

Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DZ3-2023-0086.R

Atentamente;



Sr. Manuel Tukup

PRESIDENTE AAAC "ARAWANU"

CI: 1400180400

Telf: 0986849928

E-mail: man_tukup1960@hotmail.es



Dr. Ramiro Silva Mera

SECRETARIO AAAC "ARAWANU"

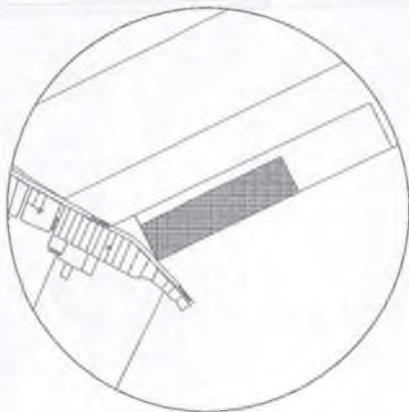
CI: 1801570340

Telf: 0997956747

E-mail: silvaramirom@gmail.com

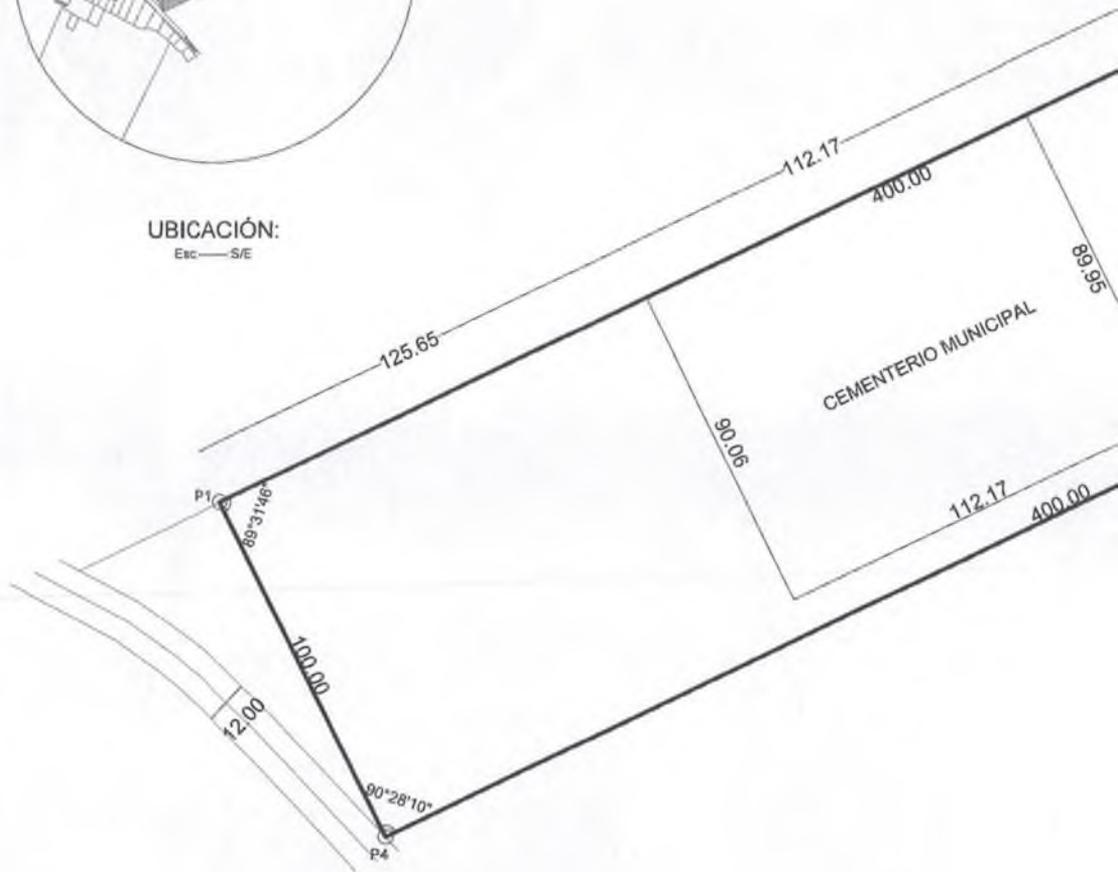
Nota: se adjunta la siguiente documentación habilitante

- a. Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DZ3-2023-0086.R
- b. Acuerdo Ministerial No. MPCEIP-DZ3-2024-0002.R
- c. Nómima de socios fundadores de la Asociación
- d. Estatutos de la AAAC "ARAWANU"
- e. Certificación de Agrocalidad



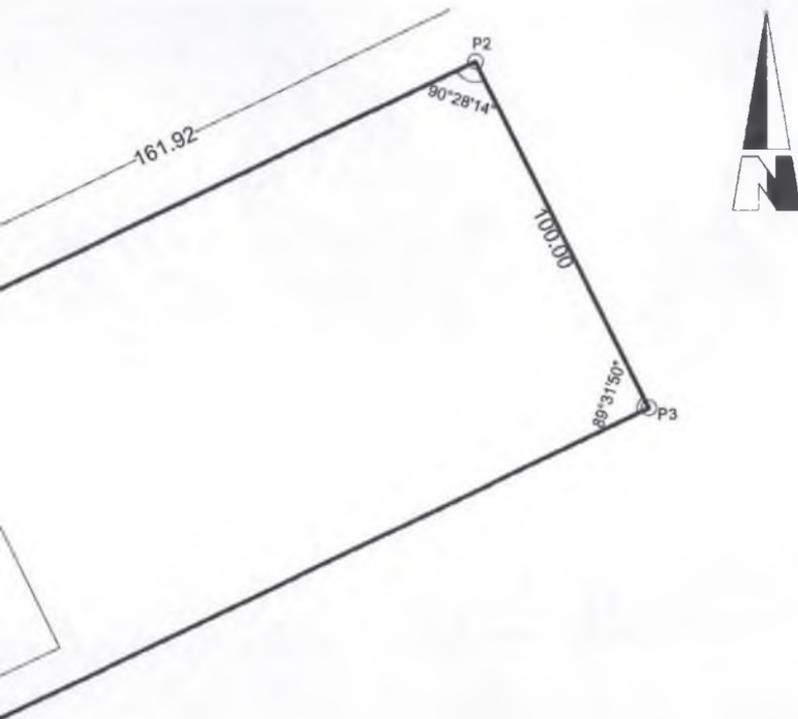
UBICACIÓN:

Etc — S/E



CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	400.00	89°31'46"	870189.876	9862925.660
P2	P2 - P3	100.00	90°28'14"	870550.091	9863099.602
P3	P3 - P4	400.00	89°31'50"	870594.311	9863009.914
P4	P4 - P1	100.00	90°28'10"	870234.099	9862835.966



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y
PLURINACIONAL DEL CANTON ARAJUNO**



**LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO LOTE GADMIPA
(CONSTRUCCIÓN CEMENTERIO - VIA A NUSHINO)**

Clave catastral: 160450010620001000

Área: 4000.00 m2

Ubicación: Barrio Sani - San Pedro
Parroquia y Cantón Arajuno
Provincia de Pastaza

Fecha: Marzo 2024

Escala: 1_1250

GADMIPA:

Aprobó:

Elaboró:

Lic. Darwin Tanguila
ALCALDE GADMIPA

Arq. Erik Cacoango
DIRECTOR DE PLANIFICACION

Arq. Santiago Narváez
ANALISTA CONTROL URBANO Y R