



ACTA Nro.GADMCSHFD-CM-2025-0022-AC-EXT.

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SHUSHUFINDI, CELEBRADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.-

En la ciudad de Shushufindi, a los veintitrés días del mes de diciembre del 2025, previa convocatoria No. **GADMSFD-A-2025-0022-C-EXT**, de fecha 22 de diciembre del 2025, realizada por la Ing. Lorena Cajas Rodas, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón Shushufindi, siendo las **16h16**, de conformidad a lo que establece el Art. 60, literal C y Art. 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en concordancia con los Artículos 8, 9 y 13 de la Ordenanza que Regula el Procedimiento Parlamentario, para el Funcionamiento del Concejo Municipal, y dando cumplimiento a la convocatoria, con la presencia de la señora Alcaldesa, se reúnen en sesión ordinaria los siguientes señores Concejales **Sr. Jonny Cedeño, Ab. Wilmer Danilo Rojas Tlga. Nathaly Sánchez Mendoza y Ab. Ortin Vásquez Merino** que integran el Concejo Municipal. Además, asisten el Ing. José Luis Macias, Lic. Mariela Giraldo y MSc. Edison Procel Macias, en sus calidades de Director de Planificación, Jefa de Avalúos y Catastros y Procurador Síndico Municipal respectivamente. Actuando como Secretaria General Encargada del GADMCSHFD la Lic. Mercedes Castillo.

Acto seguido interviene la señora Magister **Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Muy buenas tardes de Dios estimados Concejales, estimada Concejala, a todo nuestro equipo técnico muchísimas gracias por asistir a esta sesión extraordinaria de Concejo Municipal. Es importante mencionar que de conformidad a lo que establece el artículo 13 de la ordenanza que regula el procedimiento parlamentario para el funcionamiento del Concejo Municipal, menciona que el alcalde o alcaldesa podrá convocar a sesión extraordinaria con al menos 24 horas de anticipación, por lo tanto, nos encontramos dentro del día y la hora señalada para el efecto, requiero compañera secretaria que proceda a dar lectura al orden del día.

En mi calidad de Secretaria General Encargada (...) Muy buenas noches. Un saludo cordial señora Alcaldesa, señores Concejales, Concejala, Ingeniero José Luis Macias Director de Planificación, Licenciada Mariela Giraldo y compañero Técnico, compañeros del área de comunicación, Abogado Edison Procel Procurador Síndico. Me permito dar lectura al orden del día para esta sesión extraordinaria del día de hoy 23 de diciembre del 2025.

1. Constatación del quorum
2. Instalación de la sesión.
3. Aprobación del orden del día.

Cerca de ti!



4. Conocer, resolver y aprobar en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del Impuesto a la Propiedad Urbana y Rural para el Bienio 2026-2027, con sustento en el informe Nro GADMCSHFD-PSM-0697-I, suscrito por el MSc. Edison Procel, Procurador Sindico Encargado
5. Clausura

A continuación, interviene **la Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria. Poe favor proceda con la lectura del primer punto del orden del día.

PRIMER PUNTO.- CONSTATAción DEL QUORUM.- Con la debida autorización de la señora Alcalesa. En mi calidad de Secretaria General se procede a registrar la nómina de asistencia por parte de la Secretaria en el siguiente orden señores Concejales: Señor **Jonny Cedeño Zambrano**, quien manifiesta lo siguiente: Muy buenas noches mi estimada Alcaldesa Ingeniera Lorena Cajas, compañeros Ediles Concejales, mi estimada Tecnóloga Nathaly Sánchez, compañeros Concejales Doctor Ortin Vásquez, Danilo Rojas, compañeros de las direcciones de financiera mi estimado Licenciado José Ibarra, Magíster Pablo González en la parte de Asesoría, Doctor Edison Procel la parte de Procuraduría Síndica, compañera Secretaria, cordiales saludos a toda la ciudadanía. Presente para llevar esta sesión que estamos convocados para el día de hoy. Muy buenas tardes estimada Alcaldesa Ingeniera Lorena Cajas, compañera Secretaria Mercedes Castillo, cordiales saludos a los compañeros Concejales Doctor Danilo Rojas, Doctor Ortin Vásquez y compañera Concejala mi estimada Nathaly Sánchez, a los compañeros que conformamos esta mesa, a los técnicos, a los directores, de igual forma a la ciudadanía que nos sigue por las redes sociales del GAD municipal. En ese sentido pues queremos colaborar para esta convocatoria del día de hoy. Presente mi estimada secretaria; En mi calidad de Secretaria General Señora Alcaldesa me voy a permitir dar lectura al oficio Nro. GAD-2025-031 suscrito por la señora Concejala Ec. **Pamela Mera**, de fecha 22 de diciembre del 2025, el mismo que en su parte pertinente dice: En esta ocasión me es grato dirigirme a usted con un cordial saludo y deseo ferviente del mayor de los éxitos en sus delicadas funciones en beneficio de nuestro cantón. En atención al oficio circular número GAD-2025 el 0118 de fecha 22 de diciembre del 2025 suscrito por su autoridad administrativa en el cual remite la convocatoria número GAD-2025 la 022 para llevar a cabo la sesión extraordinaria de Concejo Municipal el día martes 23 de diciembre del 2025 a las 16h00 horas, al respecto con la mayor consideración del caso me permito solicitar a usted y por su intermedio se ponga en conocimiento al Concejo Municipal y a la ciudadanía a Shushufindense mi inasistencia a la sesión extraordinaria a realizarse en la fecha y hora indicada por cuanto por asuntos de índole personal, razones estas no me permiten asistir a la mencionada sesión, al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica del servicio público, en concordancia con su reglamento y normativa legal conexas. Hago propicia la ocasión para reiterar nuestros sentimientos de consideración y estima,

Cerca de ti!



deseando el mayor de los éxitos en todos los puntos a tratarse en la referida sesión en bienestar y progreso de la colectividad. (...) Con esto señora Alcaldesa se justifica la inasistencia de la señora Concejala; señor Concejal **Ab. Wilmer Danilo Rojas**, quien expresa lo siguiente: Gracias estimada Secretaria. Saludos cordiales estimada Ingeniera Lorena Cajas, compañero Jonny Cedeño en calidad de Vicealcalde, compañero Ortin Vásquez, estimado compañero Abogado Edison Procel la parte jurídica del gobierno municipal, estimada Mariela Giraldo también que está presente, estimados amigos técnicos del gobierno municipal un saludo cordial a cada uno de ustedes. Registre mi asistencia estimada secretaria; señorita Concejala **Tlga. Nathaly Sánchez Mendoza** quien expresa lo siguiente: Muchísimas gracias estimada Mercedes Castillo. Quiero saludar con un cordial y afectuoso abrazo a nuestra Alcaldesa del cantón Shushufindi, la Ingeniera Lorena Cajas, a mis compañeros Ediles que se encuentran presentes, al compañero Ortin Vásquez, al Vicealcalde Jonny Cedeño, mi compañero Edil Danilo Rojas, al equipo técnico y a la ciudadanía del cantón Shushufindi, esperando que esta sesión extraordinaria sea un éxito y que las decisiones que se tomen sean en beneficio del desarrollo y el bienestar de nuestro cantón Shushufindi. Tome asistencia estimada secretaria, gracias; señor Concejal **Ab. Ortin Vásquez Merino**, quien expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria. Saludos cordiales compañera Alcaldesa, compañero Vicealcalde, compañero Concejal, compañera Concejala Nathaly a la distancia, a ustedes compañeros ingeniero Macías, Licenciada Mariela Giraldo y al compañero Ingeniero Carrera, Procurador Síndico Doctor Procel, a usted compañera Secretaria, por favor registre mi asistencia.

En mi calidad de Secretaria General Encargada se **SIENTA RAZÓN** Señora Alcaldesa, una vez registrada la asistencia de los señores Ediles, existe el quorum reglamentario para iniciar la sesión extraordinaria de Concejo del día de hoy 23 de diciembre del 2025.

Acto seguido interviene la Magister **Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa, del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria, continuemos con el siguiente punto.

SEGUNDO PUNTO INSTALACIÓN DE LA SESIÓN. - Acto seguido interviene la Magister **Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Una vez contando con el quórum reglamentario se instala esta sesión extraordinaria de Concejo Municipal que ha sido debidamente convocada, siendo las 16h16 minutos del día de hoy 23 de diciembre del 2025. Procedamos con el siguiente punto compañera secretaria.

TERCER PUNTO: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA. - Acto seguido interviene la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Estimados Concejales, estimada Concejala pongo este punto en consideración de ustedes para su respectiva aprobación.

A continuación, interviene el **señor Vicealcalde Jonny Cedeño Zambrano** quien expresa lo siguiente: Gracias mi estimada Alcaldesa. Verificando la convocatoria

Cerca de ti!



2025-0022-C-EXT de conformidad con lo que establece el literal C, de igual forma los artículos 319 del código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización, de la misma forma está establecido dentro en concordancia con los artículos 8 y 9 de la ordenanza que regula el procedimiento parlamentario de este Concejo. En ese sentido queremos elevar a moción para que los compañeros apoyen la moción para que se considere esta convocatoria. Acto seguido, solicita la palabra e interviene el **señor Concejala Ab. Wilmer Danilo Rojas** quien expresa lo siguiente: Gracias por permitirme la palabra. Una vez revisado también ya el expediente, con conocimiento claro lo que expresa el expediente, apoya a la moción del compañero Jonny Cedeño.

A continuación, inmediatamente interviene la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del GAD Municipal de Shushufindi quien expresa: Muchísimas gracias estimado Concejal. Compañera secretaria calificamos la moción, proceda con la respectiva votación. En mi calidad de Secretaría General Encargada del Concejo Municipal, con la debida autorización de la señora Alcaldesa, procedo a tomar la votación nominal a los señores Concejales, quienes consignan su voto en el siguiente orden: Señores Concejales: **Jonny Cedeño Zambrano** quien expresa lo siguiente: Gracias mi estimada Secretaria, proponente de la moción;; señor **Concejal Ab. Wilmer Danilo Rojas** quien expresa lo siguiente: A favor de la moción; Srta. **Concejala Nathaly Sánchez Mendoza** quien expresa lo siguiente: A favor de la moción; **Ab. Ortin Vásquez Merino**, quien expresa lo siguiente: A favor de la moción compañera Secretaria; señora Alcaldesa **Magister Lorena Cajas Rodas**, quien expresa lo siguiente: A favor de la moción. En consecuencia señora Alcaldesa, una vez receptada la respetiva votación **es decir por mayoría absoluta** de los señores concejales y concejala presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal **RESUELVE: Artículo 1 APROBAR** el orden del día para la sesión extraordinaria del día 23 de diciembre de 2025, tal como se encuentra establecido en la convocatoria.

A continuación, interviene la **Magister Lorena Cajas Rodas** Alcaldesa, del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria, siguiente punto por favor.

CUARTO PUNTO.- CONOCER, RESOLVER Y APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027, CON SUSTENTO EN EL INFORME NRO GADMCSHFD-PSM-0697-I, SUSCRITO POR EL MSC. EDISON PROCEL, PROCURADOR SINDICO ENCARGADO.-Acto seguido la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria. Enseguida la intervención del Ingeniero José Macías Director de planificación quién emitirá el sustento respectivo.

Seguidamente interviene el **Ing. José Luis**, en su calidad de Director de Planificación quien manifiesta lo siguiente: Gracias señora Alcaldesa, estimados Concejales, estimados directores, compañeros técnicos. Hay un informe técnico

Cerca de ti!



conjunto que lo podrán ver dentro del expediente que es el GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-336, de la misma forma el DPT-2025-0381 remitido por parte de la dirección de planificación y la jefatura de avalúos y catastros con fecha 19 de diciembre del 2025, el asunto es el informe motivado de sustento técnico legal para la aprobación de la ordenanza del catastro bienio 2026-2027 en respuesta técnica a las observaciones legislativas. Como antecedentes en atención al memorando circular número GADMCFD-SGE-2025-330-MC a la convocatoria a la sesión extraordinaria del Concejo, se emite este informe conjunto para solventar las observaciones planteadas por la Economista Pamela Mera Concejala de nuestro cantón respecto a la actualización catastral en el sector rural, este documento ratifica que el proceso de actualización cumple con las normativas vigentes y refleja la realidad del territorio. Como sustento legal y en cumplimiento al control de la contraloría, el código orgánico de ordenamiento territorial, autonomía y descentralización, la administración municipal cumple estrictamente con el artículo 496 del COOTAD que exige la actualización del bienio, de los avalúos para los catastros prediales urbanos y rurales. El informe de la contraloría DPS-0015-2025, el proyecto de ordenanza acata las recomendaciones del organismo de control en las páginas 21 y 28 las cuales exigen que los valores de suelo se ajusten a los criterios técnicos para reflejar el valor real del mercado. Dentro de la ley de finanzas públicas la actualización, garantía, transparencia y coherencia con la realidad economía territorial permitiendo fortalecer la gestión municipal y tributaria, bajo los principios de eficiencia y sostenibilidad. Como tercer punto, motivación técnica dinámica del catastro rural: respecto a la actualización rural se precisa que el catastro no es un registro estático, sino una herramienta de gestión urbana y rural dinámica, en los cuales podemos determinar que el catastro es dinámico, diariamente se actualiza. La gestión, perfeccionamientos y levantamientos en el área rural se actualiza mediante la información de centros poblados levantada por los encuestadores y encuestadoras, como ejemplo El Mirador, La Primavera, Valle Hermoso y el flujo mensual de los polígonos provenientes de los fraccionamientos rurales y de las aprobaciones técnicas que alimentan la base catastral municipal de forma constante. La declaración mixta se emplea la metodología de declaración al municipio-usuario, al momento de efectuar los ingresos al sistema catastral asegurando un registro dinámico, este mecanismo ratifica que la actualización del catastro rural se ampara legalmente en la determinación mixta establecida en el artículo 511 del COOTAD, en concordancia con la determinación presuntiva, facultada por el artículo 92 del código tributario. Bajo este marco legal la información técnica proporcionada por los administrados en sus trámites de fraccionamiento y legalización se integra y valida con la cartografía oficial de la unidad de ordenamiento territorial, este procedimiento se alimenta estrictamente con las normas técnicas del MIDUVI, que se definen al catastro como un inventario de actualización continua y por demanda, garantizando que cada modificación en la dinámica del suelo ya sea por edificación, mejora o división sea registrada de forma inmediata en el sistema municipal. Por tanto, el uso de estos mecanismos de actualización permanente constituye un método técnico y legalmente válido que asegura la vigencia del inventario y la seguridad

Cerca de ti!



jurídica de la propiedad en el cantón. Así mismo la diligencia de la gestión de los recursos del fortalecimiento institucional, es operativo, destacar la diligencia administrativa con la que se ha conducido esta jefatura y la dirección de planificación la cual ha gestionado formal y oportunamente ante la máxima autoridad la asignación de investigadores de campo especializados. Esta solicitud no es un acto aislado, sino una estrategia técnica diseñada para institucionalizar el trabajo permanente de campo y garantizar la sostenibilidad de la actualización catastral, al requerir estos recursos la administración demuestra su compromiso con el fortalecimiento de la capacidad operativa del GAD, asegurando la verificación física de predios, el levantamiento de ortofotos y la validación de nuevas construcciones se ejecuten con la máxima precisión. Esta gestión proactiva desvirtúa cualquier señalamiento de inacción pues evidencia una planificación orientada a la mejora continua y a la excelencia en la gestión del territorio, asegurando que el catastro cuente con el talento humano necesario para responder a la acelerada dinámica del crecimiento del cantón Shushufindi. Como prueba notoria de eficiencia financiera, es fundamental destacar que la propuesta técnica para el bienio 2026-2027 según consta en el informe del catastro número 310-I recomienda un incremento prudente y razonable del 30%, este valor del suelo urbano y rural distanciándose de proyecciones anteriores que superan el 200% esa medida técnicamente sustentada en los estudios de mercados actuales busca la equidad tributaria y mejoras razonables en recaudación tributaria municipal. El objetivo es claro cumplir con la obligatoriedad legal de actualizar el catastro conforme el marco legal definido en el numeral 2 de este informe, garantizando simultáneamente el efecto final para la economía de las familias de Shushufindi sea gradual y socialmente aceptable. Por tanto, la actualización no es solo una obligación legal, sino un acto de responsabilidad social, de transparencia y economía. El Avance consolidado en el cantón presenta actualmente un avance del 90% de actualización en materia de catastro urbano y rural, exceptuándose los centros poblados que aún no constan con la aprobación legal, pero se están incorporando paulatinamente. Como conclusión final dentro de este informe el trabajo ejecutado por la jefatura de avalúos y catastros constituye la prueba notoria de una actualización permanente y dinámica, esta herramienta de gestión es constante, porque la dinámica del suelo así lo exige. Los fraccionamientos y las transferencias de dominio, el incremento de edificaciones y mejoras de los predios registran de manera fluida el inventario municipal con el talento humano propio. En función de esto estamos apoyándonos justamente también con todo lo que determina el COOTAD en su artículo 322, su artículo 57 y como recomendación final el sustento expuesto de nota el trabajo diario de la actualización de la dirección de planificación a través de la jefatura de avalúos y catastros, ejecuta tanto en los predios urbanos y rurales. Consecuentemente recomendamos la aprobación de la ordenanza en segundo debate, toda vez que su postergación desconocería el trabajo técnico de campo ya realizado, afectaría a la planificación presupuestaria y tributaria del próximo bienio, vulneraría las transparencia en el ordenamiento territorial del cantón afectando la temporalidad establecida en la ley para su aplicabilidad, generando a corto plazo sanciones administrativas a todos los

Cerca de ti!



funcionarios involucrados para la inacción de sus acciones. Hasta aquí el informe señora Alcaldesa, señores Concejales.

Acto seguido la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi expresa lo siguiente: Gracias estimado Ingeniero. De igual manera, recibimos la intervención de la licenciada Mariela Giraldo en su calidad de jefe de la unidad de avalúos y catastros para que emita su pronunciamiento técnico.

Acto seguido interviene la **Lic. Mariela Giraldo**, en su calidad de Jefa De Avalúos y Catastros quien expresa lo siguiente: Muchas gracias señora Alcaldesa, autoridades, señores Concejales. De acuerdo al informe técnico, igualmente en la propuesta de la ordenanza que regula la formación, administración, determinación, recaudación del impuesto predial urbano y rural normativa que permite la regulación, la administración del catastro inmobiliario y define el valor de la propiedad, no nos queda más que recomendar a los señores Concejales que el ajuste dado al valor del suelo es una realidad técnica que la debemos de atender y está en vuestra responsabilidad que la tarifa impositiva no se convierta en un problema social, sino más bien en una tarifa moderada y diferenciada, que lograremos el objetivo de mantener una recaudación municipal firme al impuesto predial y este no será una carga excesiva. La decisión de aplicar el 30% es técnica y socialmente responsable y a su vez permite avanzar con una actualización catastral sin afectar la estabilidad ciudadana. Se recomienda señores Ediles aprobar la propuesta para fortalecer la gestión municipal. Hasta ahí mi intervención.

Acto seguido la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi expresa lo siguiente: Gracias estimada Licenciada. Estimados Concejales, estimada Concejala, hoy nos encontramos ante una decisión trascendental para la gestión responsable de nuestro cantón, aprobar el segundo y definitivo debate el proyecto de ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales; así como la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2026-2027. Quiero ser clara, no estamos creando impuestos arbitrarios, más bien estamos ordenando el sistema, corrigiendo distorsiones y fortaleciendo la autonomía financiera de nuestro gobierno local, siempre por supuesto con respeto a la ley y a la capacidad contributiva de la ciudadanía que es un factor importante, no se trata solo de una ordenanza tributaria, se trata de un instrumento técnico y legal que permitirá contar con catastros actualizados, justos y transparentes, base fundamental para una correcta planificación territorial y para una distribución equitativa de las cargas tributarias. Por tal razón, estimados Concejales, estimada Concejala pongo en su consideración para la respectiva aprobación.

Acto seguido interviene el señor Concejal **Ab. Ortin Vásquez Merino** quien expresa lo siguiente: Empezaría expresando luego del análisis del informe GADMCSHFD-DPT-UAC-2025-336-I y el informe GADMCSHFD-DPT-2025-0381-INF, informe conjunto por el Ingeniero José Luis Macías en su calidad de director de planificación y la Licenciada Mariela Giraldo Gamboa en su calidad de jefe de avalúos y catastros. Si alguna duda nosotros teníamos en cuanto a la

Cerca de ti!



recomendación de contraloría, por la importancia de aprobar esta ordenanza del bienio, con el informe lo tenemos claro, a dónde parte o a dónde direcciona la recomendación de contraloría. De tal manera que es el momento oportuno de poder continuar con este proceso y toda vez que una ordenanza se la tiene que aprobar en primero y segundo debate, en el momento procesal oportuno, nos encontramos justamente en el segundo debate. Dentro del análisis habíamos quedado claro el objeto, ámbito de aplicación que es fundamental dentro de cualquier cuerpo legal relacionado con las ordenanzas y las definiciones que están debidamente establecidas, en cuanto al levantamiento predial lo que determina la identificación del predio, tenencia del predio, descripción física del terreno, infraestructura y servicios, uso de suelo del predio, descripción de las edificaciones, cuestión que inclusive se lo está realizando y que habíamos recomendado nosotros de que se lo debe continuar y en el momento que lo consideremos pertinente todos, inclusive fortalecer con funcionarios permanentes para poder hacer este trabajo, que eso es lo que bien Mariela nos había indicado y el compañero Macías de que es necesario. Todo lo demás está debidamente normado, como el valor de la propiedad, los compañeros moradores y dueños de los predios en el cantón Shushufindi tienen el legítimo derecho de que se mejore el valor de cada una de sus propiedades, que mejoren un 30% como estaba debidamente establecido. De tal manera que, al cumplir esta obligación legal en cada uno de nosotros con la aprobación de esta ordenanza, de hecho, la cosa no solo debe quedar en el ámbito jurídico, sino que es una obligación social y que a la postre los legítimos propietarios de los predios de nuestro cantón serán quienes tengan que beneficiarse, serán quienes tengan que salir ganando con esta decisión legal, salomónica, pero por sobre todo responsable de este Concejo Cantonal. En ese contexto y concedores de esta ordenanza y siendo fundamental un segundo debate porque así lo dice los procedimientos parlamentarios cantonales, recordemos que la ordenanza es un cuerpo legal dentro de la jurisdicción del cantón correspondiente, yo sí quiero elevar a moción, una vez conocido, resolviendo acá nosotros para poder aprobar en segundo y definitivo debate el proyecto de ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales; la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2026-2027. Hasta aquí mi intervención compañera Alcaldesa.

Seguidamente interviene el señor Vicealcalde **Jonny Cedeño Zambrano** quien expresa lo siguiente: Gracias mi estimada Alcaldesa, quiero respaldar la moción presentada por el compañero Concejal Ortín Vásquez, donde este proyecto de ordenanza estamos ya en el segundo debate y es de vital importancia para ir marcando esos predios que por varios años no han tenido el aumento que corresponde. En tal sentido, esta ordenanza tiene todo ese valor que va a darle al 30% en beneficio a cada uno de los propietarios, tanto urbanos y rurales. En ese sentido quiero apoyar la moción presentada por el compañero Concejal Ortín Vásquez.

Acto seguido la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi expresa lo siguiente: Gracias estimado Vicealcalde. Calificamos la moción, compañera

Cerca de ti!



Secretaria sírvase en tomar la respectiva votación. En mi calidad de Secretaría General Encargada del Concejo Municipal, con la debida autorización de la señora Alcaldesa, procedo a registrar la votación nominal a los señores Concejales, quienes consignan su voto en el siguiente orden: Señores Concejales: Acto seguido interviene el señor Vicealcalde **Jonny Cedeño**, quien manifiesta lo siguiente: Gracias mi estimada Secretaria, a favor de la moción; señor **Concejal Ab. Wilmer Danilo Rojas** quien expresa lo siguiente: Gracias estimada Secretaria. Sería interesante este tema, al mismo tiempo es importante publicarlo, hacerlo conocer a la ciudadanía para que tengan conocimiento del tema referente a que existe una recomendación por parte de contraloría que ya año tras año nos hacen estas observaciones, entonces ese punto si fuera importante de hacerles conocer a la ciudadanía para que vayan teniendo conocimiento y hay que recordar también que se vienen estos tiempos políticos que por lo mínimo ya se pegan a estos temas que son de recursos, que son muy delicados el tema de recursos, hay que tomar en cuenta que esto para que todo salga bien hay que ser un poco más informativo a la colectividad para evitar cualquier inconveniente y teniendo en cuenta claramente las recomendaciones de contraloría, apoyo a la moción; señorita Concejala Tlga. **Nathaly Sánchez Mendoza** quien expresa lo siguiente: Muchísimas gracias estimada Mercedes Castillo. Yo quiero agradecer a la explicación de los técnicos por esta ordenanza tan importante para el cantón Shushufindi, hemos estado trabajando también conjuntamente con la sesión de comisión respectiva, en la cual se ha analizado, hemos también dado las sugerencias para que esta ordenanza sea de lo mejor y es ahora, en este segundo debate donde se ha cristalizado, así que a todo esto que conlleva quiero dar mi voto a favor de la moción; señor Concejal **Ab. Ortin Vásquez Merino**, quien expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria, proponente; señora Alcaldesa **Magister Lorena Cajas Rodas**, quien expresa lo siguiente: A favor de la moción. En consecuencia, señora Alcaldesa una vez receptada la respetiva votación es decir **por mayoría absoluta** de los señores concejales y concejala presentes y en uso de las atribuciones que le confieren el Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización el Concejo Municipal **RESUELVE: Artículo 1.- ACOGER** el contenido del informe No. GADMCSFD-PSM-2025-0697-I, suscrito por el Magister Edison Procel, Procurador Sindico Encargado.

Artículo 2.- APROBAR en segundo y definitivo debate el Proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del Impuesto a la Propiedad Urbana y Rural para el Bienio 2026-2027.

Artículo 3. ENCARGAR a secretaria general realice el trámite pertinente, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 del COOTAD.

Artículo 4. REMITIR a la Unidad de Sistemas Informáticos un ejemplar en magnético de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del Impuesto a la Propiedad Urbana y Rural para el Bienio 2026-2027, para que procedan a la publicación en la Página WEB institucional.

Cerca de ti!



Artículo 5- NOTIFICAR a las direcciones pertinentes para su conocimiento y continuación del proceso administrativo de acuerdo a sus competencias.

A continuación, interviene la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del GAD Municipal de Shushufindi quien expresa lo siguiente: Gracias compañera Secretaria. Tenga la gentileza sírvase en dar lectura al siguiente punto.

QUINTO PUNTO.- CLAUSURA. Acto seguido interviene la **Magister Lorena Cajas Rodas**, Alcaldesa del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Shushufindi quien expresa lo siguiente: Estimados Concejales, estimada Concejala agradecemos muchísimo por sus aportes, por siempre apostar al desarrollo de nuestro cantón. Quiero aprovechar este espacio para desearles una feliz navidad y un venturoso año 2026, no se olviden La Sonora Dinamita el 31 y que mañana abracen a sus familias, en especial no olvidarse de dónde venimos, la familia municipal también que trabaja incansablemente sábados, domingos, feriados y que estamos aquí echándole todas las ganas para que este año que venga sea mucho mejor, que Dios les bendiga una y mil veces. Dicho todo esto y una vez abordado todos los puntos del orden del día, procedemos a clausurar esta sesión extraordinaria de Concejo Municipal, siendo las 16h44 minutos del día de hoy 23 de diciembre del 2025, muchísimas gracias. Firmando para constancia de lo actuado, junto con la Secretaría que certifica.



Ing. Lorena Cajas Rodas MSc.
**ALCALDESA DEL GADM CANTÓN
SHUSHUFINDI**
SG/ml.



Lic. Mercedes Castillo P.
**SECRETARIA GENERAL (E) DEL
GADM DEL CANTÓN SHUSHUFINDI**

Cerca de ti!