

**ACTA NÚMERO 36-2025 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FELIPE DE OÑA, CELEBRADA EL VEINTE Y
DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE Y CINCO.**

Conforme lo dispone el artículo 318 del Código Orgánico de Organización Territorial Autónomo Descentralizado “COOTAD”, en el Cantón San Felipe de Oña, Provincia del Azuay, a los veinte y dos días del mes de diciembre de 2025; siendo las 10h00, inicia la sesión ordinaria número 36- 2025. El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Felipe de Oña, presidida por el Licenciado Eddy Patricio Erráez Donaula, alcalde del cantón San Felipe de Oña, con la asistencia de los señores: Abogada Lorgia Etelvina Morales Ramón, vicealcaldesa del cantón San Felipe de Oña; Señor Segundo Patricio Naula Iñaguazo, concejal del cantón San Felipe de Oña, Señora Denisse Estefanía Muzha Quituzaca, concejal del cantón San Felipe de Oña; Señor Oscar Rumaldo Patiño Mendieta, concejal del cantón San Felipe de Oña; Señor Manuel Salustino Ramón Fárez, concejal del cantón San Felipe de Oña; Eco. Tito Santiago Bustamante Ordóñez, director Administrativo y Financiero; Arq. William Patricio Maldonado Abril, director de Planificación y Ordenamiento Territorial; Lic. Maritza Aguilar, jefa de Avalúos y Catastros; Dra. Gabriela Fernanda Torres Silva, Procuradora Síndica; actúa la Abg. Ruth Yanza en calidad de secretaria general y de Concejo. **SECRETARIA:** Buenos días, señor alcalde, vicealcaldesa, señores y señoras concejales, directores, jefa de avalúos y Catastros, vamos a iniciar la sesión dando lectura a la convocatoria: Oña, 18 de diciembre de 2025. **CONVOCATORIA NRO. 36-2025-CCGADMO-ORDINARIA.** El Señor alcalde del cantón Oña, Lic. Eddy Patricio Erráez Donaula, amparado en lo que dispone el artículo 318 del COOTAD, convoca a las Señoras concejalas y Señores concejales del cantón Oña, a la **SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL NRO. 36-2025;** la misma que se llevará a efecto el día **LUNES 22 DE DICIEMBRE DE 2025,** a partir de las 10h00, en el Centro Cultural Bella de París, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día: **ORDEN DEL DÍA:** 1. Constatación del quórum. 2. Instalación de la sesión. 3. Conocimiento y aprobación del orden del día. 4. Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate de la Reforma al **PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027.** 5. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria número 34 del 2025, celebrada el 8 de diciembre de 2025. 6. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria número 35 del 2025, celebrada el 15 de diciembre de 2025. 7. Lectura y aprobación del acta extraordinaria número 23 del 2025, celebrada en fecha, 12 de diciembre de 2025. 8. Clausura de la sesión. **ALCALDE EDDY ERRÁEZ:** Queremos dar la bienvenida a los señores concejales, a la señora vicealcaldesa, a la señora concejala, a la señora técnica al director de Planificación, al Financiero, a la Procuradora Jurídica y a nuestra y a nuestra secretaria del concejo. Para tratar esta sesión ordinaria de hoy 22 de diciembre de 2025. Sigamos por favor. **SECRETARIA:** 1. Constatación del quórum, **Vicealcaldesa, Lorgia Morales: PRESENTE. Concejal Patricio Naula:**

48 PRESENTE. Concejal Denisse Muzha: PRESENTE. Concejal Oscar Patiño:
49 PRESENTE. Concejal Salustino Ramón: PRESENTE. Alcalde Eddy Erráez:
50 PRESENTE. Tenemos quórum. **ALCALDE:** Sigamos por favor. **SECRETARIA: 2.**
51 **Instalación de la sesión. ALCALDE:** Con el quórum reglamentario dejamos
52 instalada esta sesión de carácter ordinaria de hoy lunes 22 de diciembre.
53 Segamos por favor. **SECRETARIA TRES: CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN**
54 **DEL ORDEN DEL DÍA. ALCALDE:** Ya, ha sido convocada a esta reunión, para
55 tratar el tema de catastros prediales, urbanos y rurales, y la determinación,
56 emisión y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio
57 2026-2027. Con unas reformas de los artículos 27 y 40 por el tema de la
58 fórmula estamos revisando. Tenemos la aprobación de dos actas ordinarias y
59 una extraordinaria. Con eso someta a votación. Por favor. **SECRETARIA:** Con
60 su venia señor alcalde se somete a votación, El orden del día. Señores y señoras
61 concejales que se expresen en este momento, procedo con la consignación de
62 los votos; **Abg. Lorgia Morales, Vicealcaldesa:** A Favor. Concejal Patricio
63 Naula: A favor. Concejal **Denisse Muzha:** A favor; **concejal Oscar Patiño:** A
64 favor. **Concejal Salustino Ramón:** A favor. Lic. Eddy Erráez Donaula, alcalde del
65 cantón Oña: **A Favor.** El honorable Concejo Municipal, con cinco votos de
66 cinco concejales y uno del señor alcalde; aprueba de forma unánime el orden
67 del día. **ALCALDE:** Continuemos con el orden del día. **SECRETARIA: 4.**
68 Conocimiento, análisis y aprobación en segundo debate de la Reforma al
69 PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE
70 CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,
71 EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA
72 PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027. **ALCALDE:** Le
73 vamos a dar la palabra a la licenciada Maritza, en cuanto porcentualmente
74 podría subir entre el bienio 2026-2027, los impuestos. **LIC. MARITZA**
75 **AGUILAR:** Señores concejales, señor alcalde, hemos pasado la sesión para el
76 primer debate. Digamos el metro cuadrado de la parte urbana, en la parte rural.
77 Eso se hizo unos ejemplos. Había unos valores de la mazana uno, sector uno;
78 por ejemplo, vale 10 dólares el metro cuadrado, una manzana x. Ahora le
79 elevamos el 20%, se eleva 2 dólares el metro cuadrado, y de la misma manera
80 en la parte rural ahí si trabajamos por hectáreas es el 20 % en los sectores
81 homogéneos aquí está la calidad de suelo. es de acuerdo a las calidades de suelo
82 es el 20% en la tabla anterior establecida. Ahora se subió igual, eso es lo que es
83 en la parte urbana. Y en la parte rural. Solamente es al valor del suelo. A
84 diferencia de la vez pasada de que también explicamos se había subido el
85 porcentaje para el impuesto predial, esta vez no se tocó por eso no está también
86 en esto. Le subimos del 1.08 al 2 por mil. Hace dos años. Se queda en 2 por mil
87 no se toca. **ALCALDE:** Eco Tito, ha hecho un análisis de la morosidad en el
88 tema de pagos de predios. **ECO TITO BUSTAMANTE:** Se entiende que son de
89 8, 15, 20 años. Nadie ha hecho coactivas. Desde el año pasado, estamos
90 haciendo notificaciones, entonces la gente está volviendo a pagar. Si voy al
91 sistema en este momento si puedo sacar el pago. **ALCALDE:** En cuanto al otro
92 punto a tratar el artículo 27 y 40 son los que tienen que ver con el metro
93 cuadrado. Cómo vamos actualizar, dice aquí, el valor del predio, serán
94 valorados, mediante los predios urbanos, serán valorados mediante la

95 aplicación de los elementos previstos en el artículo 502 del COOTAD: a Valor
96 del suelo b. Valor de las edificaciones; y, c. Valor de reposición. Con este
97 propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los
98 factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos
99 geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como:
100 agua potable, alcantarillado y otros servicios. Así como los factores para la
101 valoración de las edificaciones. El plano de valor del suelo es el resultado de la
102 conjugación de variables e indicadores de la realidad territorial urbana. Esa
103 información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia
104 física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:
105 a. El universo de estudio. b. La infraestructura básica; c. La infraestructura
106 complementaria; y, d. Los servicios municipales el análisis de: Además, presenta.
107 a. Características del uso y ocupación del suelo; b. Morfología; y, c.
108 Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del Cantón. Con ellos se
109 define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información
110 que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios
111 instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón y que constituyen los
112 correspondientes sectores homogéneos urbanos del cantón. Establecidos los
113 sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se
114 realiza la investigación de precios de venta real de los predios, información que,
115 mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u
116 homogéneas del mismo sector serán la base para la elaboración del plano del
117 valor de la tierra, sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores
118 homogéneos. **LIC. MARITZA AGUILAR:** Al menos en la parte de la valoración
119 está bloqueado. Si AME, Si tenemos ahí las tablas, si se aprueba. Yo tendría que
120 modificar. **ALCALDE:** Un proveedor nos iba a presentar un Software de catastro
121 y de agua potable, que van a trabajar algunos municipios en AME, nos hicieron
122 una presentación. Para vendernos el software que utiliza Cuenca, Quito y el
123 sistema de agua. Ellos tienen un sistema ya hecho, sería de ponerle en marcha.
124 Decían que estaban mejorando estos sistemas, y si queríamos los alcaldes, que
125 les invitemos a estos proveedores. Esta de invitarles. Podríamos ir pasando al
126 artículo 40. **LIC. MARITZA AGUILAR:** La remuneración básica unificada, subió
127 5 dólares, tenemos que actualizar en el sistema, pero ahí tenemos un poquito
128 de pérdida también nosotros. Subió a 482,00 USD, **VICEALCALDESA LORGIA**
129 **MORALES:** Señor alcalde, compañeros concejales, compañeros técnicos muy
130 buenos días, respecto de eso ya habíamos analizado en la sesión anterior.
131 Realmente si subíamos un 2.1, 2.5, porque el COOTAD no nos permite pasarnos
132 más del 5. No iba a ser grande la diferencia, más bien, habíamos revisado y
133 analizado lo que realmente impacta, es en la valoración del suelo, que es lo que
134 se hizo. Se aprobó este informe técnico en el que se elevaba en un 20% la
135 valoración del suelo. Entonces con esto ya vamos a sacar algunos predios, de
136 este rango, por las exoneraciones de los doce salarios básicos unificados. Mi
137 consulta es, acá ya está considerado esto. **LIC. MARITZA AGUILAR:** En las
138 tablas ya está considerado con el 20%. **VICEALCALDESA LORGIA MORALES:**
139 de mi parte no habría otra consulta o aporte, porque en la sesión anterior se
140 debatió. **ARQ. WILLIAM MALDONADO:** Es más por el tema que tiene que
141 estar bajo el parámetro de la valoración total, para que no quede en cero. Al

142 subir la remuneración básica también sube el techo. **LIC. MARITZA AGUILAR:**
143 Tuvimos la valoración de Contraloría, Nos observaron que nosotros estábamos
144 subiendo lo que es para la liquidación del impuesto, Lo más importante, es que,
145 era el valor del metro cuadrado, lo que nos sugirieron los señores de la
146 Contraloría. **ALCALDE EDDY ERRÁEZ:** Sin más observaciones, este tema es más
147 técnico pasa por el departamento de planificación. Someta a votación.
148 **SECRETARIA:** Con su venia señor alcalde, se somete a votación el punto cuarto
149 del orden del día; señores y señoras concejales que se expresen en este
150 momento sobre el punto 4. Conocimiento, análisis y aprobación en segundo
151 debate de la Reforma al PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA
152 FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA
153 DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL
154 IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-
155 2027. Procedo con la consignación de los votos: **Vicealcaldesa Abg. Lorgia**
156 **Morales:** A Favor. **Concejal Patricio Naula:** A favor. **Concejal Denisse Muzha:**
157 A Favor; **concejal Oscar Patiño:** A favor. **Concejal Salustino Ramón,** A favor.
158 **ALCALDE EDDY ERRÁEZ:** A favor, Con cinco votos de cinco concejales y un
159 voto del señor alcalde el Honorable Concejo Municipal aprueba de forma
160 unánime el punto cuatro del orden del día. **ALCALDE:** Sigamos por favor.
161 **SECRETARIA:** 5. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria número
162 34 del 2025, celebrada el 8 de diciembre de 2025. **ALCALDE:** Si tiene
163 observaciones. **VICEALCALDESA LORGIA MORALES:** Tengo una observación
164 en el acta 34 donde se pone el tema de los gastos específicamente en obras
165 públicas, en la partida 7.3.06.06. Honorarios por contratos Civiles de Servicios.
166 Se había acordado que no se ponga valor a esa partida. **ECO. TITO**
167 **BUSTAMANTE:** En la que se llama Honorarios por contratos Civiles de
168 Servicios, como ven ustedes está en 10.000,00 USD. Cuando discutimos en la
169 comisión de presupuesto, se explicó que solo se puso 10.000,00 USD. Porque
170 solo para abarcar el valor que gana el Ing. Lloret, es de 1.400,00 USD, eso por
171 12 nos da 16.000,00 USD. Pero estos 10.000,00 USD es que tengo un convenio;
172 bueno nos dieron un tractor y dentro de esos ahí factura un señor del tractor.
173 De ahí factura el Ing. de Obras Públicas, es más 10.000,00 USD, ni va a estar
174 todo el año. Ni va abastecer para todo el año. Solo el Ing. Lenin, gana 1.150,00
175 USD por 12 creo se hace 12.000,00 USD, el otro es 500 por 12, por lo menos
176 20.000,00 USD. De hecho, yo tenía que dejar eso. **ALCALDE:** Para el convenio
177 con Agro Azuay 12.000,00 USD. Someta a votación. **CONCEJAL OSCAR**
178 **PATIÑO:** En la tabla que nos presenta el economista, si está constando el 1%
179 del presupuesto por concepto: Servicios Médicos Hospitalarios y
180 Complementarios en aplicación Ordenanza Consumo sustancias Psicotrópicas.
181 Está contando en la tabla; pero en el acta no está, para que le haga constar.
182 **ALCALDE:** Someta a votación. **SECRETARIA:** Con su venia señor alcalde, se
183 somete a votación el punto quinto del orden del día; señores y señoras
184 concejales que se expresen en este momento sobre el punto 5. Lectura y
185 aprobación del acta de la sesión ordinaria número 34 del 2025, celebrada el 8
186 de diciembre de 2025, con las observaciones presentadas. Procedo con la
187 consignación de los votos: **Abg. Lorgia Morales, Vicealcaldesa:** Ya, mi voto es
188 razonado, respecto del acta, y que quede en claro, que en los dos debates del

189 presupuesto que se aprobó y que, quedó en el acuerdo que ya no era necesario
190 continuar con el Técnico del hermanamiento Oña- Bierbeek, con esto apruebo
191 el Acta. **Concejal Patricio Naula:** Igualmente, pongo mi voto a favor, pero con
192 la observación como ya dijo la compañera, el técnico no es necesario continuar
193 siempre y cuando dijimos en lo posterior se presenta algún proyecto de que se
194 necesite, su profesión su experticia, sea contratado, o cualquier otra persona,
195 pero menos sobre el mismo fin. **Concejal Denisse Muzha:** Mi voto es razonado,
196 que sea aprobado y discutido en las dos sesiones. A Favor; **concejal Oscar**
197 **Patiño:** A favor. **Concejal Salustino Ramón:** A favor. **ALCALDE EDDY ERRÁEZ:**
198 A favor, Con cinco votos de cinco concejales y un voto del señor alcalde el
199 Honorable Concejo Municipal aprueba el punto cinco del orden del día de
200 forma unánime. **ALCALDE:** Sigamos por favor. **SECRETARIA:** 6. Lectura y
201 aprobación del acta de la sesión ordinaria número 35 del 2025, celebrada el 15
202 de diciembre de 2025. **CONCEJAL OSCAR PATIÑO:** solo en el tema donde
203 está puesto el 20%, ponga en nombre completo de la ordenanza. Sería el 20%
204 del PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE
205 CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,
206 EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA
207 PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027. **SECRETARIA:**
208 Esta bien acojo la observación y en el acta haré constar el nombre de la
209 ordenanza. **ALCALDE:** someta a votación. **SECRETARIA:** Con su venia señor
210 alcalde, se somete a votación el punto sexto del orden del día; señores y señoras
211 concejales que se expresen en este momento sobre el punto: 6. Lectura y
212 aprobación del acta de la sesión ordinaria número 35 del 2025, celebrada el 15
213 de diciembre de 2025, con la observación presentada. Procedo con la
214 consignación de los votos: **Abg. Lorgia Morales, Vicealcaldesa:** A Favor.
215 **Concejal Patricio Naula:** A Favor. **Concejal Denisse Muzha:** Favor; **concejal**
216 **Oscar Patiño:** A favor. **Concejal Salustino Ramón:** A favor. **ACALDE EDDY**
217 **ERRÁEZ:** En blanco, no estuve en esa sesión, Con cinco votos de cinco
218 concejales y un voto en blanco del señor alcalde el Honorable Concejo
219 Municipal aprueba el punto sexto del orden del día con el voto de la mayoría
220 absoluta. **ALCALDE:** Sigamos por favor. **SECRETARIA:** 7. Lectura y aprobación
221 del acta extraordinaria número 23 del 2025, celebrada en fecha, 12 de
222 diciembre de 2025. **ALCALDE:** Se someta a votación. **SECRETARIA:** Con su
223 venia señor alcalde, se somete a votación el punto séptimo del orden del día;
224 señores y señoras concejales que se expresen en este momento sobre el punto7.
225 Lectura y aprobación del acta extraordinaria número 23 del 2025, celebrada en
226 fecha, 12 de diciembre de 2025. Procedo con la consignación de los votos: **Abg.**
227 **Lorgia Morales, Vicealcaldesa:** A Favor. **Concejal Patricio Naula:** A Favor.
228 **Concejal Denisse Muzha:** Favor; **concejal Oscar Patiño:** A favor. **Concejal**
229 **Salustino Ramón:** A favor. **ALCALDE EDDY ERRÁEZ:** A Favor. Con cinco votos
230 de cinco concejales y un voto del señor alcalde el Honorable Concejo Municipal
231 aprueba el punto séptimo del orden del día por voto de unanimidad. **ALCALDE:**
232 Siga, por favor. **SECRETARIA:** 8. Clausura de la sesión. **ALCALDE:** Señores
233 concejales, señora concejala, señora vicealcaldesa, queda concluida la sesión.
234 **SECRETARIA:** Siendo las 10h53, queda clausurada la sesión.
235

Lic. Eddy Erráez Donaula ALCALDE DEL CANTÓN SAN FELIPE DE OÑA	Abg. Ruth Yanza Bueno SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL CANTÓN SAN FELIPE DE OÑA
---	--

236

