

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL,
CELEBRADA EL 10 DE ABRIL DEL AÑO 2012.**

En la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de abril del año dos mil doce, siendo las doce horas cinco minutos, con la concurrencia de la Abogada Doménica Tabacchi Rendón, Alcaldesa de Guayaquil(E), los señores Concejales que integran el Concejo Municipal y actuando en calidad de Secretario de la Municipalidad, el Ab. Henry Cucalón Camacho, se inicia la Sesión Extraordinaria convocada para el día de hoy. En este Estado interviene **LA SEÑORA ALCALDESA, ENCARGADA**, quien expresa y dispone “Señor Secretario, sírvase constatar el cuórum de Ley, para proceder a instalar la sesión”.- **EL SEÑOR SECRETARIO**: “Sí señora Alcaldesa, procederemos a constatar el cuórum correspondiente a la Sesión Extraordinaria que celebra este M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, el día de hoy martes 10 de abril del año 2012: Sra. Anita Banchón Quinde, presente; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, presente; Arq. Grecia Cando Gossdenovich, presente; Lcda. Gina Galeano Vargas, presente; Dr. Roberto Gilbert Febres Cordero, presente; Dra. Carmen Herbener Saavedra, presente; Sr. Gino Molinari Negrete, presente; Sr. Jorge Pinto Yunes, presente; Sra. Gloria Proaño Medina, presente; Ab. Cristina Reyes Hidalgo, ausente; Ing. Daniel Saab Salem, presente; Lcda. Guadalupe Salazar Cedeño, ausente; Ing. Manuel Samaniego Zamora, ausente; Dr. Vicente Taiano Basante, presente; Arq. Octavio Villacreses Peña, presente. Señora Alcaldesa, le informo a usted, que están presentes en la sesión doce (12) Concejales, en consecuencia existe el cuórum reglamentario”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA**: “Se instala por consiguiente la sesión. Señor Secretario, ponga en conocimiento y para resolución del Concejo el punto uno del orden del día”.- **EL SEÑOR SECRETARIO**: “PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución de las solicitudes de licencia por el día martes 10 de abril de 2012, presentadas por los señores Concejales Ab. Cristina Reyes Hidalgo y Lcda. Guadalupe Salazar Cedeño”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA**: “Está en consideración de ustedes el punto uno del orden del día. Concejala Anita Banchón”.- **LA CONCEJALA BANCHÓN**: “Señora Alcaldesa, elevo a moción la aprobación del primer punto del orden del día”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA**: “Moción de la Concejala Anita Banchón, apoyo de los Concejales Leopoldo Baquerizo y Gino Molinari. Tome votación señor Secretario, y proclame su resultado”.- **EL SEÑOR SECRETARIO**: “Sí, señora Alcaldesa, procedemos a tomar votación: Sra. Anita Banchón Quinde, a favor; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Arq. Grecia Cando Gossdenovich, a favor; Lcda. Gina Galeano Vargas, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres Cordero, a favor; Dra. Carmen Herbener Saavedra, a favor; Sr. Gino Molinari Negrete, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Sra. Gloria Proaño Medina, a favor; Ab. Cristina Reyes Hidalgo, ausente; Ing. Daniel Saab Salem, a favor; Lcda. Guadalupe Salazar Cedeño, ausente; Ing. Manuel Samaniego Zamora, ausente; Dr. Vicente Taiano Basante, a favor; Arq. Octavio Villacreses Peña, a favor. Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por la señora Concejala Anita Banchón Quinde, debidamente respaldada por los Concejales Leopoldo Baquerizo y Gino Molinari, en el sentido de que el M. I. Concejo Municipal proceda a aprobar el punto uno del orden del día, han votado a favor los doce (12) Concejales presentes. En consecuencia, **EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR UNANIMIDAD, RESUELVE APROBAR LAS SOLICITUDES DE LICENCIA POR EL DÍA MARTES 10 DE ABRIL DE 2012, PRESENTADAS POR LOS SEÑORES CONCEJALES AB. CRISTINA REYES HIDALGO Y LCDA. GUADALUPE SALAZAR CEDEÑO.** Con su venia señora Alcaldesa, una vez que se han aprobado las licencias solicitadas, se incorporan a la sesión los Concejales Ab. Sandra Poveda Rodríguez y Vicente Muñoz Triviño e Ing. Manuel Samaniego Zamora, lo que para efectos de votación están presentes quince (15) Concejales ”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA**: “Concejal Gino Molinari”.- **EL CONCEJAL MOLINARI**: “Me gustaría tratar un tema que es

de conocimiento público, el grupo Camila, que pedirá seguramente un recurso de liberación de impuestos al espectáculo público, no sé si es tiempo para incluirlo”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Legalmente no se puede hacer en una sesión extraordinaria. Podemos hacerla en la próxima sesión ordinaria del siguiente jueves. Señor Secretario, ponga en conocimiento y para resolución del Concejo el punto dos del orden del día”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en segundo debate del proyecto de **ORDENANZA AMPLIATORIA A LA “REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA” PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL MUNICIPAL No. 16 DEL 22 DE JULIO DEL 2011**, de conformidad con lo prescrito en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Está en consideración de los señores Concejales y Concejalas el segundo punto del orden del día. Concejala Grecia Cando”.- **LA CONCEJALA CANDO:** “Permítame elevar a moción el punto dos del orden del día, en función del segundo debate del proyecto de Ordenanza ampliatoria a la reforma a la Ordenanza de Uso del Espacio y Vía Pública, en función de la exposición de motivos detallada, considerando que se encuentra vigente la reforma, y que ha sido publicada en función de la determinación de la Gaceta No. 16 y una de las puntualizaciones es el objeto de aquella normativa, no es la sanción como mecanismo de recaudación sino más bien motivar a la ciudadanía, motivar sus solares no edificadas y de esta forma, coadyuvar a mantener el ornato de la ciudad. Con esta precisión, señora Alcaldesa, permítame elevar a moción el punto dos del orden del día”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Concejales Daniel Saab”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Para apoyar la moción y también para pedir que se vuelva a oficiar a la Dirección de Justicia y Vigilancia, ya que siguen aún los carteles autopromocionándose varias empresas y personas en la ciudad de Guayaquil, usando a la ciudad como vallas publicitarias de sus temas personales. Uno puede avanzar por la avenida de la Perimetral y se ven publicidades de todo tipo, incluso ciertas publicidades que limpian records criminales. Sí creo necesario que este Municipio tome acción en este tema”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Se comunicará a los departamentos respectivos de Vía Pública y Justicia y Vigilancia de lo que usted ha señalado, señor Concejal. Concejal Octavio Villacreses”.- **EL CONCEJAL VILLACRESES:** “Sírvese considerar mi abstención en este punto”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Por ser legalmente interpuesta, sírvase considerar la abstención del Concejal Villacreses. Moción de la Concejala Grecia Cando, apoyo del Concejal Daniel Saab. Tome votación señor Secretario, y proclame su resultado”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “Sí, señora Alcaldesa, procedemos a tomar votación: Sra. Anita Banchón Quinde, abstención; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Arq. Grecia Cando Gossdenovich, a favor; Lcda. Gina Galeano Vargas, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres Cordero, a favor; Dra. Carmen Herbener Saavedra, a favor; Sr. Gino Molinari Negrete, a favor; Sr. Vicente Muñoz Triviño, a favor; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Sra. Gloria Proaño Medina, a favor; Ab. Sandra Poveda Rodríguez, a favor; Ing. Daniel Saab Salem, a favor; Ing. Manuel Samaniego Zamora, ausente; Dr. Vicente Taiano Basante, a favor; Arq. Octavio Villacreses Peña, a favor. Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por la señora Concejala Arq. Grecia Cando Gossdenovich, debidamente respaldada por el señor Concejal Ing. Daniel Saab Salem, en el sentido de que el M. I. Concejo Municipal proceda a aprobar el punto dos del orden del día, han votado a favor trece (13) Concejales y dos (2) abstenciones de los señores Concejales Anita Banchón Quinde y Arq. Octavio Villacreses Peña. En consecuencia, **EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR MAYORÍA, RESUELVE DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN EL ART. 322 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE, LA ORDENANZA AMPLIATORIA A LA**

“REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA” PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL MUNICIPAL NO. 16 DEL 22 DE JULIO DEL 2011. ART. 1.- AÑÁDANSE LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES TRANSITORIAS: “DISPOSICIONES TRANSITORIAS: PRIMERA.- A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE ORDENANZA AMPLIATORIA LOS TITULARES DE SOLARES QUE ESTÉN O NO CONSTRUIDOS, SIN CERRAMIENTOS O CON CERRAMIENTOS EN MAL ESTADO DE MANTENIMIENTO, TENDRÁN NOVENTA (90) DÍAS IMPRORROGABLES PARA SUBSANAR LAS CAUSAS QUE CONFIGURAN LA CONTRAVENCIÓN POR LA CUAL HAN SIDO SANCIONADOS, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 102.2 Y 102.3 DE LA “REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA”. SEGUNDA.- DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS ANTES SEÑALADOS, Y UNA VEZ QUE EL TITULAR DEL PREDIO HAYA ACUDIDO A LA COMISARÍA MUNICIPAL PARA DEMOSTRAR QUE HA SUBSANADO LAS CAUSAS QUE CONFIGURAN LA CONTRAVENCIÓN, ÉSTE DEBERÁ SOLICITAR UNA INSPECCIÓN AL SOLAR, Y LUEGO DE VERIFICADO LO INDICADO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE JUSTICIA Y VIGILANCIA, EL COMISARIO MUNICIPAL DISPONDRÁ LA REBAJA DE LA SANCIÓN IMPUESTA CONFORME A LOS ARTÍCULOS 102.2 Y 102.3 DE LA “REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA” HASTA EN UN 75%. PREVIO INFORME FAVORABLE DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO, EL CUAL SUGERIRÁ MOTIVADAMENTE EL PORCENTAJE DE LA REBAJA. DICHO INFORME SERÁ INDELEGABLE.”

ART. 2.- LA PRESENTE ORDENANZA AMPLIATORIA A LA REFORMA A LA ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA ENTRARÁ EN VIGENCIA A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL Y EN EL REGISTRO OFICIAL POR HABER SIDO PUBLICADA EN ESE MEDIO LA NORMATIVA MATERIA DE TAL REFORMA”.-

LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA: “Señor Secretario, ponga en conocimiento y para resolución del Concejo el punto tres del orden del día”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento y ratificación de las actuaciones del Alcalde de Guayaquil dentro del Recurso de Reposición interpuesto por la **COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.**, contra la resolución emitida por el Cuerpo Edilicio, en su sesión celebrada el 02 de febrero de 2012, por la cual se procedió a **DETERMINAR** la contribución especial de mejoras por el beneficio directo que se genera a favor del Inmueble de código catastral No. 48-416-001, de propiedad de la **COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.**, por la inversión pública municipal determinada en la cantidad de **USD\$2’516.319,80**; y, **resolución** del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil sobre el mencionado recurso”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “En consideración el punto tres y último del orden del día. Concejal Vicente Taiano”.- **EL CONCEJAL TAIANO:** “Sí, señora Alcaldesa, después de haber revisado los documentos relativos a este punto del orden del día, quiero citar expresamente antes de elevar mi moción, la conclusión del criterio jurídico por el Dr. Miguel Hernández, Procurador Síndico, respecto de este tema. Recordemos que esto se trata de un recurso de reposición presentado por una persona jurídica en contra de una resolución que tomó este Concejo en días pasados. Dice textualmente, con su venia señora Alcaldesa, es mi opinión que el recurso de reposición presentado por la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., respecto del acto de determinación de la Contribución Especial de Mejoras ya referido, debe ser negado en cuanto al fondo, así como también debe negarse la extinción del acto administrativo impugnado, por supuestamente adolecer de nulidad de pleno derecho. Ello, sin perjuicio del derecho de impugnar judicialmente el acto administrativo de acuerdo con la Constitución y la ley, por parte del reclamante. Precisamente, intentando de interpretar lo expuesto para quienes no son abogados, definitivamente lo que dice este informe es que se

debe en primer lugar ratificar las gestiones del Alcalde, porque precisamente parte del Concejo y persona que dirige el Concejo es ante quien se evacuaron las pruebas, por lo tanto lo actuado tiene que ser ratificado porque así en Derecho procede. En un segundo momento, ya hecha la valoración de fondo se está desistiendo de un recurso impugnado, dejándose claro el tema de que queda la salvedad que la persona jurídica, a pesar de que se le niegue o no el recurso, pueda acudir a la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos. Por lo tanto, yo hago entrega al señor Secretario, un proyecto de resolución en el que, obviamente, propongo negar el tema, tomando en cuenta la consideración expuesta por el Procurador Síndico”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Moción y exposición a la vez del Concejal Vicente Taiano. Tiene la palabra el Concejal Daniel Saab”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Sí, yo no estuve presente en la votación la vez pasada, esta vez me tomé el tiempo para leer el expediente y quisiera que se me aclare dos puntos específicos: uno, si hablamos de las cuatro propiedades que están ahí, que son de Agrícola Carmela, de Inmobiliaria Maribel y los dos de Cesantía del Magisterio, que fueron exonerados del impuesto a la obra pública hace un par de sesiones; entonces, por ende, las otras dos que son las que estaban en el sector van a ser objeto de este impuesto. Hasta ahí estamos claros, ¿verdad? Los terrenos del Fondo de Cesantía del Magisterio fueron exonerados”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “Con resolución del Concejo”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Sí. Entonces ¿por qué a Agrícola Industrial Carmela se le está cobrando un mayor porcentaje por metro cuadrado en relación a Maribel? Esto es si dividimos el beneficio que tiene el terreno contra los metros cuadrados, a uno da 12.34 y al otro 3.56. Si se divide para dos, que es lo que manda lo máximo la Ordenanza, que no siempre se tiene que ir a los extremos, más aún pues si solamente son dos los perjudicados con una Ordenanza, sale a 6.20 por metro cuadrado, el impuesto tiene que pagar Agrícola Carmela contra 1.78 de Inmobiliaria Maribel”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “Sí, señor Concejal, eso se encuentra entre las pruebas del expediente y para mayor especificación del tema, aquí está el señor Director de Urbanismo, que es uno quien firma el oficio que usted está diciendo, que consta en el expediente, motivo y materia de esta resolución”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “El Arq. José Núñez, para que despeje las dudas del Concejal Saab y algún otro Concejal que quiera intervenir”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “Señora Alcaldesa, las valoraciones que se hacen a los predios que en alguna manera, hayan recibido beneficios por la inversión pública, en este caso municipal, no están directamente calculadas por metro cuadrado, porque es evidente la inversión que se hace en un predio con respecto a otro que no es exactamente en el mismo sitio, pueden favorecerlo más, no solamente por el tamaño, sino también por la forma. En este caso específico del caso Maribel, Maribel tiene apenas 45.000 metros cuadrados, al lado del predio de la Carmela. Lo importante también destacar es que en muchas de las acotaciones que hace el que se está defendiendo del asunto, es que él confunde un predio que tiene él dentro de la Carmela, que nosotros no lo hemos considerado. Él lo confunde como la Carmela y ahí es donde él dice que, cómo es posible que un predio que tenga un avalúo tal en un año, haya bajado. Al margen que, ustedes deben de saber que cualquier predio de la ciudad puede subir y bajar de valoración por diferentes motivos, sea porque le hicieron una inversión adecuada al lado de su casa, vamos a decir, y le colocaron un edificio, bueno va a aumentar de valor; pero si no le colocaron una casa, sino que le colocaron un cabaret, obviamente el predio va a bajar por las condiciones. Hay una diferencia de factores que están en la ley, para poder valorarlo. En el caso específico acá de la Carmela, tiene cuatro indicadores y factores mayores de beneficio con respecto a los otros tres solares. Tanto los dos del Magisterio como los de Maribel. Estos otros factores que no consideran beneficio de esos otros solares, son: tienen acceso directo de las vías que hace el Municipio a favor de la Carmela; los otros no tienen ningún beneficio a calles que se dirijan directamente a este terreno. El terreno de la Carmela, si

ustedes no lo conocen, es un terreno que está en una isla prácticamente dentro del sector, está en la parte norte con el río Daule y no tiene acceso a la autopista, de la única forma que se le da acceso y múltiples accesos es a través de la obra municipal. Eso es muy importante porque la diferencia de avalúo está en una proporción de, por ese beneficio, aproximadamente un 50%, solamente por ese beneficio. Luego tiene también ventajas comparativas respecto a parques o áreas de desarrollo municipal, muy importantes, como subestación eléctrica, etc., y todo, que los otros no lo tienen directamente, sino que la tienen indirectamente. Eso hace que la diferencia de avalúo sea grande. Ahora, tómese en consideración que, la base fundamental para establecer los beneficios, es el desarrollo de los factores que, conforme dice la ley, antes de las obras tuvieron en este caso era 3 y pico o 3.24, y los factores que se le aplican a obras posterior a las inversiones, el precio del terreno, sólo del terreno, se transformó en 12.37, por este tipo de inversiones. Uno le resta la diferencia entre el uno y el otro y obviamente multiplica por metros cuadrados y sale automáticamente y matemáticamente, el beneficio. Igual se le ha hecho y de la misma forma se le hace a los otros tres terrenos, multipliquen la diferencia del valor del avalúo de las obras y después de las obras, utilizando los factores que se utilizan para cualquier avalúo de cualquier municipio del país. Esa es la gran diferencia”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “A consideración de los señores Concejales. ¿Otra pregunta?. Concejales Saab”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Aún así quiero la diferencia de pagar cinco millones de dólares a esta empresa que solamente hay cuatro en el sector a las otras, Fondo de Cesantía del Magisterio y de Inmobiliaria Maribel. Hay una diferencia bastante amplia. También quisiera saber a qué otras compañías o personas han sido objeto de esta ecuación para que paguen los impuestos por obra pública. ¿Hay algunos otros predios que están en la misma situación que estas, que alguien no quiera pagar por beneficios en obras públicas?”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “En ese tema, ¿el Dr. Hernández podría darnos una explicación o usted Arq. Núñez?”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “Sí, le puedo dar información, pero un poco relacionada a la legislación. Tómese en consideración que el tributo que existe por el beneficio de la obra pública se la da a todos los predios de los que vivimos en Guayaquil. Es general”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “No, específicamente esta Ordenanza fue dirigida hacia el tema de Mucho Lote 2”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “Es dirigida y directamente a aquello, porque la inversión está en Mucho Lote 2 es a los predios colindantes; por lo tanto no puede haber habido otro predio”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Entonces pregunto yo: ¿esta Ordenanza está dirigida exclusivamente a Predios Rústicos Carmela e Inmobiliaria Maribel?”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “No”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “No”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Porque si son cuatro predios que están alrededor y los otros fueron exonerados de este impuesto, ¿por qué no exonerar a los otros dos que componen la zona?”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “La Carmela, los dos del Magisterio y Maribel son los predios colindantes a las inversiones que hace el Municipio, sector público, a aquello y la ordenanza dice que se la aplica a predios colindantes”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Pero específicamente la Ordenanza habla de este proyecto de Mucho Lote 2”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “No. La Ordenanza es genérica, dice que para cualquier inversión municipal que se haga, etc.”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Las Ordenanzas son de carácter general”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “Desde que la Ordenanza fue expedida y aprobada por este Concejo, ¿se ha cobrado o ha estado en alguna situación similar o no?”.- **EL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y REGISTRO:** “No, porque es la primera ocasión que se aplica en este caso por ser predios colindantes y es la inversión municipal que se ha hecho allí. No existe otra, por el momento”.- **EL CONCEJAL SAAB:** “¿Cuál es el nombre de la Ordenanza por el cual son objetos todos?”.- **EL SEÑOR**

SECRETARIO: “Ordenanza que crea la Contribución Especial de Mejoras por el beneficio generado por la Inversión Pública Municipal en terrenos expropiados”.-
EL CONCEJAL SAAB: “Entonces si hablamos específicamente de este proyecto, que son los cuatro y se han exonerado a dos, hay una clara dedicatoria ante estos dos terrenos y entre estos dos hay una diferencia abismal, más allá que mientras mayor es el área de un terreno, los costos siempre van a bajar. Aquí es justamente lo contrario y aún así, otra pregunta: ¿por qué se cobra el máximo que permite la Ordenanza?, si en muchos casos se trata de llegar a una media. En todo caso, mi voto en contra”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Y una aclaración, como Alcaldesa hoy encargada. El Municipio no hace ninguna ordenanza que no sea de carácter general y no hay dedicación alguna en ningún tema específico. Tome votación, señor Secretario. Concejala Galeano”.- **LA CONCEJALA GALEANO:** “Al iniciar la sesión, nos fue entregado este documento que es la resolución”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “El proyecto de resolución que plantea el Concejal Vicente Taiano, porque esto es un acto de rechazar o aprobar, lo que ustedes vayan a decidir, debe ser expresado en una resolución, en una providencia que debe ser notificada, que debe ser suscrita por el representante, la Alcaldesa y el señor Secretario”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Tome votación señor Secretario. Concejal Villacreses”.- **EL CONCEJAL VILLACRESES:** “Señora Alcaldesa, por favor, sírvase considerar mi abstención en este punto, por favor”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “Considérese”.- **LA CONCEJALA BANCHÓN:** “Considérese mi abstención”.- **LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA:** “La Concejala Grecia Cando tiene la palabra”.- **LA CONCEJALA CANDO:** “Yo creo que la explicación del Arq. José Núñez, Director de Urbanismo, Avalúos y Registro, ha permitido fundamentalmente establecer la importancia de la descripción tal como aquí ha sido notificado. La relación costos-beneficios de la inversión que ha ejecutado la Municipalidad de Guayaquil, en función de un proyecto importante como es Mucho Lote 2 y los beneficios de los terrenos, objeto de esta resolución, muy planteada por el Concejal Taiano, me permite apoyar esta moción”.- **EL SEÑOR SECRETARIO:** “Sí, señora Alcaldesa, procedemos a tomar votación: Sra. Anita Banchón Quinde, abstención; Lcdo. Leopoldo Baquerizo Adum, a favor; Arq. Grecia Cando Gossdenovich, a favor; Lcda. Gina Galeano Vargas, a favor; Dr. Roberto Gilbert Febres Cordero, a favor; Dra. Carmen Herbener Saavedra, a favor; Sr. Gino Molinari Negrete, abstención; Sr. Vicente Muñoz Triviño, abstención; Sr. Jorge Pinto Yunes, a favor; Sra. Gloria Proaño Medina, a favor; Ab. Sandra Poveda Rodríguez, a favor; Ing. Daniel Saab Salem, en contra; Ing. Manuel Samaniego Zamora, a favor; Dr. Vicente Taiano Basante, a favor; Arq. Octavio Villacreses Peña, abstención. Señora Alcaldesa, el resultado de la votación es el siguiente: Por la moción propuesta por el señor Concejal Dr. Vicente Taiano Basante, debidamente respaldada por la señora Concejala Arq. Grecia Cando, en el sentido de que el M. I. Concejo Municipal procede acoger el texto de resolución propuesto en su moción por el Concejal, Dr. Vicente Taiano Basante, el cual se transcribe a continuación: **“VISTOS: PRIMERO.**- El 10 de febrero del 2012, mediante escrito presentado en la Secretaría Municipal, comparece el señor Moisés Vicente Abbud Dumaní por los derechos que representa de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., conforme lo acredita con el nombramiento que acompaña, e interpone recurso de Reposición al acto administrativo que fuera expedido el 02 de febrero del 2012 por este Concejo Municipal de Guayaquil, que en virtud de lo prescrito en el Art. 1 de la “Ordenanza que crea la contribución especial de mejoras por el beneficio generado por la inversión pública municipal en terrenos expropiados”, procedió a determinar la obligación tributaria por una cuantía de USD \$2’516.319,80 en concepto de contribución especial de mejoras, relativa al inmueble de código catastral, # 48-416-001 de propiedad de tal compañía. El recurrente en su escrito expresa que “impugna en su legitimidad y legalidad todos los documentos que han servido de base para la determinación y el cálculo de la contribución especial de mejoras materia de este recurso”, y con vista de los Arts. 370, 371, 377, 382, 400, 406, 407, 578, 591 y 593 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expone que el acto municipal que impugna “es particular y no

tiene carácter normativo, así como adolece de nulidad de pleno derecho por establecer la retroactividad de una disposición restrictiva de un derecho individual a la propiedad y por falta de motivación, que constituiría una violación de derechos fundamentales a la propiedad, la seguridad jurídica, la defensa y tutela efectivas”, considera por tanto que este Cuerpo Edificio, según el Art. 370 del mismo cuerpo legal estaría obligado a extinguirla de oficio; su extensa argumentación la fundamenta en disposiciones de los Arts. 75, 76, lit. n 7, 1; 11.2, 66.4, 66 n. 26; 82 y 300 de la Constitución de la República, así como peticona la aplicación del Art. 149 del Código Tributario y se observe lo dispuesto en el Art. 83 del mismo.- **SEGUNDO:** Con tales antecedentes, el señor Alcalde de Guayaquil, con fundamento en los Arts. 253, 264 Nos. 1, 2, 3, 5 de la Constitución de la República, como representante legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en ejercicio de la facultad ejecutiva del mismo, conforme lo establecido en el Art. 60 literales a) y b) del COOTAD, el 24 de febrero del 2012, a las 13h20, avoca conocimiento del recurso de Reposición planteado por el señor Moisés Abbud Dumaní, representante de la Compañía Anónima Agrícola Industrial Carmela S.A., y determina la apertura de la causa a prueba por el término de cinco días, de acuerdo con el Art. 385 del COOTAD, a efectos de que la citada Compañía presente las pruebas que considere pertinentes tendentes a demostrar la extensa argumentación del recurso. Dentro del término de probanzas, el recurrente ha actuado las requeridas en los 12 numerales de su escrito de fecha 2 de marzo del 2012 y por Secretaría del Concejo Municipal se dio cumplimiento al auto expedido por el señor Alcalde el 05 de marzo del 2012 a las 13h30, habiéndose oficiado a los Directores Financiero, de Obras Públicas Municipales, de Urbanismo, Avalúos y Registro, Ordenamiento e Infraestructura Territorial, Terrenos y Servicios Parroquiales, a fin de que con vista de los ocho (8) numerales que trae el auto en mención, emitan un informe según el ámbito de su respectiva competencia, en relación al recurso planteado y la determinación de la contribución especial de mejoras por el beneficio directo que se genera a favor del inmueble de código catastral # **48-416-001** de propiedad de la citada compañía.- **TERCERO:** Recibidos y notificados al recurrente todos y cada uno de los informes pedidos en providencia del 05 de marzo del 2012 emitida por el señor Alcalde a las 13h30, se ha llegado al estado de resolver, y para hacerlo se considera: **3.1.-** El expediente se ha sustanciado conforme a las normas procesales previstas para este tipo de causas y no se observa que se haya incurrido en omisión de solemnidad sustancial alguna, ni vicio de procedimiento que afecte su validez ni incida en su decisión, por lo que se lo declara válido, **ratificándose**, por tanto, la providencia inicial y las siguientes que el señor Alcalde ha emitido en la sustanciación de este proceso.- **3.2:** Las pruebas actuadas dentro de término por el recurrente y que fueron evacuadas mediante providencia del señor Alcalde el 2 de abril del 2012 a las 16h50, en el mismo orden numérico planteadas se contraen a los considerandos y análisis siguientes: **2.-** “La Dirección Financiera adjunta copia certificada de los comprobantes de ingreso a caja de los pagos de los impuestos prediales de los años 2009 y 2011. Cabe indicar que, como se demostrará más adelante, en los numerales 11 y 12, el recurrente se confunde, pues se refiere a dos predios distintos, y no a uno. Lo anterior sin perjuicio de que el predio del caso incrementó su valor debido a las obras que el Municipio de Guayaquil ha realizado y realiza en este sector, y que se han plasmado y plasman en inversiones de diferente orden, lo que produjo y produce un enorme beneficio, especialmente para el predio de “La Carmela” con código catastral **48-0416-001** y predios colindantes, que permitió luego establecer el tributo del caso. **3.-** El recurrente pidió se incorpore al proceso copia del Exp. # 954/08. “Asesoría Jurídica mediante oficio ha solicitado el expediente del juicio en mención, el cual se encuentra adjunto. Es necesario señalar que la aseveración del recurrente no es correcta, y está refutada en el numeral 2 del informe **DUAR-PE-2012-01958** de 27 de enero del 2012, ya que el Juez cometió la barbaridad de pretender que el Municipio pague al propietario la plusvalía, es decir el beneficio que este Municipio generó con sus obras y proyectos; puesto que este gran beneficio que se produjo por cada metro cuadrado de suelo lo generó la inversión realizada y a realizar por el Municipio de Guayaquil. Pero eso no quiere decir, como en efecto sucedió, que el predio no haya incrementado muy considerablemente en su valor. En síntesis, el valor del predio no bajó, subió enormemente gracias a la obra municipal realizada en la zona. Pero el Juez jamás debió pretender que esa plusvalía generada por la obra municipal, se la pague injustamente al propietario. **4.-** Al planteamiento expuesto por el recurrente en este numeral en la prueba, “se adjunta copia certificada del oficio **DF-2012-0285** del 31 de Enero del 2012 (en lugar de DR-2012-0285, como cita erróneamente el documento). Este oficio fue fundamentado en los criterios y análisis que constan en memorando **DUAR-PE-2012-01958** de enero 27 del 2012, y en memorando **AyR-2012-0030** de enero 30 del 2012. Se adjuntan copias de mencionados informes. Las Direcciones Financiera y de Obras Públicas Municipales consideraron adicionalmente los siguientes fundamentos y razonamientos complementarios: -MAYOR VALOR EXPERIMENTADO POR EL O LOS INMUEBLES ENTRE LA EPOCA INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA OBRA: BIENIO 2010- 2011 (**\$2.03C/m2 de suelo**). -VALOR DEL BENEFICIO EN LA EPOCA DE LA DETERMINACION DEL DEBITO TRIBUTARIO: BIENIO AÑO 2011-2012 (**\$14.37C/m.2 de suelo**). Información que consta en memorando **AyR-2012-0030**, de enero 30 del 2012. **CÁLCULO DEL TRIBUTO: \$14.37** (Avalúo de **suelo**

Bienio 2012-2013 por incidencia de la obra municipal) menos **\$2.03** (Avalúo de **suelo** Bienio 2010-2011) = **\$12.34** c/m.2 (Beneficio) **\$12.34** c/m.2 (Beneficio) X **407.831,41** m.2 (área del terreno) = **\$5'032.639,60**. **\$5'032.639,60 x 50%** (monto de ordenanza) = **\$2'516.319,80 (Tributo)**. Por lo antes expuesto, se demuestra con claridad que existen los análisis y cálculos técnicos suficientes para fundamentar el monto del tributo, por lo que es falso lo indicado en el recurso de reposición presentado por el recurrente. **5.-** Al planteamiento del recurrente en este numeral en la prueba, “se adjunta copia certificada del oficio **DUAR-2012-1506**, del 31 de Enero del 2012, certificada con fecha 8 de marzo del 2012 por el Sr. Marco Jara Vélez Jefe (E) de la Unidad de Archivo de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro. El análisis o cálculo técnico para arribar a la conclusión contenida en el oficio **DUAR-2012-1506**; consta en el memorando **DUAR-PE-2012-01958** de enero 27 del 2012, y en memorando **AyR-2012-0030** de enero 30 del 2012 (cuyas copias se adjuntan), más los fundamentos presentados en el numeral 4. Por lo tanto, este Cuerpo Edificio reitera lo expuesto en el numeral anterior, demostrando que existen los análisis y cálculos técnicos suficientes para fundamentar el monto del tributo, por lo que es falso lo indicado en el recurso de reposición presentado por el recurrente. **6.-** Igualmente al planteamiento expuesto por la contraparte en este numeral en la prueba, “este Concejo expone que mediante informe **DUAR-2012-5974** del 2 de abril del 2012 se detallan las **fechas de ejecución e inversiones** de las obras realizadas y en ejecución en el Proyecto Habitacional Mucho Lote 2, que abarcan todas y cada una de las distintas fases de inversión y ejecución. De acuerdo a la normativa y aplicación de la “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSION PÚBLICA EN TERRENOS EXPROPIADOS”, para el predio con código catastral **48-0416-001** se ha establecido un beneficio de **\$5'032.639,60** y un tributo del 50%, es decir **\$2'516.319,80**. Este tributo se cobrará en tres tercios anuales, es decir **\$838.773,27 c/tercio**. Destacando que a la fecha de corte (Enero 27 de 2012) y de la resolución contenida en oficio DF-2012-00285 (Enero 31 de 2012) ya se había realizado una inversión de **\$10'141.245,61**; dejando constancia que el citado primer tercio del tributo se está cobrando en base a la inversión realizada en la fase correspondiente; e igual caso ocurrirá con el segundo y tercer tercio del tributo a pagar. **7.-** A lo expuesto en este numeral en la prueba, “se adjunta plano con la extensión geográfica de obras de: Accesibilidad a vías públicas (no nos referimos a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales) que abarca la ejecución de macrovías, macrocolectores, pavimento asfáltico y alumbrado público con una extensión aproximada de **6,80 Km**. Implementación de una acometida matriz de AA.PP. de **1,34 Km** de extensión. Conexiones macro a servicios públicos de Alcantarillado Sanitario con la ejecución de la acometida matriz colector de AA.SS. con aproximadamente **2,00 Km** de longitud, que se conectará con la nueva planta de tratamiento Vergeles. Dotación de servicio de electricidad con la construcción de una subestación eléctrica. Acceso y conectividad directa con Parque lineal-malecón al río que bordea a Mucho Lote 2 con un área de implantación de **32853,67 m2** y parque localizado en macrolote 6 con una extensión de **2725,56 m2**. **(b) Un detalle de todos los predios incluidos en dicha extensión, especificando el código catastral, propietario y superficie de cada uno.** El detalle de todos los predios consta en el plano adjunto al literal a) y en cuadro como sigue:

Código catastral	Propietario	Superficie
48-0416-001	PREDIOS RÚSTICOS AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.	407.831,41 m.2
59-2000-012	INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A	25.472,32 m.2
48-0415-001-5	FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO	240.212,61 m.2
48-0415-001-6	FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO	247.036,22 m.2

(c) El beneficio económico que cada predio recibió por la obra municipal.

Código catastral	Beneficio Económico	Referencia
48-0416-001	\$5'032.639,60	DF-2012-00285, 31 enero 2012
59-2000-012	\$90.681,46	DF-2012-00287, 31 enero 2012
48-0415-001-5	\$711.029,33	DF-2012-0469, 24 febrero 2012
48-0415-001-6	\$731.227,21	DF-2012-0468, 24 febrero 2012

(Firma en conjunto con Dirección de Obras Públicas Municipales)

8.- Respecto del planteamiento hecho por el recurrente en este numeral, “se expresa que Secretaria Municipal notificó en el casillero judicial del recurrente copias certificadas de las 4 resoluciones de este Concejo Municipal que ilustran el texto del indicado numeral. La Direcciones Financieras y de Obras Públicas Municipales remitieron copias de las propuestas para la contribución especial de mejoras, que también fueron notificadas por Secretaria Municipal en el casillero judicial de la contraparte. Dichos informes se detallan a continuación: **DF-2012-00285**, Enero 31 del 2012 (Beneficio económico predio 48-0416-001) **DF-2012-00287**, Enero 31 del 2012 (Beneficio económico predio 59-2000-012) **DF-2012-0469**, Febrero 24 del 2012 (Beneficio

económico predio 48-0415-001-5) **DF-2012-0468**, Febrero 24 del 2012 (Beneficio económico predio 48-0415-001-6). Estos oficios fueron elaborados en base a los criterios y análisis que constan en los siguientes memorandos, suscritos por el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y Jefe de Proyectos Específicos: **DUAR-PE-2012-01958**, Enero 27 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-00285) **DUAR-PE-2012-01977**, Enero 27 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-00287) **DUAR-PE-2012-03512**, Febrero 22 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-0469) **DUAR-PE-2012-03513**, Febrero 22 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-0468) Y también, se tomó como fundamento los siguientes memorandos, suscritos por el Subdirector de la DUAR: **AyR-2012-0030**, Enero 30 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-00285) **AyR-2012-0042**, Enero 30 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-00287) **AyR-2012-0038**, Febrero 01 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-0469) **AyR-2012-0041**, Febrero 01 del 2012 (Fundamento para oficio DF-2012-0468). Mediante los siguientes informes se manifestó coincidencia de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro con informes emitidos por las direcciones Financiera y de Obras Públicas Municipales: **DUAR-2012-1506**, Enero 31 del 2012 (Coincidencia con criterios de DF-2012-0285) **DUAR-2012-1507**, Enero 31 del 2012 (Coincidencia con criterios de DF-2012-0287) **DUAR-2012-03529**, Febrero 24 del 2012 (Coincidencia con criterios de DF-2012-0469) **DUAR-2012-03530**, Febrero 24 del 2012 (Coincidencia con criterios de DF-2012-0468). Adicionalmente, se anexan los informes: **DF-2012-0809**, Abril 2 del 2012; suscrito por el Director Financiero; **DUAR-2012-5974**, Abril 2 del 2012; suscrito por las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro, Ordenamiento e Infraestructura Territorial y Obras Públicas Municipales. Mediante los oficios mencionados quedan ampliamente demostrados los fundamentos que permitieron determinar y establecer de forma legal, justa y equitativa el tributo. **9.-** A la petición de prueba planteada por el recurrente en este numeral, la Dirección Financiera adjuntó copia certificada del oficio **DF-2012-0287** de 31 de enero del 2012, en lugar de DR-2012-0287, como cita erróneamente el documento. **10.-** En relación al requerimiento manifestado por el recurrente en este numeral en la prueba se expresa que “mediante informe **DUAR-2012-5975** de 2 de abril del 2012, se explica lo solicitado, indicando que el oficio **DF-2012-0287** fue fundamentado en los criterios y análisis que constan en memorando **DUAR-PE-2012-01977** de enero 27 del 2012, y en memorando **AyR-2012-0042** de enero 30 del 2012, para lo cual se adjuntan copias de mencionados informes. Las Direcciones Financiera y de Obras Públicas Municipales consideraron adicionalmente los siguientes fundamentos y razonamientos complementarios: -MAYOR VALOR EXPERIMENTADO POR EL O LOS INMUEBLES ENTRE LA EPOCA INMEDIATAMENTE ANTERIOR A LA OBRA: BIENIO 2010- 2011 (**\$3.00C/m2 de suelo**). -VALOR DEL BENEFICIO EN LA EPOCA DE LA DETERMINACION DEL DEBITO TRIBUTARIO: BIENIO AÑO 2011-2012 (**\$6.56C/m.2 de suelo**). Información que consta en memorando **AyR-2012-0042**, de enero 30 del 2012. **CÁLCULO DEL TRIBUTO: \$6.56** (Avalúo de **suelo** Bienio 2012-2013 por incidencia de la obra municipal) menos **\$3.00** (Avalúo de **suelo** Bienio 2010-2011) = **\$3.56** c/m.2 (Beneficio.) **\$3.56** c/m.2 (Beneficio) X **25.472,32** m.2 (área del terreno) = **\$90.681,46**. **\$90.681,46 x 50%** (monto de la ordenanza) = **\$45.340,73 (Tributo)**. Por lo antes expuesto, se demuestra con claridad meridiana que existen los análisis y cálculos técnicos suficientes para fundamentar el monto del tributo, y que es falso lo indicado en el recurso de reposición presentado por el Sr. Abbud. **11.- 12.-** “Por considerar que estos dos numerales están directamente relacionados, la Dirección de Urbanismo responde de forma conjunta, como sigue: Cabe destacar, que el informe **DUAR-AyR-2008-18132**, detalla información que corresponde al predio con código catastral **48-0416-002**, que a la fecha que se emitió el certificado 29 de Diciembre del 2008, estuvoa nombre de **ABBUD DUMANI MOISES VICENTE**, y que luego el 29 de julio del 2009, el **SR. ABBUD DUMANI** aportó el lote 2 de su propiedad a **GRANJA AVÍCOLA S.A. “GRACASA”**, manteniéndose así hasta la presente fecha. En virtud de lo descrito, cabe aclarar y destacar que el oficio **DUAR-AyR-2008-18132** del 29 de diciembre del 2008 referido, **NO corresponde al predio 48-0416-001 (Predios Rústicos Agrícola Industrial Carmela S.A.)** como erróneamente se afirma en el recurso de reposición, sino al predio con código catastral **48-0416-002** de **GRANJA AVÍCOLA S.A. (GRACASA)**, como consta hasta la fecha. Así mismo, cabe aclarar y destacar que el informe **DUAR-AyR-2008-09467**, detalla información que corresponde al predio signado con el código catastral **48-0416-001** de **PREDIOS RUSTICOS AGRICOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A.** Es evidente que se trata de dos predios con códigos catastrales y datos diferentes, por lo cual **ES ERRÓNEO AFIRMAR** que “el inmueble de Carmela DISMINUYO SU VALOR” como se manifiesta en el recurso de reposición. Además que existe incongruencia de fechas, puesto que el 29 de diciembre del 2008 es posterior al 4 de julio del 2008. Al margen de la confusión de predios y fechas en que incurre el recurrente por los derechos que representa, respecto de sus dos (2) propiedades, la determinación del tributo se basa en las ya citadas e importantes inversiones que este Municipio de Guayaquil ha realizado en el predio colindante a “La Carmela”, que han beneficiado enormemente al predio, incrementando su valor, lo cual ha quedado demostrado y fundamentado en los diferentes informes debidamente presentados y certificados. Que, todos los documentos e informes pertinentes que se han mencionado, son parte de esta resolución. En relación al alegato sobre la nulidad de pleno derecho que esgrime el recurrente, el señor Procurador Síndico Municipal, mediante oficio **DAJ-2012-04547** de fecha 09 de abril del 2012, emite informe legal en los siguientes términos: “La compañía de la referencia presentó un recurso de reposición respecto del acto administrativo de determinación tributaria del 2 de febrero de 2012, decidido por el Concejo Municipal de Guayaquil. No obstante que el recurrente califica su impugnación como un recurso de reposición, en el mismo escrito impugna la “Retroactividad de una norma tributaria lesiva del derecho de propiedad”. En el mismo escrito que plantea estas dos cuestiones concluye pidiendo la extinción total del acto impugnado por razones de

legitimidad por adolecer, según el impugnante, de nulidad de pleno derecho. En escrito posterior el mismo impugnante pide que se declare la extinción por ilegitimidad del acto expedido el 24 de febrero de 2012 a las 13h20, del Alcalde de Guayaquil, puesto que adolece de **incompetencia**, como si toda incompetencia administrativa – en caso de existir – generase nulidad de pleno derecho. Ese mismo escrito expresa que: “No obstante, **en subsidio**, en el supuesto jamás consentido de que usted continúe sustanciando este recurso, solicito la producción de las siguientes pruebas... “La Municipalidad de Guayaquil ha tramitado la impugnación presentada como un recurso de reposición, tal cual ha calificado el impugnante su recurso. La tramitación la ha llevado adelante quien preside el Concejo Municipal que es el Alcalde de Guayaquil según el COOTAD. Por ello, no puede haber nulidad de pleno derecho del acto por medio del cual el Alcalde de Guayaquil avoca conocimiento y abre la causa a prueba. La explicación de la actuación del Alcalde es obvia: el Concejo Municipal se reúne por ley semanalmente y cada providencia de trámite no puede esperar a que se reúna el Concejo cada semana. Semejante actuación, despachar cada escrito del litigante cada semana, perjudicaría al mismo impugnante por la lentitud que supondría la tramitación de la impugnación. Además una providencia de trámite, que no resuelve nada de fondo, no tiene sentido que sea impugnada como nula de pleno derecho, pues no contiene criterio de fondo ni afectación de derechos. “Por otro lado, el impugnante alega la nulidad de pleno derecho por la falta de motivación del acto de determinación de la obligación tributaria ya referida, aspecto respecto del cual el expediente de este recurso contiene los respaldos e informes correspondientes y que en todo caso no es, el hipotético vicio, de tipo argumentativo jurídico sino técnico. Pero además, el recurrente alega nulidad de pleno derecho por cuanto se ha expedido una ordenanza y se ha aplicado la misma luego de las inversiones municipales que incrementaron el valor de la propiedad objeto de la contribución de mejoras impugnada. Al respecto cabe precisar que el punto de partida de toda contribución especial de mejoras es la realización **previa** de las inversiones por parte de la pertinente institución pública; esa es la lógica, el sentido, la razón de ser de las contribuciones de mejoras. De no ser así entonces no sería posible el cobro de tales contribuciones. No es, pues, jurídicamente cierto que haya daño o lesión a la propiedad privada como derecho subjetivo por la aplicación retroactiva de la ordenanza municipal que crea la contribución especial de mejoras cuya determinación respecto del predio de su propiedad alega el recurrente. “Otra argumentación que plantea el recurrente para fundamentar la hipotética nulidad de pleno derecho es que ha habido discriminación, pues supuestamente en forma contraria al COOTAD, no se ha establecido todos los inmuebles beneficiados con la inversión municipal. No hay que confundir la definición de todos los predios beneficiados, definición que efectivamente corresponde hacerse, con la **simultaneidad** en la definición de los inmuebles beneficiados con la inversión. El Municipio de Guayaquil ha hecho tal definición, y ha sido un antecedente fundamental para la determinación de la obligación tributaria como también para la exoneración de la misma. “En cuanto al mayor valor del predio como consecuencia de las inversiones municipales y su no reflejo en el catastro municipal cabe destacar que la variación de los avalúos es una cuestión reglada en la Ley de la materia, lo que no significa que como producto de la inversión municipal un predio no haya sido realmente beneficiado con dicha inversión. “Finalmente la determinación individual de la contribución especial de mejoras materia de la impugnación respecto del titular del respectivo predio en nada afecta la igualdad y generalidad tributarias, pues, per sé, el carácter individual de la determinación de la referida obligación tributaria no implica desigualdad ni quiebra de la generalidad. A igual situación igual tratamiento. “No ha habido quiebra del derecho a la defensa, quiebra de la seguridad jurídica, quiebra de la tutela efectiva como señala el impugnante; discrepancias de fondo pueden existir, es lógico que existan, sobre todo tratándose de una contribución especial de mejoras realmente significativa en su monto. Cabe añadir que la notificación de las pruebas no estando reglada con detalle en el COOTAD es una fiel expresión de la intención del Municipio de Guayaquil de facilitar el ejercicio de los derechos del recurrente”. Con tales antecedentes, acogiendo todos y cada uno de los informes técnicos incorporados al proceso, así como el informe legal DAJ-2012-04547, EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, RESUELVE: NEGAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A., RESPECTO DEL ACTO DE DETERMINACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, POR EL BENEFICIO DIRECTO QUE SE GENERA A FAVOR DEL INMUEBLE DE CÓDIGO CATASTRAL NO. 48-416-001, ASÍ COMO, RECHAZAR LA EXTINCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO, POR SUPUESTAMENTE ADOLESCER DE NULIDAD DE PLENO DERECHO. DÉJASE A SALVO EL DERECHO DEL RECURRENTE A IMPUGNAR JUDICIALMENTE EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ACUERDO CON LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY”, respecto del punto tres del orden del día, han votado a favor diez (10) Concejales, un (1) voto en contra del Concejel Ing. Daniel Saab Salem, y cuatro (4) abstenciones de los señores Concejales Anita Banchón Quinde, Gino Molinari Negrete, Vicente Muñoz Triviño y Arq. Octavio Villacreses Peña. En consecuencia, **EL M. I. CONCEJO**

MUNICIPAL DE GUAYAQUIL. POR MAYORÍA. ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY. RESUELVE: NEGAR EL RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR LA COMPAÑÍA AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A., RESPECTO DEL ACTO DE DETERMINACIÓN DE LA REFERIDA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS. POR EL BENEFICIO DIRECTO QUE SE GENERA A FAVOR DEL INMUEBLE DE CÓDIGO CATASTRAL NO. 48-416-001. ASÍ COMO RECHAZAR LA EXTINCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO POR SUPUESTAMENTE ADOLESCER DE NULIDAD DE PLENO DERECHO. DEJÁNDOSE A SALVO EL DERECHO DEL RECORRENTE A IMPUGNAR JUDICIALMENTE EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ACUERDO CON LA CONSTITUCIÓN Y LA LEY”.- LA SEÑORA ALCALDESA ENCARGADA: “Una vez abordado todos los puntos del orden del día, señor Secretario y señores Concejales, se clausura esta sesión y convoco a una nueva sesión con el carácter de ordinaria para el día jueves 19 de abril del año en curso. Muchas gracias”.---El Concejo resolvió además, que las resoluciones adoptadas durante la sesión, surtan efecto inmediato sin esperar la aprobación previa del Acta respectiva. Se deja constancia expresa que los documentos que se entregaron en el desarrollo de la Sesión se agregan en originales, para ser adjuntados al Acta. Siendo las trece horas treinta minutos, y no habiendo otro punto que tratar, la señora abogada Doménica Tabacchi Rendón, Alcaldesa de Guayaquil, encargada, da por terminada la Sesión.

AB. DOMÉNICA TABACCHI RENDÓN
ALCALDESA DE GUAYAQUIL(E)

AB. HENRY CUCALÓN CAMACHO
SECRETARIO DE LA M. I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL