

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE, CELEBRADA EL 12 DE MARZO DE 2019.-

En la ciudad de Atuntaqui, Cabecera Cantonal de Antonio Ante, hoy martes, a los doce días del mes de marzo del año dos mil diecinueve, previa convocatoria dispuesta por el Magister Fabián Posso Padilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, se reúnen las siguientes Señoras y Señores Concejales: Doctor Joaquín Paredes Jijón, Vicealcalde; Señor Edmundo Andrade Villegas; Señora Nancy Domínguez Buitrón; y, Abogada Romelia Lomas Placencia.- Actúa el Doctor Tito Villegas Jácome, en calidad de Secretario General, Encargado; Abogado Álvaro Guevara, Procurador Síndico, Encargado, y Economista Gerson Amaya, Director Financiero. El señor Alcalde dispone que por Secretaría se constate el quórum reglamentario.- Secretaría cumpliendo con la disposición del Señor Alcalde, realiza la constatación del quórum reglamentario, contando con la presencia de los integrantes del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante, a excepción de la señora Concejala Alterna, Licenciada Fany Paredes Pozo.- **Se instala la sesión a las doce horas con veinte minutos**, y se aprueba el único punto del Orden del Día: 1. Conocimiento, análisis y aprobación, en Primer Debate, de la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de aprobación de planos, e inspección de construcciones. Se inicia con el **PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: Conocimiento, análisis y aprobación, en Primer Debate, de la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de aprobación de planos, e inspección de construcciones.**- El señor Alcalde: el motivo de esta reforma, le voy a pedir al abogado (Guevara) que nos haga una aclaración respecto al tema económico, técnico, por el cual se está modificando; por favor. El Abogado Álvaro Guevara, Procurador Síndico, Encargado, expresa: sí señor Alcalde, señores Concejales, buenos días; de hecho esta modificación responde principalmente a que el equipo técnico de la Municipalidad ha visto, de alguna manera, un vacío dentro de la estructuración de la Ordenanza en lo que se refiere y respecta exclusivamente al tema de las garantías; es decir, está muy limitada la forma de cómo se otorgaban estas garantías por efectos de las construcciones que estaban aprobadas dentro de la Municipalidad y, lógicamente, en función de una petición que hizo un usuario solicitando que, en lugar que sea tan limitada la forma de otorgar esta garantía, en efectivo únicamente, se pueda ampliar las formas de otorgar este tipo de garantías para las construcciones; es así que en base a las reuniones mantenidas con el equipo técnico, principalmente la Dirección de Planificación y la Dirección Financiera, constan los informes de estas dos dependencias dentro de la convocatoria que se ha emitido, se ha procedido a instrumentar y a determinar las nuevas condiciones respecto de la garantía de construcción que consta en el Artículo 23 de esta propuesta, de este borrador, y están definidos en función de tres elementos básicos que son: el dinero en efectivo, la garantía bancaria y una póliza de fianza; el texto está en consideración, señor Alcalde, del Consejo en Pleno para cualquier tipo de observación en cuanto a la redacción. El señor Alcalde: para aclarar más del asunto, un día apareció un usuario, vecino de la localidad, que está

construyendo y la garantía le salía por \$ 14.000 USD, un poco más, casi \$ 15 mil dólares, y dijo: yo quiero pagar en pólizas; le dijimos que no se puede por la Ordenanza; después hicimos un análisis técnico con el departamento jurídico, con el departamento técnico de Planificación y, obviamente, no tiene sentido si las pólizas tienen el mismo valor que en efectivo, de lo contrario no se pondría presentar pólizas, por ejemplo, para las contrataciones; basados en ese concepto se vio que es pertinente esta solicitud y que se amplió para la comunidad, porque cuando es hasta unos 5 mil se puede pagar en efectivo, si los montos son más altos y la persona quiere pagar en pólizas tiene la posibilidad; para el Municipio es lo mismo, no tiene ninguna pérdida en ese sentido, y también se amplía a otro aspecto que es la garantía bancaria. El Abogado Guevara: la intencionalidad más bien es que estas dos formas de otorgar garantía puedan suplir al dinero en efectivo, o sea tengan la misma calidad en cuanto a la ejecución, que era uno de los reparos en el análisis, y que genera un tipo de inconvenientes; la póliza, la garantía bancaria tienen la misma condición de ejecución que el dinero en efectivo; es decir, son documentos de inmediato cobro e inmediata ejecución. El señor Alcalde: o sea similar al efectivo. El Abogado Guevara: correcto. La señora Concejala Abogada Romelia Lomas Placencia: es una forma de ayudar a la gente y como Municipio no estamos perdiendo nada, sino el enfoque de ayuda a la ciudadanía. El Abogado Guevara: la atención y la visión es flexibilizar un poco, capaz que estos proyectos habitacionales o proyectos de construcción grandes que se quieren ejecutar dentro del cantón tengan esta flexibilidad en cuanto al otorgamiento de una garantía; entendiendo, como lo explicaba el señor Alcalde, de que cuando son sumas grandes es un poco complicado dejar el efectivo, en su totalidad, dentro de las arcas municipales; más bien con esta propuesta se está flexibilizando la posibilidad de que puedan otorgar mediante garantías distintas de la convencional que es el efectivo. El señor Alcalde: alguna observación? El Abogado Guevara: una observación, la reforma corresponde al texto que está subrayado en formato negrilla. El señor Concejal Edmundo Andrade Villegas: buenas tardes compañeros; sí efectivamente comparé la ordenanza vigente con la propuesta y tiene lógica la propuesta de reforma; lo que se intenta es garantizar, de alguna manera, si no es en efectivo que el proyecto presentado y aprobado en el Municipio se ejecute tal cual fue aprobado; en la vigente Ordenanza está solamente que se podrá hacer a través de depósito en efectivo, y este es otro instrumento, las garantías a través de una póliza, por supuesto, son tan efectivas como el dinero; es decir que, si el constructor o el propietario de la vivienda o el dueño de la póliza o garantía no cumple, el Municipio ejecuta la póliza de forma inmediata y el Seguro o la Casa Aseguradora transfiere el recurso al Municipio y el Municipio hace la obra que dejó de hacer el constructor porque para eso es este fondo de garantía cuando se trata de urbanizaciones. El señor Alcalde: no, el Municipio no hace nada. El Abogado Guevara: de hecho tienen una excepcionalidad; las garantías, por lo general, se ponen para suplir una ejecución incumplida; en este caso en cambio es una sanción del Municipio por el incumplimiento al construir la vivienda. La señora Concejala Abogada Lomas: más aun no es necesario ningún proceso administrativo, ningún trámite previo a la aceptación. El Abogado Guevara: las pólizas que se instrumentan no contienen ninguna cláusula que determine un procedimiento sumario, basta solamente con la solicitud de ejecución, claro debidamente sostenida y sustentada, para que se pueda ejecutar. El

señor Alcalde: para aclarar un poco más, cuando aquí se viene a hacer el proceso de trámite para la construcción de una casa se pide la garantía, en efectivo; si la persona incumple lo que hacemos es sancionar quitándole la garantía y, posteriormente, él sabrá cómo termina la construcción y en el futuro tendrá que pedir otro permiso. El Abogado Guevara: el fiel cumplimiento que, de alguna manera, garantiza estas pólizas, este dinero económico, es que se cumpla, efectivamente, lo que el Municipio aprobó en planos, en el evento de que se trasgreda o se incumpla esta aprobación preliminar o previa que se hace de la obra a ejecutarse, se aplica la garantía, se hace efectiva; es una especie de sanción a una contravención que posiblemente se puede generar dentro del proceso constructivo. La señora Concejala Abogada Lomas: el pago se hace efectivo y se le da a la ciudadanía la posibilidad que haga su propuesta cómo puede pagar y es más fácil para que no haya ningún problema. El señor Alcalde: ese es el caso y tenía la razón el usuario cuando decía que son \$ 14 mil dólares, de dónde saco?. El Abogado Guevara: es más, la visión que tenía el constructor es que ese dinero podría ser un capital circulante para la misma obra; en cambio, si ese dinero se deja depositado sería un dinero que no genera ninguna utilidad. La señora Concejala Nancy Domínguez Buitrón: esta garantía es con tiempo?; esa garantía tiene que dar el banco durante los 2 años que se puede hacer repetitivo en cualquier tiempo. El señor Alcalde: la fecha de la garantía es por dos motivos: la construcción que no se haya ajustado a los planos y otra por el tiempo. El Abogado Guevara: generalmente la condición para otorgar este tipo de garantía es de 2 años, que de alguna manera cubre el tiempo de construcción de la obra a ejecutarse; en el caso de que no se establezca una temporalidad, la Ordenanza está supliendo esa condición; o sea en el evento de que el documento no establece un tiempo establecido que debe establecer por la propia naturaleza de la garantía, la Ordenanza misma está indicando que la duración de esta garantía es de 2 años. La señora Concejala Abogada Lomas: es la responsabilidad de la persona que entrega su garantía, si no cumple entonces sabe a lo que se expone. El Abogado Guevara: así es, la responsabilidad es de las 2 partes; hay que tener normas claras y precisas para que se puedan acatar y aplicar. El señor Alcalde: ustedes están de acuerdo con la reforma o se procede a la votación? La señora Concejala Domínguez: comparando el texto con la ordenanza anterior si hay cosas que se han cambiado. El Abogado Guevara: dos cambios fundamentales, justamente lo del Artículo 23 que cambió en donde consta: la “Dirección de Servicios Públicos” por la “Dirección de Obras Públicas y Ambiente”, para ser concordante con la denominación de esa Dirección; considerar que la intención de esta reforma más bien era generar una reforma integral de toda la ordenanza; producto de aquello hubo el análisis tanto de la Dirección de Planificación como de la Dirección Financiera, al cual se enfocaron básicamente a la garantía que generaba un poco de dificultad al momento de aplicarse en la práctica. La señora Concejala Domínguez: entonces aquí lo único que se cambiaría en la Ordenanza es lo que se está solicitando, lo de la garantía y? El Abogado Guevara: la denominación de Dirección de Servicios Públicos por Dirección de Obras Públicas y Ambiente. La señora Concejala Domínguez: nada más se cambia en esta ordenanza? El Abogado Guevara: el resto tal cual. La señora Concejala Abogada Lomas: en síntesis es ayudar a la ciudadanía y por ende también a hacerles más responsables a aquellos y nosotros en ningún momento vamos a perder nada como Municipio. El señor

Alcalde: están de acuerdo? El Abogado Guevara: sí, porque lo que se está ampliando es la garantía bancaria que suple al dinero en efectivo y el tema de la póliza que son ejecutables de inmediato por cualquier incumplimiento. Interviene el Economista Gerson Amaya, Director Financiero: en la Ley de Contratación Pública cuando se piden las garantías, en este caso a los proveedores y contratistas, el Artículo 73, numeral 1 y 2, habla de la garantía bancaria que proporcionan los bancos y habla de lo que tiene que ver con la fianza, en este caso proporcionadas por las aseguradoras; entonces lo que se está incluyendo dentro de este artículo es lo que está establecido en la ley; por eso es que, de cierta manera, jurídico en la parte pertinente dice: “las garantías podrán rendirse e instrumentarse de la siguiente manera”, entonces ahí sería: mediante, yo si quisiera mencionar, el dinero en efectivo que sería la primera, la segunda mediante garantía cuando proporciona el banco, y la tercera mediante fianza es cuando proporciona la aseguradora; lo de efectivo si sería importante dejarle que sea, por ejemplo, cuando iniciamos la lectura en el Artículo 23 habla que se exigirá que se deposite el dinero en efectivo, muchas veces el cliente lo puede hacer mediante cheque certificado, entonces habría que darle forma a este artículo; en lo demás ir mejorando el texto; la Dirección Financiera, señor Alcalde, si me permiten señoras y señores Concejales, para mejorarle un poquito el texto en lo referente a este artículo; ayer, también le estaba analizando, por ejemplo aquí se habla de la Tesorería Municipal y ya no se deposita en la Tesorería Municipal, el dinero se deposita en la cuenta bancaria; ir mejorando el texto por eso solicito que en la sesión siguiente, si es aprobado en primera, en la segunda sesión entregaría el texto mejorado respecto a este artículo. El señor Alcalde: entonces aprobaríamos en primera compañeros Concejales? La señora Concejala Domínguez: hay que estar bien atentos, hay veces que se ponen trabas luego; tiene que ser tal cual dice aquí “de forma inmediata”, pues el banco se está comprometiendo a eso; si hay incumplimiento pagará al Municipio. El Economista Amaya: sí, por eso yo decía que de cierta manera se habla de que debe existir el debido proceso y esto no le corresponde a la Dirección Financiera, a la Dirección Financiera le corresponde ejecutar esa garantía, pero para que la Dirección Financiera ejecute esa garantía debe existir el debido proceso de parte de la Dirección de Planificación; supongamos que no cumplió el debido proceso la Dirección de Planificación entonces el banco no va a reconocer inmediatamente ese dinero; no es difícil, es solamente hacer el debido proceso correctamente. La señora Concejala Domínguez: si porque en 3 entidades bancarias que he preguntado me dicen lo mismo en cuanto a esto; lo que sí se utiliza es el seguro, pólizas de seguros, pero lo otro si.. siempre hay trabas en cualquier parte. El Economista Amaya: claro, a nosotros por ejemplo, periódicamente, nos presentan las garantías los señores contratistas, entonces las garantías tienen esa característica; algunas cooperativas también emiten pólizas, pero normalmente nosotros solicitamos garantías de las aseguradoras que se dedican específicamente a este tipo de negocios. La señora Concejala Domínguez: como dice aquí “entidades bancarias”. El Economista Amaya: hay bancos que no podemos nosotros limitarlos, hay bancos que si lo desean pueden emitir esa póliza, esa garantía, con ese tipo de características. La señora Concejala Domínguez: una póliza es una cosa, al tener la póliza ellos dan el documento, pero una certificación?, por eso yo les había preguntado de qué tiempo va a ser esa garantía que va a dar el banco, porque el banco puede decir ahora estamos bien pero que pasará con

los años si hay incumplimiento?, ejemplo, aquí los últimos seis meses el dueño de la cuenta o a quien se le dio la garantía ya no es un buen cliente, que pasa?; él se comprometió de que sí a la fecha que otorgó la garantía. El Economista Amaya: lo que sucede es que cuando el banco, en este caso, o la aseguradora emiten este documento no hay marcha atrás, ese documento tiene una vigencia de 2 años; no puede decir la aseguradora sabe qué présteme la póliza ya no le haga; entonces más bien ya la aseguradora firmó, es decir ya legalizó ese documento, por lo tanto tiene una vigencia de 2 años. La señora Concejala Domínguez: no podríamos ahí aumentar, me invento, unos 15 ó 30 días más, porque la vigencia de incumplimiento es hasta los 2 años y a partir de ahí es donde ustedes como entidad financiera hacen efectivo, a partir de los dos años porque ustedes no lo van a hacer 15 días antes. El señor Alcalde: no, no, lo que pasa es que a raíz de lo ya se genera la terminación del proceso, ahí ya no importa el tiempo porque ya están considerados los dos años. La señora Concejala Domínguez: son dos años; ya entendí. El Economista Amaya: lo que sucede es que el fondo de garantía tiene una vigencia de dos años, pero yo la construcción la hice en seis meses. La señora Concejala Domínguez: pero tiene plazo de dos años. El Economista Amaya: sí, pero no implica que en este caso el constructor, la persona que construyó la vivienda o un plan de vivienda, diga: sabe que yo ya construí, solicito que por favor esa garantía me devuelvan, entonces en ese instante es donde la Dirección Financiera tiene que pedir los informes respectivos a la Dirección de Planificación, o más bien dicho él pide y la Dirección de Planificación dice: sabe que, el constructor cumplió con todo, de acuerdo a los planos aprobados, por lo tanto solicito a la Dirección Financiera que a esa persona le devuelvan esa garantía, y nosotros procedemos a devolver. La señora Concejala Domínguez: qué pasa?... El Economista Amaya: así mismo si él incumple tiene que la Dirección de Planificación decir: tal señor se le hizo tal inspección, aquí están los documentos respectivos, se le notificó a esa persona, ahí viene el debido proceso, no en los dos años, ese es el tiempo máximo; el Municipio le da hasta dos años a la persona para que construya, pero el constructor puede hacerlo en seis, en ocho, en nueve meses. La señora Concejala Domínguez: recuerden que también tenemos en la ordenanza, cuando una construcción no se puede hacer en dos años, quince días antes o un mes puede solicitar una ampliación, no termina en los dos años, termina un año después me invento, que pasa con esa garantía, con la póliza?, eso es lo que debemos saber. El Economista Amaya: lo que tiene que hacer en este caso es, la persona o el constructor tiene que pedir la renovación o la ampliación del plazo; por lo tanto, el momento que solicita la ampliación del plazo, inmediatamente el constructor tiene que entregar una renovación de esa póliza, tiene que entregarla porque está pidiendo una ampliación de plazo. El Abogado Guevara: voy a permitirme leer textualmente como dice la ordenanza, “En el caso de que por alguna razón justificable al término de dos años, el propietario no ha terminado la construcción, ocho días antes de su vencimiento podrá solicitar por una sola vez la ampliación del plazo de la misma por un período de hasta dos años, manteniéndose de esta manera vigente la garantía; si está contemplado, esto aplica. El señor Alcalde: eso ya depende de la persona. El Economista Amaya: de lo que estamos conversando, señor Alcalde, si me permiten; se acuerdan que hace tiempo atrás tuvimos una reunión y ustedes decían que demos quince días, que demos un tiempito más, que demos dos mesecitos, no,

aquí es el plazo de dos años y se cumple; a la Dirección Financiera no le ha ido mal y, lo que hace la Dirección de Planificación es organizarse y ordenarse sabiendo que ellos tienen un plazo máximo de dos años y si quieren ampliar tienen que solicitarlo con tiempo; la Dirección de Planificación solicita la ampliación del plazo, ejemplo por dos años más que nosotros podemos autorizar; entonces todos esos inconvenientes que teníamos hace algún tiempo innumerables, ahora ya no existen. La señora Concejala Abogada Lomas: les propongo compañeros que aprobemos esta reforma a la ordenanza, para que en segunda podamos hacer el análisis y también que sean incluidas las propuestas de nuestro Director Financiero y los que hicimos nosotros, compañeros, señor Alcalde, si? El señor Alcalde: están de acuerdo compañeros que se apruebe en primera, que se haga el análisis del señor Director Financiero, y en segunda, si hay alguna aclaración, podemos ampliar; en consecuencia el Concejo **resuelve: por mayoría, aprobar, en Primer Debate, la Primera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de aprobación de planos, e inspección de construcciones.** Se ha agotado el único punto del Orden del Día, el señor Alcalde agradece la presencia de las señoras y señores Concejales y **clausura la sesión a las doce horas cuarenta y cinco minutos;** firman para constancia, en la presente Acta, junto con el Secretario General, Encargado, que certifica.-

Msc. FABIÁN POSSO PADILLA
ALCALDE (E) DEL GADM-AA

Dr. TITO VILLEGAS JÁCOME
SECRETARIO DE CONCEJO (E)