



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 088 EXTRAORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN  
-EJE GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD-**

**MARTES 14 DE DICIEMBRE DE 2021**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 17h13 de 14 de diciembre de 2021, conforme la convocatoria de 13 de diciembre de 2021 se lleva a cabo mediante la plataforma virtual "Zoom", la sesión No. 088 - extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, presidida por el concejal Eduardo del Pozo.

Por disposición del señor presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Eduardo del Pozo, Margoth Guevara y Soledad Benítez de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Eduardo del Pozo	1	
Margoth Guevara	1	
Soledad Benítez	1	
Marco Collaguazo		1
Omar Cevallos		1
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Mónica Elizabeth Amaquiña Masabanda de la Procuraduría Metropolitana, Jorge Alfredo Guzmán Pérez, asesor del despacho de la concejala Soledad Benítez, Juan Carlos León, asesor del despacho del concejal Eduardo del Pozo, Freddy Wladimir Erazo Costa Administrador General, Juan Guillermo Montenegro Ayora Director Metropolitano Tributario, Héctor Fernando Zamorano Cevallos Dirección Metropolitana de Catastro, Pedro Fernando Núñez Director Metropolitano Financiero, Susana Paola Páez Checa del despacho del concejal Marco Collaguazo.

La abogada Hillary Herrera, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito ante la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura del orden del día:

1.- Continuación de la revisión del proyecto de: **ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO "DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"**; y, resolución al respecto.

Siendo las 17h14 ingresa, el concejal Marco Collaguazo.



## DESARROLLO DE LA SESIÓN

**Primer punto: Continuación de la revisión del proyecto de: ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO “DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y, resolución al respecto.**

El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, manifiesta que el día de hoy se aprobó en segundo debate la Ordenanza Metropolitana No. 027-2021 la misma que es fundamental para poder avanzar con el proyecto de ordenanza en referencia.

Juan Guillermo Montenegro Ayora Director Metropolitano Tributario; expone respecto al proyecto de reforma Código Municipal Impuesto Predial y Tributos anexos, Bienio 2022-2023; la emisión y la recaudación, la carga tributaria del impuesto predial para el Bienio 2022-2023 se mantiene, Proyección al 01-01-2022, Disminución Avalúo Ciudad; Impuesto predial urbano – Número de Títulos por Rango; Impuesto predial urbano – Valor emitido por Rango; Impuesto predial rural – Número de Títulos por Rango; Impuesto predial rural – Valor emitido por Rango; Comportamiento de Proyección año 2022 vs. Emisión 2021 POR TÍTULOS en %; Comportamiento de Proyección año 2022 vs. Emisión 2021 POR AVALÚO en %.

La Comisión avoca conocimiento de la presentación.

(Se adjunta presentación realizada por la (Dirección Metropolitana Tributaria) como Anexo 1).

El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, manifiesta que en articulado no está la deducción del 10 % que se ha mencionado, y que se debería establecer.

Juan Guillermo Montenegro Ayora Director Metropolitano Tributario; manifiesta que no se ha incluido esta disposición porque la ley es bastante clara y específica, respecto a lo sugerido.

La concejala Soledad Benítez, miembro de la Comisión; manifiesta que no hace falta incluir lo solicitado por el presidente de la Comisión.

El concejal Marco Collaguazo, miembro de la Comisión; manifiesta que se podría incluir en los considerandos, observación que es acogida.

La concejala Soledad Benítez, miembro de la Comisión; solicita que en los considerandos se incluya la Ordenanza Metropolitana del valor del suelo (No. 027-2021) que ha sido aprobado hoy en sesión de Concejo, observación que es acogida.



El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, manifiesta que se ha solicitado los informe a la Dirección Metropolitana Tributaria, Financiera y Procuraduría Metropolitana. Y que la Dirección Metropolitana Financiera ha realizado una observación al proyecto de ordenanza.

La concejala Soledad Benítez, miembro de la Comisión; señala que no es necesario acoger la observación emitida por la Dirección Metropolitana Financiera y solicita que los informes sean actualizados posterior a la aprobación de la presente ordenanza.

El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, da a conocer que la Procuraduría Metropolitana no ha remitido el informe jurídico por lo que solicita que se remita en 24h00 horas, el presente informe.

Mónica Amaquiña de la Procuraduría Metropolitana; manifiesta que se comunicara con la subprocuraduría para que se remita el informe solicitado.

Al concluir la revisión, el concejal Eduardo del Pozo, **mociona:** luego del análisis y de la revisión de la documentación del expediente, la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación emitió DICTAMEN para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate, el proyecto de ordenanza en referencia.

La Comisión aprueba la moción, conforme la siguiente votación:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO	AUSENTE
Eduardo del Pozo	1				
Margoth Guevara	1				
Soledad Benítez	1				
Marco Collaguazo	1				
Omar Cevallos					1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, **resolvió:** luego del análisis y de la revisión de la documentación del expediente, la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación emitió DICTAMEN para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en primer debate, el proyecto de ordenanza en referencia.

El presidente de la Comisión, concejal Eduardo del Pozo, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 18h03.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Eduardo del Pozo	1	
Margoth Guevara	1	
Soledad Benítez	1	



Marco Collaguazo	1	
Omar Cevallos		1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Para constancia, firma el presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Concejal Eduardo del Pozo  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
DE PRESUPUESTO, FINANZAS  
Y TRIBUTACIÓN**

Abg. Pablo Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

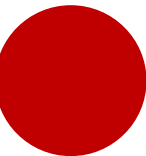
<b>REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN</b>		
<b>INTEGRANTES COMISIÓN</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>AUSENTE</b>
Eduardo del Pozo	1	
Margoth Guevara	1	
Soledad Benítez	1	
Marco Collaguazo	1	
Omar Cevallos		1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Hillary Herrera	SCPF	2021-12-16	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2021-12-16	

# **ANEXO 1**

**PROYECTO DE REFORMA  
CÓDIGO MUNICIPAL  
IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS  
ANEXOS**

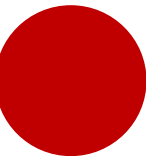
**Bienio 2022-2023**



## MANDATO LEGAL DE ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO Y CONSECUENCIA TRIBUTARIA

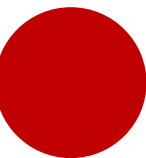
El COOTAD en sus artículos 495 y 496 determinan la obligación de los GAD`S de actualizar cada bienio el catastro de los bienes que esta bajo su jurisdicción.

El Art. 497 del COOTAD, dispone la revisión de la carga impositiva con la misma periodicidad, a fin de que los tributos respondan a los principios constitucionales de generalidad, equidad, progresividad e igualdad.



**PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL-  
IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS**

**El vigente capítulo II del título III del libro III.5 del Código Municipal, contiene disposiciones dictadas a diciembre de 2019 para regular la aplicación del impuesto predial y tributos anexos para el bienio 2020-2021, consecuentemente, tal capítulo debe ser sustituido por las normas que regirán el bienio 2022-2023.**



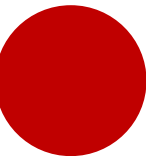


## Emisión → VALOR POTENCIAL

Se refiere a la determinación del sujeto activo de los tributos, para lo cual emite órdenes de pago (obligación tributaria) en función al valor catastral imponible, para su cobro a partir del 01 de enero de cada año

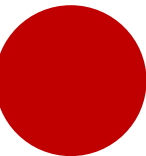
## Recaudación → INGRESO REAL

Se refiere al ingreso real de recursos monetarios, como consecuencia de la extinción de la obligación tributaria emitida por la vía de la solución o pago y compensación.



PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL-  
IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

**La carga tributaria del impuesto predial para  
el BIENIO 2022-2023 se mantiene**

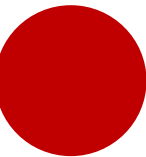


## PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Vivienda de interés  
social y vivienda de interés público

PREDIAL URBANO					
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		FA_BASICA_X	FA_EXCESO_X
		DESDE	HASTA		
1	U	0,00	40.000,00	0,00	0,25
2	U	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	U	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	U	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	U	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36
6	U	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66
7	U	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96
8	U	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26
9	U	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56
10	U	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86
11	U	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,60
12	U	1.500.000,01	1.750.000,00	2,60	2,90
13	U	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,20
14	U	2.000.000,01	2.500.000,00	3,20	3,50
15	U	2.500.000,01	3.000.000,00	3,50	3,80
16	U	3.000.000,01	3.500.000,00	3,80	4,10
17	U	3.500.000,01	4.000.000,00	4,10	4,50
18	U	4.000.000,01	5.000.000,00	4,50	5,00
19	U	5.000.000,01	999.999.999,99	5,00	5,00

Límites, artículo 504 del COOTAD

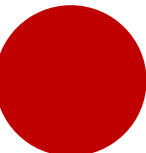


# PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Vivienda de interés social  
Vivienda de interés público

PREDIAL RURAL						
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		FA_BASICA_X	FA_EXCESO_X	Y
		DESDE	HASTA			
1	R	0,00	40.000,00	0,00	0,25	
2	R	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27	
3	R	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29	
4	R	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32	
5	R	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36	
6	R	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66	
7	R	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96	
8	R	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26	
9	R	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56	
10	R	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86	
11	R	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,20	
12	R	1.500.000,01	1.750.000,00	2,20	2,90	
13	R	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,00	
14	R	2.000.000,01	999.999.999,00	3,00	3,00	

Límites, artículo 517 del COOTAD



# Proyección al 01-01-2022

**Avalúo Ciudad**

\$  
92.442'050.872,44

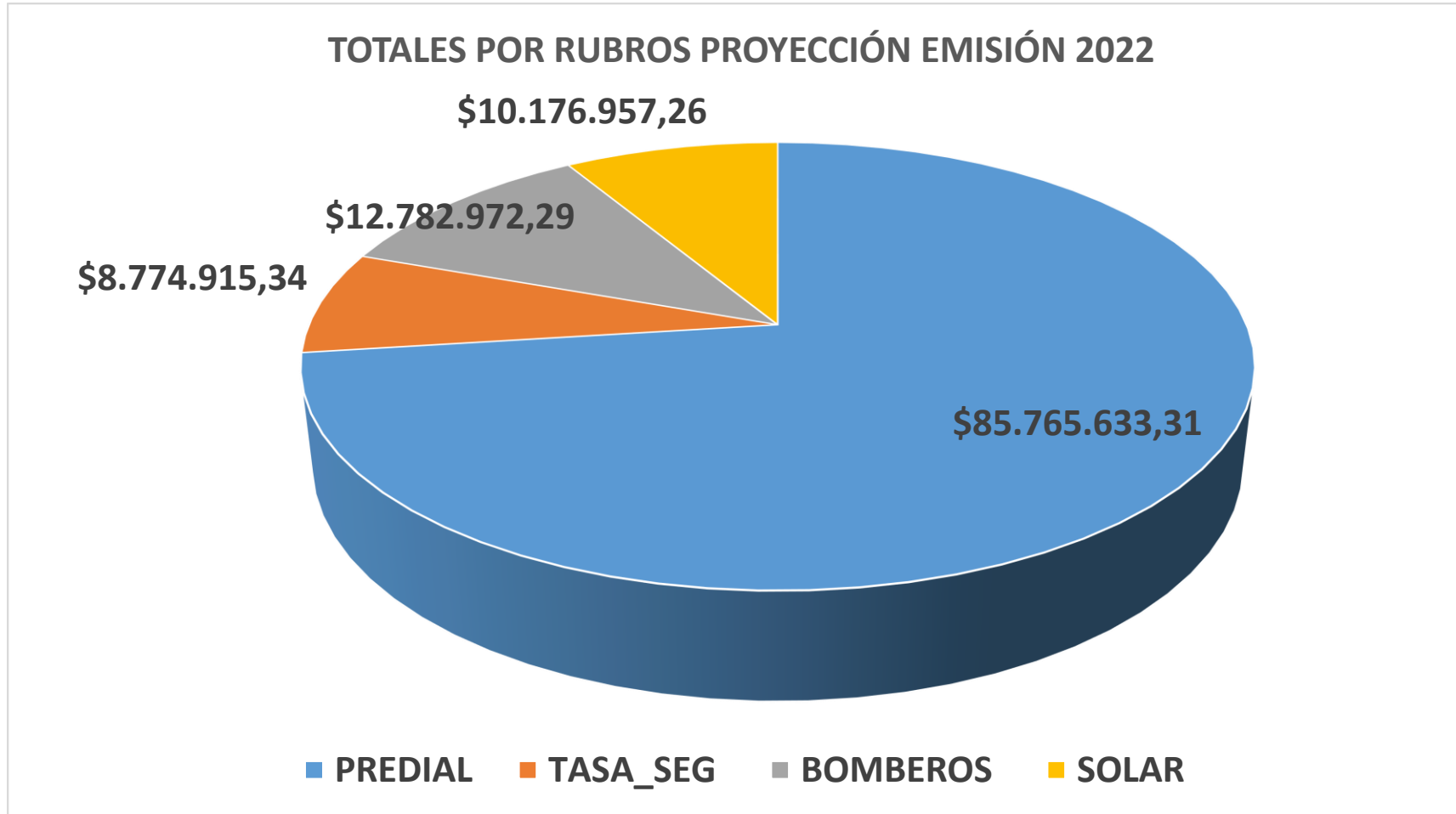


**Impuesto**

\$ 85'765.633,31



# Proyección al 01-01-2022



# Disminución Avalúo

\$ -7.815'329.189,23



\$ -6.517'496.683,15

**Predios SUG**  
(Sin Ubicación Geográfica)

\$ -769'997.969,38




**Gestión y Depuración  
del Catastro**

\$ -527'834.536,7



**Clasificación del suelo**  
Urbano a Rural  
Rural a Urbano

# PREDIOS S U G

## Ejemplo 1:

	Predios	Avalúo	Impuesto Predial	
	<input checked="" type="checkbox"/> [SIG-CAT] Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización. <b>5552528 - TUMBACO / CHECA</b>	\$ 476.654,40	\$ 755,77	← 2021 <b>PENDIENTE DE PAGO</b> 
		\$ 62.602,16	\$ 18,72	← 2022
	<input checked="" type="checkbox"/> [SIG-CAT] Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización. <b>5552531 - TUMBACO / CHECA</b>	\$ 616.553,28	\$ 977,59	← 2021 <b>PENDIENTE DE PAGO</b> 
		\$ 80.976,00	\$ 24,22	← 2022

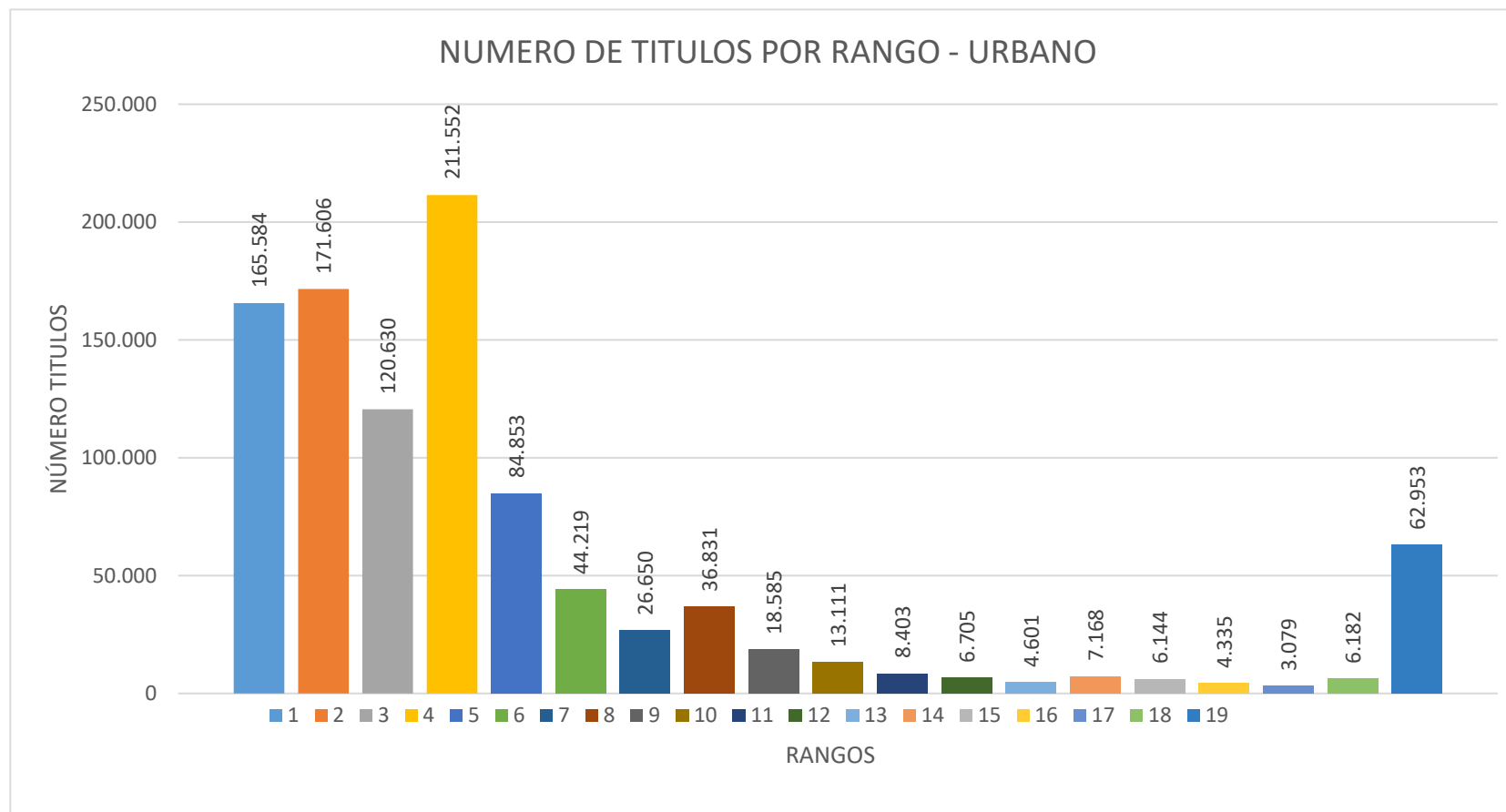
## Ejemplo 2:

	<input checked="" type="checkbox"/> [SIG-CAT] Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización. <b>5005869 - EUGENIO ESPEJO / ATAHUALPA</b>	\$ 15'126.121,94	\$ 45.378,37	← 2021 <b>PENDIENTE DE PAGO</b> 
		\$ 825.091,20	\$ 1.062,14	← 2022



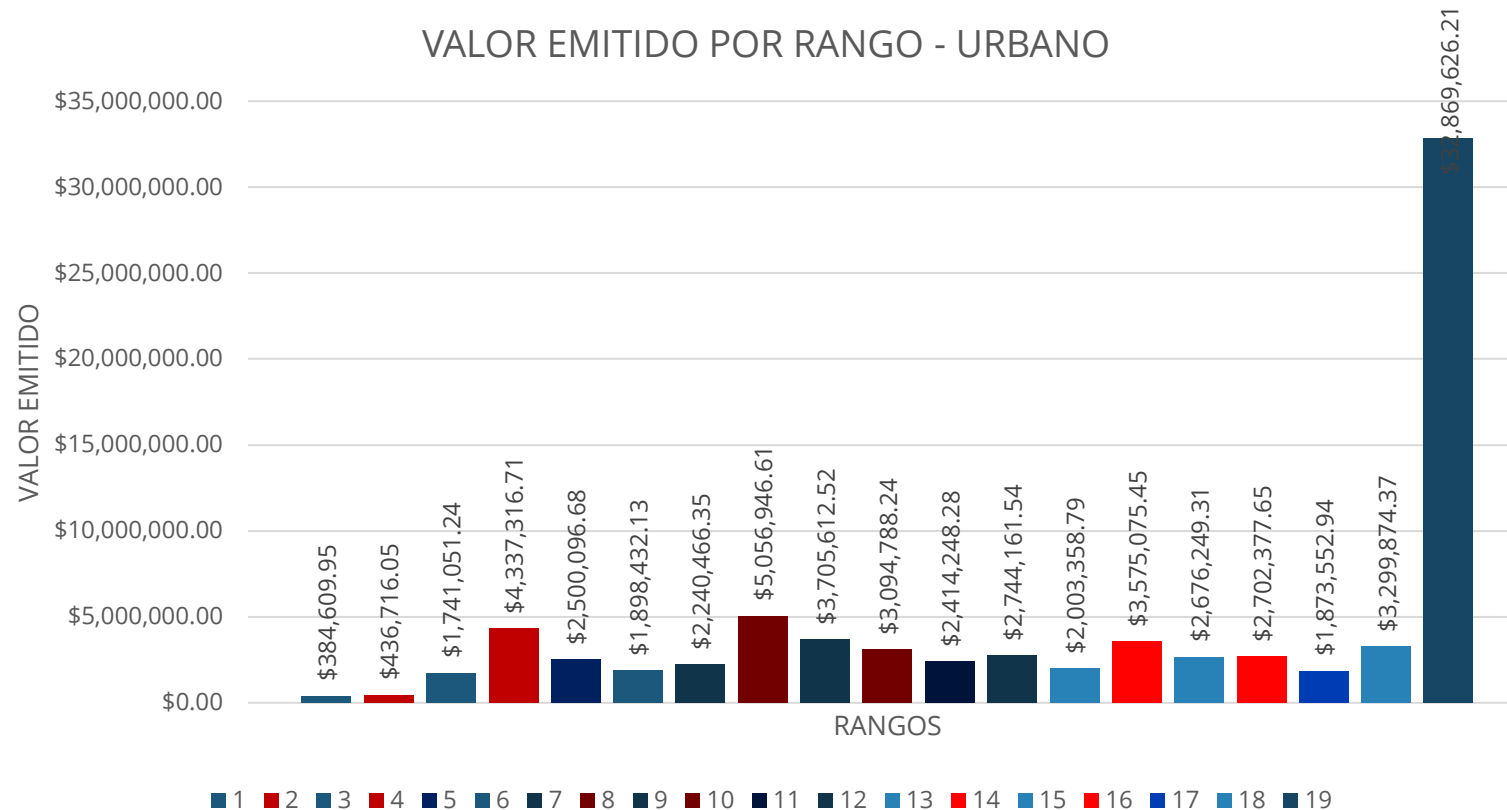
# PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## Impuesto predial urbano – Número de Títulos por Rango



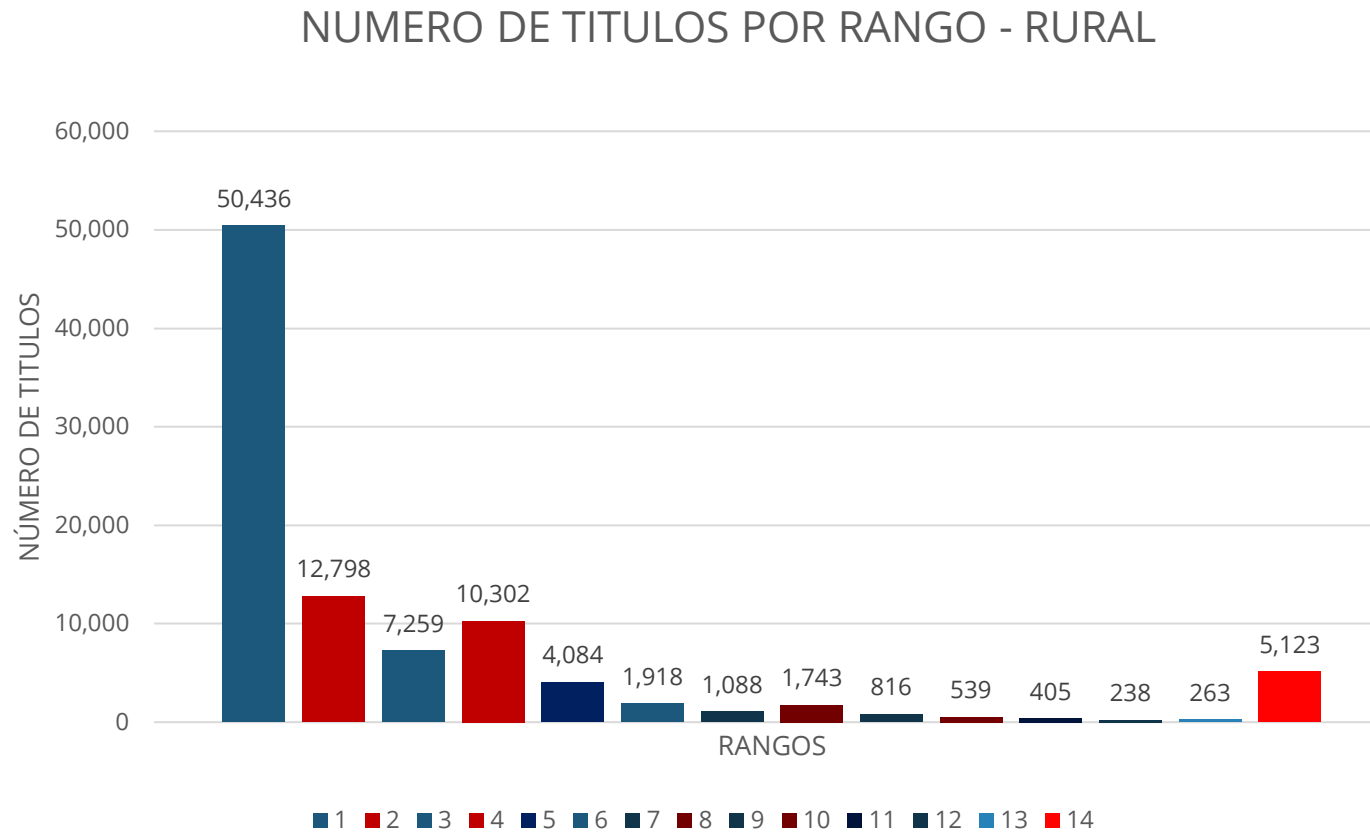
# PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## Impuesto predial urbano – Valor emitido por Rango



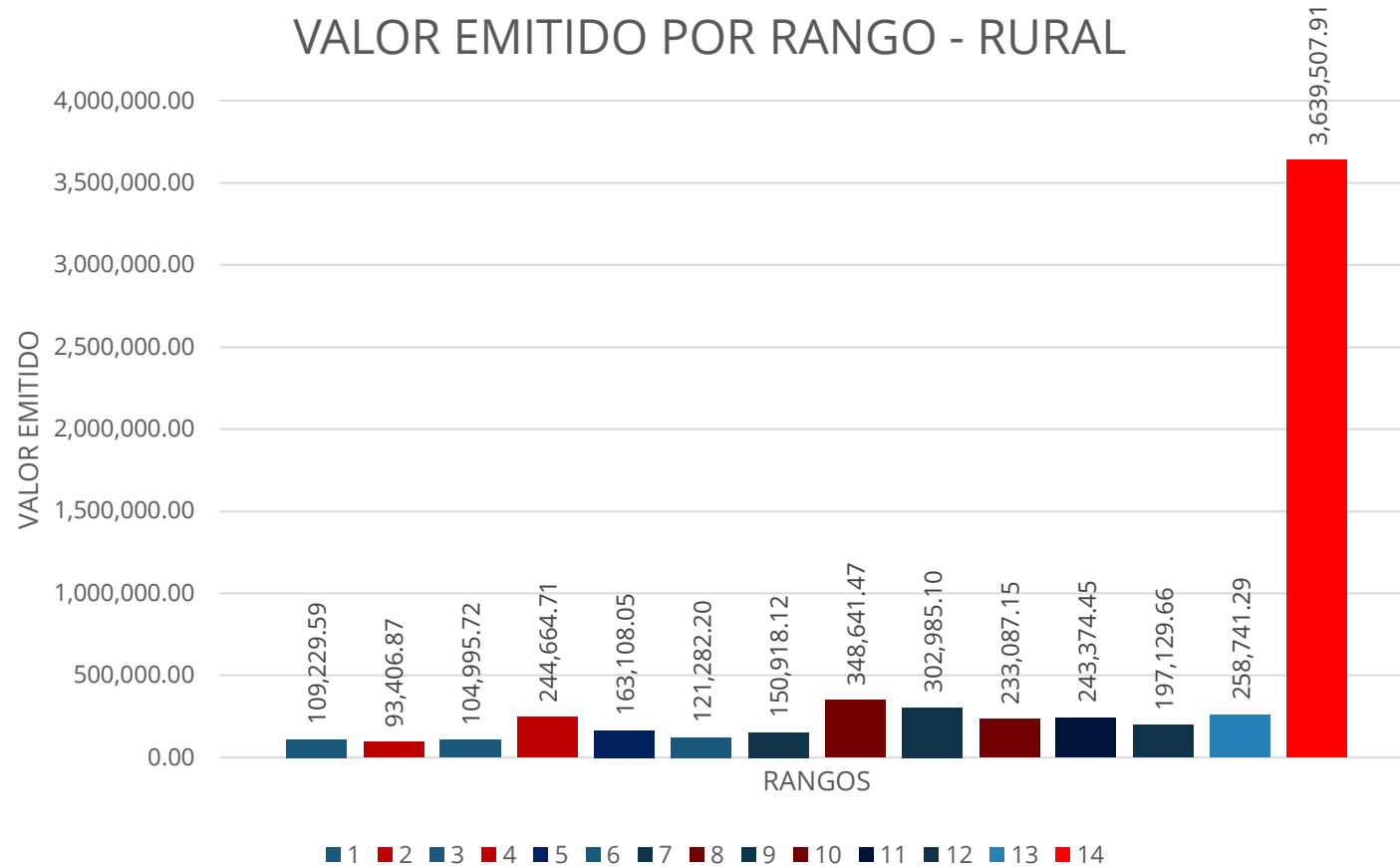
# PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## Impuesto predial rural – Número de Títulos por Rango



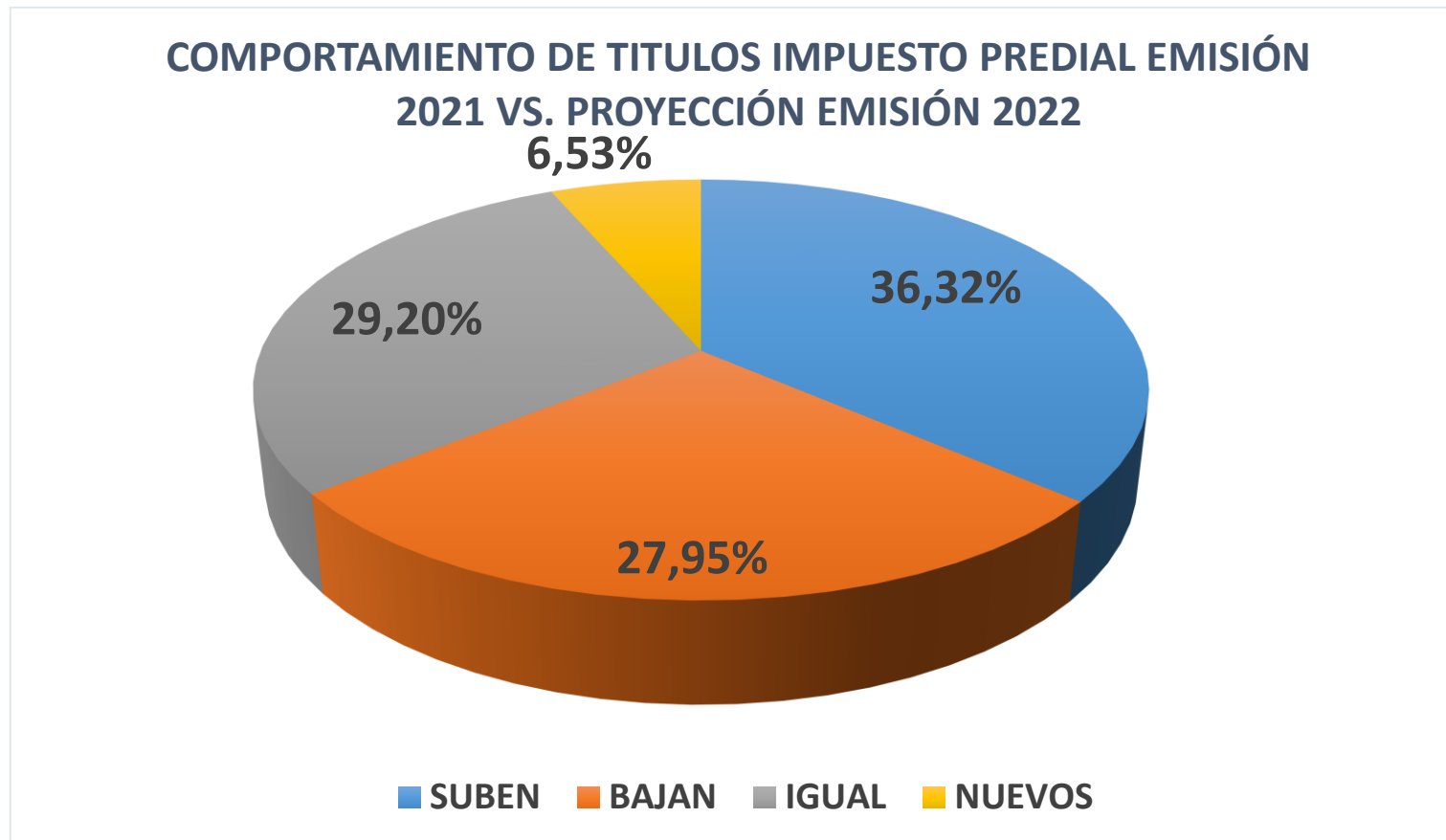
# PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## Impuesto predial rural – Valor emitido por Rango



PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Comportamiento de Proyección año 2022 vs. Emisión 2021 POR TÍTULOS en %

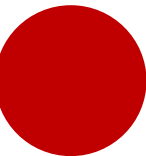


## PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

**REFORMA ESPECÍFICA 1:**  
**Incluir un artículo respecto del Objeto****Artículo Sugerido**

**Art. (...) 1.- Objeto.-** *En atención a lo previsto en los artículos 497, 504 y 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el presente capítulo tiene por objeto dar cumplimiento a la actualización tributaria periódica, relacionada a los impuestos prediales urbano y rural y tributos adicionales del Distrito Metropolitano de Quito y, por tanto, el establecimiento de las bandas impositivas a regir durante el bienio 2022 - 2023.*

*También es objeto del presente capítulo la reglamentación dispuesta por el inciso segundo del artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito.*



## PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## REFORMA ESPECÍFICA 2:

La DMT recomienda corregir el texto del artículo 1375, por el siguiente:

**Artículo Sugerido**

**Art. (...) 6.- Base Imponible.** - *Constitúyase base imponible del impuesto a los predios urbanos y rurales, al valor resultante del valor catastral imponible que es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbano o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano, conforme lo establecido en los artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente, menos las deducciones que la misma ley ha previsto para cada caso.*

*Conforme lo dispuesto por el artículo 87 del Código Orgánico Tributario, para la definición del valor de la propiedad, se atenderá obligatoriamente al valor con que figuren los bienes en el catastro inmobiliario oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a la fecha de producido el hecho generador. La Dirección Metropolitana de Catastro, mantendrá actualizada y suministrará tal información conforme lo establecido en el artículo 1366 de este Código.*

## PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## REFORMA ESPECÍFICA 3:

La DMT recomienda corregir el texto del artículo 1384, por el siguiente:

**Artículo Sugerido**

**Art. (...). 7.- Deducciones.-** . - ...conforme las disposiciones contenidas en el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar hasta el 30 de noviembre de cada año...

Por su parte, los propietarios de predios rurales, que se encuentren en los supuestos determinados en el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar la aplicación de la deducción allí determinada, únicamente dentro del año siguiente al de la situación que dio origen a la deducción...



## PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

## REFORMA ESPECÍFICA 4:

La DMT recomienda incluir el siguiente artículo:

**Artículo Sugerido**

**Art. (...) 9.- Exención Temporal Especial Ley Conservación de Áreas Históricas.-** *Conforme lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, las propiedades rehabilitadas, restauradas o en las que se hayan realizado obras de conservación y mantenimiento, debidamente autorizadas por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, gozarán de la exoneración del 100% del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años, contado a partir del año siguiente al de la terminación de las obras.*

*El Instituto Metropolitano de Patrimonio informará a la Dirección Metropolitana Tributaria, con cada autorización emitida respecto de los trabajos señalados en la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, así como los registros con los que cuente de culminación de tales obras.*

*Para el reconocimiento de esta exención, el sujeto pasivo interesado deberá solicitarlo de manera expresa, cumpliendo con los preceptos determinados en el artículo 119 del Código Orgánico Tributario, tras lo cual, la Dirección Metropolitana Tributaria.*

*De igual forma, la Dirección Metropolitana Tributaria verificará que el resultado de los trabajos realizados se vea reflejado en la información catastral correspondiente al año de terminación de las obras, para lo cual requerirá validación al respecto a la Dirección Metropolitana de Catastro.*

**Gracias por su atención**