



SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 171

SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ZARUMA, CELEBRADA EL JUEVES CATORCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS

En la ciudad de Zaruma el jueves catorce de mayo de dos mil veintiséis, siendo las doce horas, en salón municipal Dr. Luis Sabay Guerrero, se instala la sesión ordinaria del Concejo Municipal del cantón Zaruma, convocada por disposición del Sr. Alcalde Carlos Aguilar Peñaloza.

Asisten los señores concejales:

1. Roque Armijos Aguilar
2. Gerardo Iñiguez Sánchez
3. Rober Fernando Romero
4. Mayra del Cisne Toro Aguilar
5. Osmani Zambrano Orellana

Asisten el Ab. Luis Alberto Berrezueta, Director de Gestión Administrativa (E), el Ingeniero Hernan Procel Director Financiero, el Ab. Sebastián Romero Procurador Sindico.

Actúa la Ab. Lorena Asanza Muñoz, como Secretaria de Concejo, quien da fe de lo actuado.

Toma la palabra el señor Alcalde, saludando a todos los presentes, quien acto seguido da la palabra a la Abogada Secretaria de Concejo para constatación del quorum y lectura al orden del día.

PRIMERO: La Ab. Lorena Asanza Muñoz como Secretaria de Concejo, con la presencia de todos los miembros del concejo, existe el quorum reglamentario de conformidad con lo dispuesto en el Art. 320 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), para poder celebrar la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de Zaruma, acto seguido da lectura al orden del día:

1. Constatación del Quórum y aprobación del orden del día.
2. Análisis y resolución del canon de arrendamiento del local comercial del bien inmueble turístico denominado "Mirador La Colina de la Libertad – Zaruma"
3. Clausura.

Toma la palabra el señor Alcalde, poniendo a consideración del orden del día, indicando que si no existe alguna observación, al no existir procede a mocionar la



SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 171

aprobación del orden del día, moción apoyada por el concejal Roque Armijos, de inmediato se procede a tomar la votación.

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Mayra Toro Aguilar : A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad, resolvió aprobar el orden del día

SEGUNDO.- Análisis y resolución del canon de arrendamiento del local comercial del bien inmueble turístico denominado "Mirador La Colina de la Libertad – Zaruma"

El señor Alcalde pone en conocimiento del Concejo Municipal el punto del orden del día, correspondiente al análisis y resolución del canon de arrendamiento del local comercial del bien inmueble turístico denominado "Mirador La Colina de la Libertad".

Durante el tratamiento del punto, se indicó que ya existen los antecedentes e informes correspondientes para continuar con el análisis del proceso de arrendamiento, señalando además que el procedimiento deberá ser publicado en el portal institucional con los respectivos términos de referencia y condiciones que deberán cumplir los oferentes interesados.

El señor Alcalde consulta como se genera o se establece el valor de arrendamiento, el Ingeniero Hernán Porcel manifiesta que existe un informe técnico elaborado conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Inquilinato, el cual determina que la pensión mensual de arrendamiento no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial del inmueble registrado en el catastro municipal.

En este contexto, se explicó que inicialmente se calculó el valor tomando en consideración aproximadamente el 25% del inmueble destinado al funcionamiento de la cafetería, estableciendo como valor referencial un canon aproximado de USD 2.300 mensuales. Asimismo, se analizó otro escenario técnico considerando el rendimiento financiero del avalúo del área a arrendar, lo que arrojaba un valor aproximado de USD 1.500 mensuales.

Los señores concejales manifestaron su preocupación respecto a que un canon elevado podría desmotivar a posibles inversionistas, considerando que quienes resulten adjudicatarios deberán realizar adecuaciones importantes en el local, asumir gastos de mobiliario, equipamiento, mantenimiento y prestación del servicio turístico y gastronómico.

SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 171

Se destacó además que el objetivo principal del proyecto no es únicamente generar ingresos económicos para el Municipio, sino promover la reactivación económica, turística y comercial del cantón, dando vida al espacio construido y garantizando un servicio de calidad para la ciudadanía y los turistas.

Se realizó una comparación promedio de los valores de arriendo comerciales en el cantón, el abogado Luis Berrezueta manifiesta que lo máximo que paga un local no de similares características ya que no existe uno similar, es de 350 a 400 dólares, De igual manera, varios concejales coincidieron en la necesidad de establecer condiciones claras dentro del proceso de arrendamiento, a fin de que los oferentes presenten propuestas técnicas y de servicio acordes al concepto turístico del lugar, contemplando mobiliario adecuado, imagen del local, atención al cliente, tipo de servicio gastronómico y demás características que permitan mantener el nivel y finalidad para el cual fue construido el espacio.

También se manifestó la importancia de que el GAD Municipal garantice condiciones mínimas de mantenimiento, limpieza, seguridad y apoyo institucional para el correcto funcionamiento del mirador, considerando que esto brindará mayor confianza a quienes realicen inversiones dentro del local comercial.

Dentro del análisis, se propuso establecer un canon de arrendamiento accesible que permita incentivar la participación de oferentes y asegurar la pronta apertura del espacio turístico, especialmente con miras a las festividades del cantón y la dinamización económica del sector.

El concejal Gerardo Iñiguez pregunta sobre el otro piso, a lo que responde el Ab. Berrezueta que ese queda a disposición para algún tipo exposición, lanzamiento de libros, etc.

Interviene el concejal Fernando Romero, preguntando sobre las garantías del oferente sobre el resto del mirador, hace referencias a un guardia, limpieza, etc, los ingresos que ingresan del arrendamiento deberían ser invertidos ahí mismo, el ab. Berrezueta manifiesta que dentro de las disposiciones internas ya están dadas a Comisaria UGAM, para mantenimiento, limpieza y guardiana, que no se han podido realizar por motivos que aun no entregan las llaves.

Una vez analizado el punto, el Alcalde propone un canon de 300 dólares, y manifiesta que es un fundamental analizar las propuestas que sean reales, de fiel cumplimiento, que servicio va a brindar, lo que se busca es generar movimiento turístico, el Ab. Luis Berrezueta indica que todos esos detalles deben ir dentro del proceso, el concejal Gerardo Iñiguez toma la palabra y mocionó fijar el canon de arrendamiento mensual en USD 350,00 dólares, los ediles deliberan y analizan, la moción que fue apoyada por el concejal Roque Armijos, de inmediato se procede a tomar la votación.

Roque Armijos Aguilar: A FAVOR

Gerardo Iñiguez Sánchez: A FAVOR

Fernando Romero Armijos: A FAVOR

Mayra Toro Aguilar : A FAVOR

Osmani Zambrano Orellana: A FAVOR



SECRETARIA DE CONCEJO

ACTA NÚMERO 171

Carlos Aguilar Peñaloza: A FAVOR (contemplando la necesidad de arrancar con este proyecto en el que invirtió la prefectura para el turismo del cantón Zaruma está de acuerdo, y solicita al Abogado Berrezueta para inicien los tramites pertinentes para iniciar el proceso de arrendamiento).

RESOLUCIÓN: En consecuencia, el Concejo Municipal de Zaruma por unanimidad, resolvió fijar en USD 350,00 el canon mensual de arrendamiento del local comercial del bien inmueble turístico denominado "Mirador La Colina de la Libertad - Zaruma",

TERCERO.- Clausura de la sesión. - Concluida la agenda, se agradece a los miembros del Cuerpo Edificio por su participación y se clausura la sesión, cuando son las 12h40.

Lo Certifico. -

Sr. Carlos Aguilar Peñaloza
ALCALDE

Ab. Lorena Asanza Muñoz
SECRETARIA DEL CONCEJO

