

**ACTA DE LA SESIÓN No. 044 EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO, DE 18 DE DICIEMBRE DE 2019**

Siendo las once horas con treinta y un minutos del martes dieciocho de diciembre del año dos mil diecinueve, se instala la sesión extraordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Mgs. Soledad Benítez		✓
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos	✓	
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Dr. Mario Granda	✓	
12.Dr. Santiago Guarderas	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Mgs. Analía Ledesma	✓	
15.Abg. Fernando Morales	✓	
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar		✓
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles		✓
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Dra. Natalia Recalde Estrella

Administradora General

Dunker Morales Vela

Procurador Metropolitano

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

Secretaria General del Concejo  
Metropolitano de Quito (E).

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Buenos días señores concejales, señoras concejalas. Señorita Secretaria por favor sírvase constatar el quórum reglamentario para instalar la sesión.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Buenos días con todos los miembros del Concejo, me permito informar que se encuentran dieciséis concejales presentes en la sala y con su presencia diecisiete miembros del Concejo señor Alcalde, por lo que contamos con el quórum legal y reglamentario para dar inicio a la presente sesión.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor, dé lectura al correspondiente orden del día.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Con su autorización señor Alcalde, procedo a dar lectura del orden del día:

*“I.- Himno a Quito;*

*II.- Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:*

- 1. Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de Valoración Inmobiliaria, del Título III de las normas para el pago de impuestos del Libro III.5 del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2020-2021”. (IC-O-CUS-2019-040); y,*
- 2. Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021. (IC-O-CPF-2019-007)”.*

Hasta aquí el orden del día señor Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor, dé lectura al primer punto del orden del día.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Primero:

### **I. Himno a Quito.**

\*\*\*\*\*

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¡Viva Quito!  
Segundo punto del orden del día.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Segundo:

## **II. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:**

- 1. Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de Valoración Inmobiliaria, del Título III de las normas para el pago de impuestos del Libro III.5 del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2020-2021. (IC-O-CUS-2019-040).**

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

**Concejal Dr. René Bedón:** Muchas gracias señor Alcalde, un saludo especial con todos los asistentes y con todos quienes nos escuchan por los medios digitales.

Efectivamente, la Comisión de Uso de Suelo ha recomendado la aprobación del informe en primer debate, de la Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de Valoración Inmobiliaria, del Título III de las normas para el pago de impuestos del Libro III.5 del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2020-2021.

Quiero evidenciar que en el seno de la Comisión hubo una discusión importante sobre dos aspectos que quiero dejarles evidenciado aquí para efecto que puedan servir de elementos para el debate. El primero de ellos es el alcance del artículo No. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD, porque en principio se había recibido el proyecto de Ordenanza de la Dirección de Catastro que incluía los elementos de valoración de las construcciones o edificaciones; se produjo una discusión en el seno de la Comisión de Uso de Suelo respecto del alcance del artículo 502, porque el artículo 502 manifiesta textualmente que:

*“El Concejo aprobará mediante Ordenanza el plano del valor de la tierra, los factores de aumento/reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, así como los factores para el valor de las edificaciones”.*

Es decir, según el criterio de la Comisión y ese fue el entender de la Comisión, el 502 lo que manifestaba era que se tenía que aprobar los factores en una Ordenanza para suelo y para construcciones, y esa fue la Ordenanza que ya este Concejo ha aprobado, entonces como tarea para el Concejo según el criterio de la Comisión, fue que únicamente se debía aprobar mediante Ordenanza el plano del valor de la tierra. Para llegar a esta conclusión se tuvo que analizar también el artículo 495 del COOTAD, porque básicamente el artículo 495 también establece que:

*“Las municipalidades, distritos metropolitanos mediante Ordenanza” Aquí se establece otra competencia del Concejo Metropolitano “establecerá los parámetros específicos que se quieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior”.*

Entonces, la duda en el seno de la Comisión es, si parámetros específicos corresponden a factor, y por lo tanto estos parámetros específicos ya fueron aprobados con la Ordenanza que ha sido aprobada por este Concejo, y si por lo tanto para lograr el valor total de un inmueble el suelo tiene que estar regulado vía Ordenanza, pero las edificaciones tienen que estar reguladas vía norma técnica y resolución administrativa.

En esta reunión agradezco también la presencia, estuvieron todos los miembros de la Comisión de Uso de Suelo y también se incorporó el concejal Luis Reina y los asesores especialmente de los concejales: Santiago Guarderas, Luis Robles; y, de la concejala Soledad Benítez, quienes estuvieron acompañándonos también con esta discusión.

Al final se solicitó y se puso como condición para la aprobación en primer debate, que tanto Catastro como Procuraduría emitan un informe técnico; entonces, en ese informe técnico Catastro ha manifestado que: “parámetros específicos y factores es lo mismo”, y claro Procuraduría también ya ha cumplido esa condición y ha entregado el informe legal, que si bien no tuvimos para la discusión en primer debate se aprobó con este condicionamiento a moción del concejal Mario Granda, es decir, que contemos con el informe de Procuraduría que gentilmente a la brevedad del caso ha presentado el informe correspondiente. Ese es el primer aspecto que quería dejar evidenciado. Por esa razón esta Ordenanza, ustedes verificarán que sólo se está refiriendo al valor de la tierra como establece 502 del COOTAD y no a lo establecido en el 496, porque se estableció que parámetros y factores básicamente era lo mismo.

El siguiente tema que me parece que es importante de discusión y para que los señores concejales tengan en mente para las observaciones que pudieran presentar, es la disposición transitoria segunda, esta disposición transitoria segunda se colocó exactamente como está en la Ordenanza que se está derogando, la Ordenanza Metropolitana No. 196, es una transcripción exacta de lo que consta en esa norma. Aquí sí quisiera decir que esta norma me parece que está incompleta pese a que está actualmente en vigencia, porque la disposición transitoria dice:

*“Sin perjuicio del proceso de revalorización y actualización catastral producto de la presente Ordenanza, los valores de las transferencias de bienes en el Distrito Metropolitano de Quito, observarán lo acordado por las partes”*

Pone un punto aparte y arranca con un siguiente inciso, parecería que en este inciso establece que los precios acordados por las partes es para todos los bienes inmuebles del Distrito, lo cual es absurdo porque si no para qué tendríamos el avalúo; entonces, al menos si es que se va a conservar esta disposición de la 196, habría que incluir una nota que diga: “para los siguientes casos”, y los siguientes casos efectivamente son: valor de locales comerciales, para los parqueaderos del proyecto Ciudad Bicentenario; y, para temas de expropiación especial. Pero al menos a mí parece que sí debería incluirse un tema que diga: “para los siguientes casos”, para que no quede abierta la norma porque parecería que es para todos los casos, entonces, perfectamente cualquier administrado podría decir el precio acordado por las partes que yo tuve para esta compraventa es este y no acataría.

Entonces, esos dos temas son fundamentales que quería evidenciar en el Concejo porque fueron aspectos importantes de discusión en el seno de la Comisión de Uso de Suelo, que, como manifiesto, ha aprobado el proyecto Ordenanza bajo una condición, que se presenten los informes que ya han sido presentados señor Alcalde.

Hasta aquí mi intervención y me reservaría el derecho de hablar nuevamente.

**Ingresan a la sala de sesiones los concejales Ing. Andrea Hidalgo, Lda. Blanca Paucar; y, Sr. Luis Robles, a las 11h41 (19 concejales).**

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Estaría dado por conocido en el primer debate? Tiene la palabra la señora concejala Luz Elena Coloma.

**Concejala Mgs. Luz Elena Coloma:** Buenos días con todos, con todas, compañeros municipales aquí presentes.

Señor Alcalde me voy a referir a unas dos observaciones que tenemos, pero creo que es importante dejar claro que, del análisis que hemos hecho y creo que ahí omitió el concejal el trabajo que desde mi despacho se hizo también con mucha prolijidad por parte de Álvaro, en ese equipo de asesores que trabajamos en esto.

Tenemos 2.104 AIVAS urbanas y 321 AIVAS rurales, se observa claramente que hay una tendencia a valorizar a la baja, no sé se debe decir revalorizar a la baja o valorizar a la baja, en un 1% a 2%, o de mantener los valores del bienio anterior. Esa es la tenencia general que observamos.

Esta no es una Ordenanza de valoración que vemos que despunta valores del suelo, como en ocasiones anteriores ha sucedido, especialmente en el bienio anterior ese fue un gran problema que hay que corregir ahora, sino que más bien corrige marginalmente en la mayoría de los casos a la baja las distorsiones que se habían presentado. Creo que con la aprobación de esta Ordenanza, dependerá de manera quizás pionera conforme lo que ha venido sucediendo hasta el momento técnicamente de la Dirección Metropolitana de Catastros, de sus metodologías, de las fórmulas técnicas, de los procesos para valorar el suelo, lo cual me parece correcto; también estamos corrigiendo marginalmente varias AIVAS urbanas y rurales que definitivamente van a valorizar hacia la baja el suelo en el Distrito.

Estamos presentando algunas observaciones, quisiera que el señor Procurador tenga presente y nos pueda aclarar una cuestión relacionada la disposición transitoria segunda, ahí se indica que para la valoración de los locales comerciales que se ubican en los centros comerciales populares (BBB), cuya transferencia de dominio no se ha dado todavía, se mantendrán los valores originales pero puesto que la Ley Orgánica de Cultura desde el 2016 prohíbe la venta de inmuebles patrimoniales y puesto que el Acuerdo Ministerial del 84 que declara al centro histórico de Quito como un área patrimonial, entonces, el área de los “BBB” ¿Puede o no puede ser vendida? Estamos también trabajando desde la Comisión que presido en el pedido de la reforma la ley justamente para resolver estos problemas, pero creo que es importante tomar en cuenta, ya que está en esta Ordenanza el tema.

También una observación, que se agregue una disposición reformativa en donde se agregue un literal 17 en el artículo IV.1. 186 que diga:

*“Emitir mediante resolución administrativa la norma técnica de valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito, conforme a lo que establece la normativa nacional y metropolitana vigente, para aplicar correctamente las Ordenanzas que regulen al régimen de valoración del suelo y construcciones para el Distrito”*

Esto es porque no está consagrado que las competencias del Director de Catastros deben ser, elaborar la norma técnica tal como hemos visualizado y trabajado en esta Ordenanza; me parece que eso debe estar normado legalmente.

Esta es una Ordenanza diferente a las anteriores de las AIVAS, porque me parece que es más ligera, y todas las fórmulas, justamente lo que decíamos, las tablas de valores y los elementos básicos están en esa norma técnica que es la base. Me parece que eso es correcto pero después de lo sucedido en la administración anterior con los impuestos prediales, hay que dejar claro que cuando hay una solicitud de revalorización, bajo ningún caso se puede cambiar el valor del AIVA, el AIVA está aprobado por el Concejo y sólo el Concejo puede modificarlo; ahí a criterio mío, hubo algunas irregularidades en esas modificaciones del AIVA, pero tiene que existir un camino para las revalorizaciones

que obligatoriamente deben darse cuando existen Ordenanzas que cambian la realidad legal de suelo en asentamientos humanos de hecho o en PUAES, y por eso me parece que es válida la inclusión de la disposición general cuarta en esta Ordenanza que establece que:

*“Todo acto aprobado por el Concejo que conlleve cambio de clasificación del uso de suelo, zonificación (...)”* Se deberá reformar entonces el plano del valor del suelo que aprobamos en esta Ordenanza.

También una pequeña observación que estaremos pasando básicamente de forma, cuando dice que: *“conlleve el cambio de clasificación del suelo, zonificación y uso de suelo”* debería decir *“o uso de suelo”*.

Básicamente esas son las observaciones, las estamos presentando por escrito y estoy de acuerdo con lo que se ha presentado al momento.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias a la señora concejala, tiene la palabra la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Señor Alcalde, compañeros concejales, funcionarios que hoy nos acompañan.

Tengo algunas preocupaciones en torno al cumplimiento de la norma, es decir, si la Ordenanza propuesta contiene los elementos que determinan el 495; la valoración del suelo, la valoración de las construcciones; y, el valor de reposición según lo determinado en esta norma.

También si la norma como tal, la Ordenanza presentada, cumple con lo dispuesto en el artículo IV.1.86 numeral 10, en la que le corresponde entre otras cosas a la Dirección de Catastro mandar para conocimiento y aprobación del Concejo, el plano del valor del suelo urbano y rural, las tablas de valoración de las tipologías constructivas; y, demás elementos valorizables según lo dispone el COOTAD; esto en consideración a que un inmueble normalmente tiene estos elementos, es decir, el suelo como tal, las construcciones y el valor de reposición que tiene que tener este inmueble, sólo se puede desagregar en el caso que no existan, es decir, que si un predio no tiene construcciones no es valorizable porque no existe la construcción, pero creo que debe contener la Ordenanza esos elementos conforme lo determinado en el 495.

Sin embargo señor Alcalde y compañeros concejales, quisiera proponer que por los tiempos, como estamos súper apretados, lo podamos conocer en primera en esta sesión, convocarnos a una mesa de trabajo, de tal manera que tanto el área tributaria como de avalúos y catastros, porque están enlazados no pueden ser vistos separadamente, el catastro y su valoración tiene incidencia tributaria, podamos abrir mañana en la tarde

una mesa de trabajo en la que concurramos todos los señores concejales o sus asesores, para tener muy claro cuál es la estructura de esta Ordenanza y poder quizás arribar el día viernes a una aprobación final, porque estos elementos no sirven para la emisión del impuesto predial que tiene que empezarse emitir el 01 de enero.

Elevo a moción señor Alcalde ¿Si tiene apoyo esta moción?

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Apoyo la moción, porque en realidad en vista de la premura que se necesita tratar estos temas y con la seriedad del caso, en la mesa de trabajo que mañana propone pueda además enviarse por escrito, hacer las observaciones de todos los señores concejales y poder agilizar los trámites, está apoyada la moción y como es primer debate no se votaría sino...

Un punto de orden del señor concejal Omar Cevallos.

**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Gracias señor Alcalde.

Estamos abocados de manera urgente a conocer los dos puntos, tanto el primero como segundo punto del orden del día, el problema es que la aprobación de los tributos depende de aprobación primero de las AIVAS en el Concejo; entonces, la verdad creo que no tenemos tiempo para una mesa de trabajo, porque esto tiene que estar aprobado y publicado en el Registro Oficial creo que no más allá del 26 de diciembre; por lo tanto, creo que en lugar de convocar a una mesa de trabajo hay que convocar a la Comisión de Suelo para mañana, para que inmediatamente se convoque a Concejo Municipal para la aprobación de las AIVAS, solamente aprobadas las AIVAS en el Concejo puede la Comisión de Presupuesto resolver el tema del impuesto predial, si es que no está aprobado en el concejo las AIVAS del primer punto del orden del día no podríamos nosotros como Comisión de Presupuesto conocer el tema de los impuestos prediales, y evidentemente, si nosotros no conocemos el impuesto predial no podríamos cobrar el próximo año y entraríamos en un problema absolutamente serio.

Creo señor Alcalde, este tema de las premuras, creo que hay que tener las previsiones del caso sobre este tema del tratamiento de AIVAS y de la valoración del suelo, se tuvo que haber hecho con mucha anticipación, incluso dentro de la transición cuando se habla de la transición de una administración a otra, siempre quedan temas pendientes, urgentes a tratarse, siempre se pone en una agenda los temas que hay que abocar de manera inmediata, porque nosotros tenemos que hacer a la larga una sesión de la Comisión de Uso de Suelo, una sesión de la Comisión de Presupuesto, pero previo a eso una sesión de Concejo, y después de esto otra sesión de Concejo extraordinaria para aprobar. Esos son los pasos que tenemos que hacer en estos tres días que tenemos que revisarlo.



Gracias Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor concejal René Bedón tiene un punto de información.

**Concejal Dr. René Bedón:** Muchas gracias. Sé que es punto de información, pero quería referirme a lo que dice la concejala Luz Elena Coloma, efectivamente también el asesor Álvaro Orbea trabajó intensamente en la Comisión, perdón por la omisión en los agradecimientos a las personas que trabajaron en esta Ordenanza.

En segundo lugar, lo que estamos programando era realizar mañana la mesa trabajo para sacar todas las inquietudes de los concejales y el día viernes a las 8h30 de la mañana convocar a la Comisión de Uso de Suelo para pasar por segundo debate, Concejo tendría que ser lunes en sesión extraordinaria.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra la señora concejala Brith Vaca.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Buenos días señor Alcalde, buenos días compañeros concejales, público presente y aquellos que nos escuchan por los medios digitales muy buenos días. Sabemos que esto es inminente, que tenemos que hacerlo, que estamos sobre el tiempo, sabemos que tenemos que trabajar y tenemos que hacerlo rápido, inminentemente y urgente.

Tengo algunas observaciones de redacción que si no lo visualizamos se puede dar tergiversaciones después, primero, dentro de la Ordenanza dice: “valoración de la tierra”, cuando la terminología correcta es: “suelo”, vamos a hacer la valoración del suelo porque la tierra es el componente biológico, en cambio el suelo ya es el uso para lo que se da la tierra, porque tierra parece que vamos a valorar a todo del planeta tierra, es el uso, pero es el suelo.

Otro de los puntos también que habíamos visualizado, es el tema que seguimos repitiendo de Ordenanza, donde en todos los puntos ponen “Ordenanza”, entonces tendríamos que especificar el capítulo, el libro, el título, porque corresponde y lo dice en el artículo primero.

Y uno que sí es fundamental también, dicen el artículo cuatro:

*“Norma técnica para la valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito”*

En artículos seguidos en el seis le cambia y dice: *“Norma técnica de valoración”*

Entonces, o son dos normas o lo correcto es: “para la valoración” o sea, hay un error de tipografía, pero si no le ponemos la palabra que es, da otra connotación, suena como que son dos normas diferentes o distintas.

Otro error de forma es en el artículo diez, donde pone dice: “ocasionará que el valor metro cuadrado” tendría que decir: “ocasionará que el metro cuadrado del valor del suelo del AIVA” ya lo pone AIVA, pero vuelve repite “rural”, entonces, como que esa palabra “rural” está demás, porque AIVA y también porque la sección en la que se está tratando es específicamente el tema rural, entonces, está como redundando esa palabra.

Como digo son temas más de forma que de fondo, y si es que se requieren hacer las mesas de trabajo correspondientes pues con mucho gusto siempre previstos para colaborar con la ciudad.

**Ingresar a la sala de sesiones la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 11h58 (20 concejales).**

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Punto de orden para la concejala Mónica Sandoval, por favor.

Quisiera que todas esas observaciones, invitamos a que se lo envié por escrito, me parece que son bienvenidas y desde luego tienen que ser acogidas.

**Concejala Mónica Sandoval:** Señor Alcalde, sólo para clarificar la propuesta, no he propuesto no escucharles a los señores de Catastros que tienen que hacer su exposición, evidentemente, una vez que se haya agotado..., mi propuesta es que se pueda trabajar todas las observaciones que seguramente ustedes tienen y saldrán durante la exposición, en una mesa de trabajo porque ahí podemos interactuar mucho más rápidamente con los señores funcionarios, para poder ir afinando esta propuesta, no es de ninguna manera aquí se acabó, me levanto y me voy, no, creo que no es por ahí la propuesta que estaba está presentando señor Alcalde, así que yo también estoy muy interesada en oírles a los funcionarios de Catastros su exposición sobre el contenido de esta Ordenanza.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Si es que los señores concejales que han solicitado el uso la palabra tienen la posibilidad de ceder para que podamos recibir...

Un punto de información para el señor concejal Santiago Guarderas.

**Concejal Dr. Santiago Guarderas:** Gracias Alcalde, buenos días colegas concejales.

Lo único que le hago notar es que los tiempos, si bien nos vienen atropellados, de acuerdo con la resolución son 48 horas para presentar las observaciones que tenemos

derecho los concejales, y de hecho mis observaciones las presentaré por escrito dentro del término para que se tomen en cuenta; pueda la Comisión sesionar y el Concejo resolver.

Solamente esa información que tenemos 48 horas.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra el señor concejal Luis Reina.

**Concejal Luis Reina:** Muchas gracias. Espero que en el próximo bienio le demos atención y empecemos oportunamente el tratamiento de estos temas, que no nos pase que lleguemos al fin de año y tengamos estas premuras y que podamos de verdad debatir, porque son unas herramientas fundamentales para generar ingresos propios y no depender sólo de las transferencias del gobierno central; creo que es una herramienta fundamental.

Y repito, cuando nosotros no generamos ingresos propios lo que castigamos son a los barrios, a los que no tienen obras, ellos son los castigados, porque la respuesta es no dispongo de presupuesto, y entonces a ellos les retrasamos, a los que más necesitan. Y estamos cometiendo un acto de justicia al no permitirles el acceso a sus ingresos, por eso esperamos que para el próximo bienio trabajemos con la suficiente anticipación.

Creo que esta Ordenanza, cuando sólo aprobamos los elementos constitutivos de la valoración, y entonces tiene que explicarse también acá y en el artículo valor de lote, en el numeral c) del artículo dos sigue haciendo referencia, piensa que los factores de corrección están en esta Ordenanza tal como está redactado y no están los factores de corrección en esta Ordenanza. La primera cosa que me parece importante que hay que mejorar la redacción.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Dr. Santiago Guarderas, a las 12h01 (19 concejales).**

Sin embargo, vamos a ver en catastros que hay unos que bajan otros que suben y otros que se mantienen; creo que nosotros los concejales tenemos que conocer, agrupar eso y tenemos que conocer las tablas de las AIVAS de manera comparativa, ¿Cuáles suben?, ¿cuáles bajan?, ¿cuáles se mantienen?; y, necesariamente relacionado con el impacto en la tributación, nos parece un insumo de suma importancia y es un mecanismo de transparencia a toda la comunidad quiteña, creo que este es el pedido que yo hago que se nos haga llegar lo más pronto posible el relacionamiento de lo que está vigente y ¿Cuáles bajan?, ¿cuáles suben? y ¿cuáles se mantienen? Consideramos de suma importancia.

En las disposiciones transitorias me interesa saber qué pasa en la Ordenanza 196, y en el nuevo proyecto ya no constan de la 196 la disposición primera, que se refiere a los bienes patrimoniales; la compañera Luz Elena también dice que hay que generar uno, pero aquí hay que dejar de manera clara, aquí ya no le estamos mencionando en la nueva Ordenanza.

Igual, la que tiene relación a las zonas de riesgos, creo que hay que explicar que es la disposición..., si está en la primera mismo que se refiere a los que están en zona de riesgos y también a la disposición tercera tampoco se la menciona, y haber, me parece de suma importancia de los centros comerciales populares, en la Ordenanza 196 hay una forma de redacción que creo que hay que ir la mejorando, haré llegar por escrito y hay que hacer referencia a lo que se denomina la modernización del centro histórico de Quito y ordenamiento del comercio minorista, me parece que ese es el más exacto a lo que se refiere.

Y cuando estábamos analizando el proceso de adjudicación de las vacantes, creo que hay que incorporarle, otra vez digo voy a hacerle llegar por escrito, pero hay que hacer referencia a los locales comerciales vacantes que están en manos de tenedores y que no necesariamente han sido beneficiados.

Y digo que si estas exposiciones van a ser..., porque de pronto en la Comisión, en la mesa de trabajo no necesariamente alcanzamos a llegar, creo que hace falta escucharnos y por ejemplo me parece interesante tratar lo del propio patrimonio, pero es distinto tratarlo en el Concejo, porque si no si dicen damos por conocido, ya pues damos por conocido por correo también, no nos convoquen y vean cómo resuelven el tema de procedimiento.

Gracias.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra la señora concejala Andrea Hidalgo.

**Concejala Ing. Andrea Hidalgo:** Gracias señor Alcalde, buenos días compañeras concejalas, compañeros concejales, al público presente y a quienes nos ven y nos escuchan.

Quisiera que dentro de la exposición que van a hacer, me pudieran comentar porque no se incluyó dentro del proyecto de Ordenanza un artículo que se refiera específicamente a lo que es la depreciación. En lo que está vigente todavía estaba el artículo de depreciación, que sería bueno que se refieran también, en todo caso vinculándolo con el anexo o en este caso con la norma técnica que se va a aprobar por resolución, pero sí sería bueno que se mencione la depreciación ya que estamos mencionando todo lo es respecto a la construcción.

Además, también dentro de la artículo 22 y el artículo 33, dónde está la fórmula para el cálculo, se menciona el valor de terreno únicamente, yo creo que la Ordenanza debe ser familiar no solamente con los técnicos de catastro y con los técnicos del Municipio sino también con la ciudadanía, sería importante que se incluya ahí el desglose de a qué factores corresponde el cálculo del valor del terreno, por ejemplo, poner el valor por metro cuadrado de terreno para el área de intervención valorativa urbana con respecto al área en metros cuadrados de lote, el factor de corrección del suelo urbano, es decir, que se desglose en la fórmula donde indica únicamente el "VTU" que es igual al valor del terreno urbano o en este caso al valor del terreno rural, se especifique qué es lo que contempla esto por favor para que para los ciudadanos sea también mucho más claro y podamos hacer nosotros también el cálculo de cuánto nos va a salir.

También en la página diez donde se menciona el tipo de estructura y en la parte del cuadrado dice el número de pisos de uno a tres, no sé qué pasó con la tabla que debería mencionar los pisos de 4 a 5; de 6 a 9 y de más de 9 pisos, sería importante que revisemos qué pasó con respecto a esos cuadros, si está o no está, porque dentro de la documentación que se me entregó no están esos cuadros de los pisos.

Esas serían las observaciones que quisiera que me puedan explicar al momento que van a hacer su presentación.

Muchas gracias.

<p><b>Asume la presidencia la concejala Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito, a las 12h07. (18 concejales)</b></p>
---

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Gracias concejala Hidalgo, buenos días a todos y a todas. Tiene la palabra el concejal Eduardo Del Pozo.

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Muchísimas gracias compañeros concejales. Hay que tener en claro que hoy estamos tratando dos Ordenanzas que son estratégicas para el próximo año, para lo que tiene que ver con el cobro de los impuestos prediales el próximo año. El siguiente punto del orden del día justamente trata de la Ordenanza donde están las tablas de los rangos para poder definir exactamente cuánto va a pagar cada uno de los predios del Distrito Metropolitano de Quito, pero evidentemente dicha Ordenanza, que insisto, está en el siguiente punto del orden del día; para poder aplicar esos cuadros tiene que tener una valoración de terrenos que es esta Ordenanza, por eso es que previamente tiene que y así manda la ley, tiene que aprobarse esta Ordenanza para luego poder llegar a la aprobación de los impuestos prediales.

Por la urgencia en la que nos ha puesto la Administración, estamos sumamente apurados, ojalá hubiéramos tenido el tiempo necesario para discutir esto con mayor profundidad, pero lamentablemente no es así, y claro, estamos abocados a unos días complejos, a unos días feriados, días festivos que hacen de esto mucho más difícil de lo que debería ser tanto más cuanto esto tiene que estar aprobado, ambos proyectos de Ordenanza tienen que estar aprobados hasta el día 24 de la siguiente semana; esto ya lo mencioné en una sesión anterior y tiene que ver justamente con que ambos temas por ser temas tributarios tienen que estar aprobados en el año fiscal anterior al que entró en vigencia y también tiene que estar publicados en el Registro Oficial, y dicha institución también tiene un tiempo en el cual trabaja; por tanto, nosotros extraordinariamente tenemos que presentar a más tardar el 24 para que se pueda publicar en el Registro Oficial, pueda entrar en vigencia y nosotros poder cobrar a partir del 01 de enero o el 03 de enero si no me equivoco.

Pero eso es el tema externo, ahí hay una complejidad adicional que es el tema interno propiamente del Municipio, porque hasta que no terminemos de ajustar y aprobar las cosas internamente, la Dirección Metropolitana de Catastros tampoco puede ajustar los sistemas tecnológicos para poder ya tener esto apunto para poder cobrar a partir del 03 de enero, y tengo entendido que ya hoy se cerraban las puertas o ya están cerradas las puertas a los usuarios para poder hacer estos cambios que todavía no los tenemos, y claro, esto nos ha complicado muchísimo, vale que conste en las actas y vale dejar sentado esto porque efectivamente estos proyectos de Ordenanza no son iniciativas de los compañeros concejales y así seamos presidentes de las Comisiones, tanto de Suelo cuanto de Presupuesto, sino que este es un tema de iniciativa del ejecutivo y debe dejar esto absolutamente claro para nosotros y para los ciudadanos que seguramente nos están escuchando a través de los distintos medios de comunicación y en las actas respectivas por lo que pueda llegar a suceder, en el caso incluso eventual que esto no se llegase a aprobar por cualquier circunstancia que así sea.

Ahora, esta Ordenanza que estamos tratando hoy que tiene referencia a los avalúos es sumamente técnica, y por tanto, en mi caso, tengo mi profesión que es la de abogado y no me atrevo más allá de hacer unas opiniones amplias y superficiales sobre el contenido de esta Ordenanza y así lo he hecho dentro de la Comisión, insistiendo en que este es un tema que debe tener un amparo totalmente técnico, y por tanto si sería importante que luego de las intervenciones conociéramos justamente de la parte técnica la exposición de cuáles son los cambios que se están proponiendo, por un lado, y por otro lado me atrevo a decir que lo que vamos a hacer aquí nosotros, casi todos los concejales con excepción de Juan Carlos que es economista y que sabe a profundidad estos temas, creo yo que el resto vamos a dar o casi todos por lo menos un voto de confianza a la propuesta, porque insisto, es un tema técnico pero ¿Qué es lo que sucede? Ojo, hay que puntualizar que así como damos un voto de confianza después serán los criticados y los responsables, si es

que eventualmente esta Ordenanza no se llega a hacer o llega a tener los desequilibrios que pueden llegar a tener una Ordenanza de este estilo.

Y digo esto porque ya sucedió en el bienio pasado, cuando había unas variaciones importantísimas en parroquias como: Nayón, Tumbaco, Cumbayá, que aspiro que con el voto de confianza que estamos dando a la Dirección Metropolitana de Catastros, aspiramos a que se corrijan dichas distorsiones en este proyecto de Ordenanza, porque esa es la aspiración de los ciudadanos, esa es la aspiración nuestra también. Hemos hecho estas consultas en la Comisión y nos han aseverado que dichas correcciones están incorporadas y que ya no van a haber unas variaciones tan importantes en cuanto se refiere a los impuestos prediales principalmente de las zonas donde había dicha distorsión a las que hago mención, por tanto, solicitaría, insisto que luego de las intervenciones sean los funcionarios que nos expliquen cuáles son estos cambios, que ratifiquen aquí dentro este seno del Concejo Metropolitano y no sólo en la Comisión, que están corregidas dichas distorsiones en las parroquias de: Nayón, Tumbaco, Checa, Nanegal, Nanegalito también tengo entendido que había algunas distorsiones, tengo entendido que también habían algunas distorsiones en Solanda.

Porque siendo redundante, el avalúo de los predios es lo que determina luego en la siguiente Ordenanza cuánto van a terminar pagando los usuarios en impuestos prediales, eso no le quita por supuesto validez a la siguiente discusión, donde entiendo existe una propuesta muy importante y bien meditada por parte de Luz Elena y su equipo de trabajo en cuanto a una propuesta paralela para articular y profundizar la serie de tablas que existen en cuanto se refiere al impuesto predial, pero la discusión profunda es esta y por tanto la exposición de los funcionarios y las aseveraciones que aquí hagan respecto de las correcciones, son fundamentales para nosotros dar el voto de confianza necesario a este proyecto de Ordenanza y al siguiente.

Muchísimas Gracias.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Abg. Fernando Morales, a las 12h14 (17 concejales).**

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Gracias concejal Del Pozo, tiene la palabra el concejal Marco Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Compañera Vicealcaldesa, compañeros concejales, señores funcionarios, y a quienes nos escuchan a través de las redes sociales.

Definitivamente, nos han puesto a correr y es nuestra obligación que para antes de enero tenemos que tener aprobado las dos Ordenanzas que nos faltan, les comento que lógicamente en el orden del día ya se ha manifestado hay las dos, tanto del avalúo cuanto

el asunto de los impuestos, y la Ordenanza que posteriormente vamos a ver en el proyecto de Ordenanza en el siguiente punto; nos han obligado prácticamente el tiempo a pasar para que se discuta en primer debate sin que tengamos todavía aprobada la Ordenanza de avalúos, es por cuestión de tiempo, ya lo ha manifestado el Presidente, hasta el 24 tenemos que tener aprobada las dos Ordenanzas, caso contrario ¿Qué pasaría? Porque la Ordenanza anterior es para el bienio 2018-2019, es decir, que si no aprobamos esto no tendríamos norma para poder cobrar los impuestos en el año 2020, está claro, eso es sumamente grave, eso sería catastrófico que no podamos tener los instrumentos para poder aplicar los impuestos en el próximo año, realmente pienso que las explicaciones que nos van a dar los técnicos deben ser muy ilustrativas definitivamente, nos debe ilustrar para poder tomar las decisiones del caso.

Nada más señora Vicepresidenta.

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Gracias concejal Collaguazo, tiene la palabra el concejal Omar Cevallos.

**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Gracias señora Vicealcaldesa, no sé si antes de mi intervención más bien para conocimiento de todos los concejales, hace falta la intervención de los funcionarios de Catastros; creo que demos paso a la intervención de los funcionarios de Catastros y con esto podemos estar más nutridos en eso para poder comentar, entonces, creo que es mejor dar paso a los funcionarios y con esto podemos opinar de mejor manera, pero quedo pendiente del uso de la palabra.

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Deja ganado el puesto. Tiene la palabra el concejal Luis Robles y para darle paso al señor de Catastros.

**Concejal Sr. Luis Robles:** Buenos días con todos, iba por la misma línea del concejal de Cevallos, que sabiendo que hay una gran carga técnica en este tema hay que escuchar primero a la parte técnica y esa es la parte que nos corresponde, de ahí tendremos algunos criterios que opinar pero sin embargo quisiera decir lo que dijo el concejal Collaguazo, es verdad, no podemos calcular el impuesto sin los insumos técnicos necesarios, y si los insumos técnicos necesarios no cumplen a cabalidad cerca de la realidad de lo que es el valor de la ciudad, vamos a tener el problema que se tuvo hace años.

Me reservo la palabra para luego tener otra intervención según la exposición que se tenga del equipo técnico.

Gracias señora Vicealcaldesa.



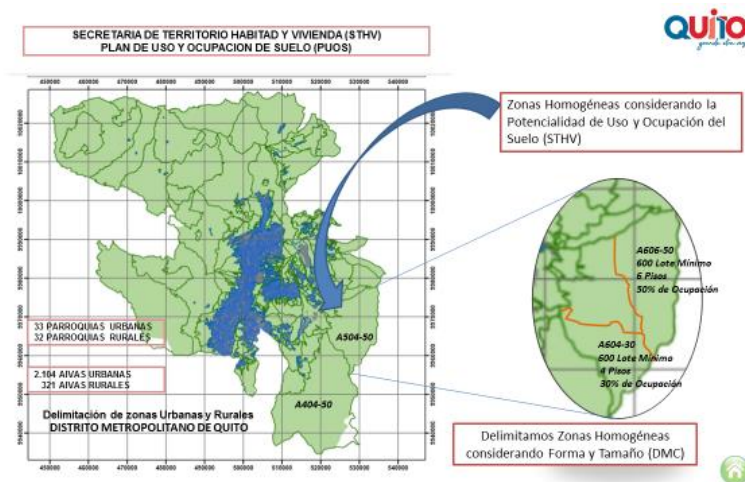
**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Gracias, antes de dar la palabra al ingeniero Neacato, simplemente hacer un resumen y quizás también un pronunciamiento en que los insumos no han ayudado mucho para poder ser analizados, menos con 24 horas que hemos tenido para poder revisarlos, es clave los mapas y también la resolución del mismo, es imposible de ver.

Por otro lado, sería importante, qué pena que no esté el concejal Morales para decirle que esta es una herramienta..., y quizás señorita Secretaria señores de la Secretaría, que debe estar en Gobierno Abierto para que pudiéramos revisar tal cual se hizo en el PUOS con una clave, porque esta es una información que debe estar al alcance de todos, para poder revisarlo y dar la mejor resolución, ya que este es un tema netamente técnico.

Buenos días bienvenido, ingeniero Braulio Neacato tiene la palabra.

**Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro:** Señora Vicealcaldesa, distinguidas damas y caballeros buenas tardes; la Dirección Metropolitana de Catastros pone a consideración la Ordenanza con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito para el bienio 2020-2021. Es necesario hacer una memoria de lo que es el PUOS para medio encuadrarnos en las partes de las AIVAS.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



El Plan de Uso y Ocupación del Suelo que nos proporciona la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, nos entrega ya las zonas homogéneas en las cuales considera la potencialidad de uso y ocupación del suelo, aquí es importante diferenciar el uso y la ocupación; el uso es lo que va a tener un sector residencial, un sector industrial, un sector comercial; la ocupación viene dada por la cantidad de pisos de la edificación; entonces, el uso y la ocupación del suelo.

La Dirección Metropolitana de Catastros en esta zona homogénea, es donde delimita las áreas en base a la forma y el tamaño.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Cuando nosotros ya tenemos, este es solo un ejemplo, conformamos el límite del AIVA, vamos a obtener unas muestras, lo que consta ya en la normativa técnica que se va a aprobar vía resolución administrativa. ¿Cómo obtenemos las muestras en el campo? Nos vamos a las transacciones directas, avalúos de peritos, el índice de precios del consumidor y avalúos de dos años anteriores; todo esto obtenemos ya sea de suelo o también suelo y construcción, separamos la construcción porque necesitamos el valor del suelo, el valor del metro cuadrado del AIVA.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**MATRIZ LOTE TIPO**

CÓDIGO FOLGONO	NOMBRE FOLGONO	REFERENCIA CATASTRAL	ANÁLISIS DEL LOTE TIPO				ANÁLISIS PROPORCIÓN				ANÁLISIS DEL LOTE QUE SE VA A REVALUAR				LOTE TIPO O MODAL				OBSERVACIONES	
			CLASIF. ZONAL	PRECIO	FONDO	TAMAÑO	PROPORCIÓN	VALOR DEL LOTE	PRECIO	FONDO	TAMAÑO	PROPORCIÓN	VALOR DEL LOTE	PRECIO	FONDO	TAMAÑO	PROPORCIÓN			
03010030	CORREO INDEPENDIENTE	230A	PRECIO 01	88	92	91	91	Para Lote	88	92	91	91	88	92	91	91	88	92	91	REVALUACIÓN DEL LOTE TIPO DE FONDO 92/91/91/91
			PRECIO 02	88	92	91	91	Para Lote	88	92	91	91	88	92	91	91	88	92	91	
			PRECIO 03	88	92	91	91	Para Lote	88	92	91	91	88	92	91	91	88	92	91	
			PRECIO 04	88	92	91	91	Para Lote	88	92	91	91	88	92	91	91	88	92	91	

**FORMAS DE OBTENER LAS MUESTRAS (NORMA TÉCNICA)**

- 1- Transacciones Directas
- 2- Avalúos de Peritos
- 3- IPC (Índice de Precios al Consumidor)
- 4- Avalúos de dos años anteriores

Valor actual =  $(88+92+93+91)/4$

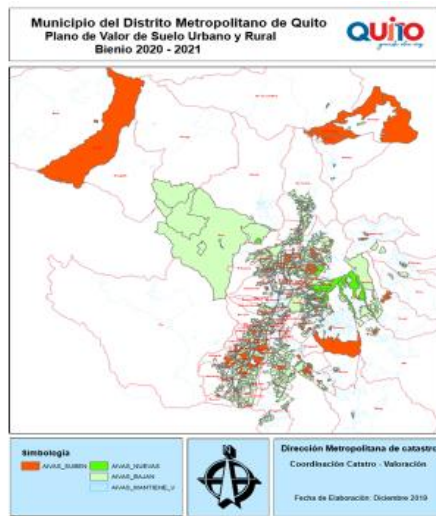
Valor actual = 91

CÓDIGO FOLGONO	NOMBRE FOLGONO	REFERENCIA CATASTRAL	VALOR ANTERIOR	PRECIO TIPO	FONDO TIPO	TAMAÑO TIPO
03010030	CORREO INDEPENDIENTE	230A	96	91	92	420

Este es un valor real, una ficha de toma de datos en campo. En esta AIVA hemos tomado cuatro muestras, ¿Qué dice la normativa técnica? Que debemos tomar al menos cuatro muestras, si tomamos diez muestras será lo ideal, pero al menos con cuatro muestras

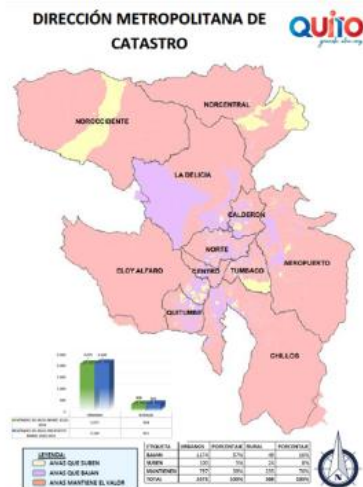
esas cuatro muestras que ya mencionamos que son por transacciones directas, avalúos, el índice de precio al consumidor y años anteriores, nosotros promediados, hacemos un promedio y no sale un valor actual, ¿Qué es lo que el valor anterior tenía en este caso real? Tenía un valor de \$90,00 el metro cuadrado, hoy con las investigaciones realizadas en campo tenemos que es de \$91,00 el metro cuadrado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí tenemos el plano del valor del suelo tanto urbano y rural, aquí se refleja cuáles AIVAS suben, las AIVAS nuevas, las AIVAS que bajan y las AIVAS que se mantienen; luego vamos explicar de las AIVAS que nosotros intervenimos en relación al antiguo bienio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

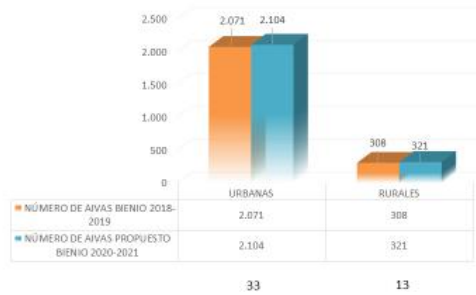


Para no confundirnos, en esta sólo está un mapa en la cual se refleja AIVAS, y con una leyenda de cuáles suben, cuáles bajan y las AIVAS que se mantienen.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**QUITO**  
*grande siempre*

**NÚMERO DE AIVAS DEL BIENIO 2018 – 2019 Y  
PROPUESTA DE ORDENANZA DE VALORACIÓN BIENIO  
2020 - 2021**



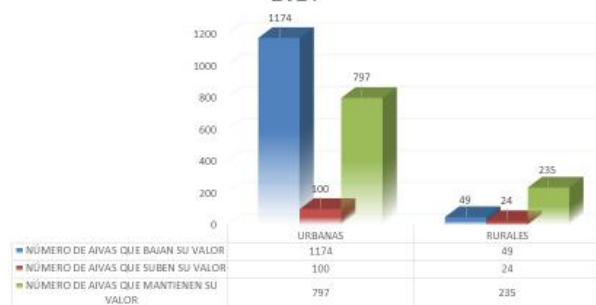
**CATASTRO**

En el bienio 2018-2019 hemos tenido 2.071 AIVAS urbanas y 308 AIVAS rurales, nosotros para el bienio 2020-2021 estamos proponiendo 2.104 y 321, quiere decir que hemos intervenido, hemos trabajado en campo con 33 nuevas AIVAS en el sector urbano y 13 nuevas AIVAS en el sector rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**QUITO**  
*grande siempre*

**VALORACIÓN PROPUESTA DE ORDENANZA BIENIO 2020 -  
2021**



**CATASTRO**

De las AIVAS que nosotros estamos proponiendo nos reflejan los resultados:

El número de AIVAS que bajan su valor en el área urbana son alrededor de 1.700, el número de AIVAS que suben su valor son 100, el número de AIVAS que mantiene su valor son 797 en cuanto a la parte urbana.

En la parte rural, el número de AIVAS que bajan su valor 49, el número de AIVAS que suben su valor 24; y, el número de AIVAS que mantienen su valor 235.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## SIMULACIONES



Número de Predios desde el Año 2017 hasta la Sexta Simulación del año 2019

ETIQUETA	Número de predios en el Año 2017	Número de predios en el Año 2018	Número de predios en el Año 2019	Número de predios en la Simulación
RURAL	58.074,00	61.361,00	62.857,00	62.857,00
URBANO	846.110,00	882.424,00	898.925,00	899.925,00
TOTAL GENERAL	904.184,00	943.785,00	961.782,00	961.782,00

PREDIOS NUEVOS CATASTRADOS EN EL 2019	CANTIDAD
PREDIOS GENERADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	15.712
PREDIOS EN UNIPROPIEDAD (incluye 1571 predios de Asentamientos Humanos de Hecho)	3.522
TOTAL GENERAL	19.234

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Luego vamos a pasar a ver un detalle solamente de esas 33 AIVAS que nosotros presentamos para el siguiente bienio, sin embargo, era necesario simplemente para recordar la sexta simulación, cuál era el total de predios año 2017, año 2018, año 2019 y con los cuales en la sexta simulación tenemos alrededor de 961.000 predios.

También mencionarles los nuevos predios que se han catastrado: en el año 2019 son alrededor de 19.234.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## PROYECCIÓN DE LA VALORACIÓN TOTAL DEL DMQ

Se Genera una Distorsión en el Avalúo del los Inmuebles

ETIQUETA	AVALÚO TOTAL DEL AÑO 2017	AVALÚO TOTAL DEL AÑO 2018	AVALÚO TOTAL DEL AÑO 2019	AVALÚO TOTAL SIMULACIÓN
RURAL	\$4.284.262.258,63	\$6.731.400.502,80	\$14.329.453.415,88	\$13.051.182.807,62
URBANO	\$73.865.090.993,85	\$97.883.664.409,57	\$98.907.811.146,48	\$85.118.957.884,87
TOTAL GENERAL	\$78.149.353.252,48	\$104.615.064.912,37	\$113.237.264.562,36	\$98.170.140.692,49

VALORES EMITIDOS 65.360.775,77 103.649.601,67 99.479.742,52 96.473.422,64

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

En las simulaciones 2017 tenemos ya lo que se había mencionado, el valor de la ciudad, los valores emitidos que la vez anterior no se pudo presentar. Los valores emitidos en el año 2017 son alrededor de \$65'000.000,00, cuando se crea la distorsión en el año 2018 se

disparan estos valores, alrededor de \$103'000.000,00 en el año 2019, con la normativa vigente tenemos alrededor de \$99'000.000,00, y con toda la normativa técnica y los factores de corrección que ya fueron aprobados tenemos alrededor de \$96'000.000,00, el valor que se va a emitir en títulos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## SIMULACIONES



Número de Predios desde el Año 2017 hasta la Sexta Simulación del año 2019

ETIQUETA	Número de predios en el Año 2017	Número de predios en el Año 2018	Número de predios en el Año 2019	Número de predios en la Simulación
RURAL	58.074,00	61.361,00	62.857,00	62.857,00
URBANO	846.110,00	882.424,00	898.925,00	899.925,00
TOTAL GENERAL	904.184,00	943.785,00	961.782,00	961.782,00

PREDIOS NUEVOS CATASTRADOS EN EL 2019	CANTIDAD
PREDIOS GENERADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	15.712
PREDIOS EN UNIPROPIEDAD (incluye 1571 predios de Asentamientos Humanos de Hecho)	3.522
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19.234</b>

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
**CATASTRO**

Estos son los datos reales, que en el 2019 tenemos alrededor de 961.000 predios y con los cuales se trabajó la simulación.

Voy a pedir que cambien por favor a la presentación en Excel para explicar y referirnos básicamente a las AIVAS que nosotros intervenimos para este periodo, las 33 AIVAS.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

CÓDIGO DEL AIVA	NOMBRE DEL AIVA	VALOR ORIGEN	VALOR ACTUAL	OBSERVACIONES
01010060	PROTECCION GUAMANI	85	29	EL AIVA 01010021 DE LA PARROQUIA GUAMANI SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 01010060
04020033	SECTOR TAMAYO Y LEONIDAS PLAZA	745	695	EL AIVA 004020006 DE LA PARROQUIA LA MARISCAL SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04020033
04060032	BELLAVISTA III	90	86	EL AIVA 004060027 DE LA PARROQUIA COCHAPAMBA SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04060032
04070001	URBANIZACIÓN MALDONADO	240	260	EL AIVA 004070004 DE LA PARROQUIA LA CONCEPCIÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04070001
04100052	LURALOMA	250	170	EL AIVA 04100021 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100052
04100053	VIA AL COLEGIO	120	100	EL AIVA 04100004 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100053
04100054	BARRIO SANTANA	120	85	EL AIVA 04100004 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100054



Tenemos el código del AIVA, tenemos que es el nombre de la AIVA “Protección Guamaní”, ¿De dónde se origina? Se origina obviamente de una AIVA grande la cual fue subdividida; el valor origen en el cual tenía era \$85,00 el metro cuadrado, con las investigaciones llegamos a determinar que es del valor actual de \$29,00, y así detallamos cada una de las 33 AIVAS nuevas que estamos presentando.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

AIVAS URBANAS				
CÓDIGO DEL AIVA	NOMBRE DEL AIVA	VALOR ORIGEN	VALOR ACTUAL	OBSERVACIONES
AIVAS RURALES				
CÓDIGO DE AIVA	PARROQUIA	VALOR DE ORIGEN	VALOR ACTUAL	OBSERVACIONES
04100101	NAYÓN	72	32.00	EL AIVA 04100202 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100101
04100205	NAYÓN	72	40.00	EL AIVA 04100202 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100205
04100303	NAYÓN	230	6.20	EL AIVA 04100023 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100303
04100304	NAYÓN	72	3.48	EL AIVA 04100202 DE LA PARROQUIA NAYÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04100304
04110301	ZAMBIZA	50	15.00	EL AIVA 04110202 DE LA PARROQUIA ZAMBIZA SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 04110301
05060201	NONO	13.8	21.84	EL AIVA 05060301 DE LA PARROQUIA NONO SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 05060201
05060202	NONO	15	23.52	EL AIVA 05060101 DE LA PARROQUIA NONO SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 05060202
08010105	CALDERÓN	12	13.00	EL AIVA 08010202 DE LA PARROQUIA CALDERÓN SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 08010105
10010223	AMAGUÑA	75	79.00	EL AIVA 10010026 DE LA PARROQUIA AMAGUÑA SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 10010223
11010209	PUEMBO	65	64.00	EL AIVA 11010102 DE LA PARROQUIA PUEMBO SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 11010209
11010212	PUEMBO	70	41.60	EL AIVA 11010206 DE LA PARROQUIA PUEMBO SE DIVIDE Y SE CREA UN AIVA NUEVO 11010212

Por favor, avancemos al área rural. Tenemos en cambio las 13 AIVAS que son en el sector rural, el código del AIVA por tomar un ejemplo de la parroquia Nayón que hay también el sector rural, el valor origen era \$72,00 y el valor actual producto de las investigaciones es \$32,00; así tenemos detallado de cada una de la parte urbana y de la parte rural.

Entonces, en cuanto a las preguntas sobre la depreciación. Sobre el cálculo del valor del terreno y la estructura de pisos, eso ya contempla en la norma técnica, y claro, el lunes se presentó un borrador de la Ordenanza como tal y ahí sí contemplaba, pero producto de las reuniones de trabajo se eliminó y hoy sólo llegamos a que se presente el plano del valor del suelo o de la tierra.

Podríamos hacer una explicación adicional sobre el cambio del valor cuando los técnicos fueron a campo y obtuvieron esos valores en base al muestreo, si me permite para que se realice esa explicación.

**Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 12h33 (16 concejales).**

**Ing. Marco Espinosa, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro:** Buenos días, la explicación del cambio de valores es el siguiente. Si vemos, estas nuevas AIVAS se están produciendo en determinadas parroquias es por los cambios de los límites, ¿Qué

quiere decir? Por ejemplo en el caso de Nayón que estaba considerado un límite con el valor de \$230,00 por metro cuadrado, el momento que cambió el límite consideramos esta nueva AIVA con el nuevo valor, hay que considerar que el límite de los \$230,00 consideraba áreas urbanas y áreas rurales, por lo tanto, el límite anterior del polígono que estaba considerado estaba de \$230,00; al generarse un nuevo polígono este está en \$6.20, eso quiere decir que este cambio a una codificación rural, por eso se genera un nuevo polígono valorativo.

En la anterior valoración por la distorsión que existía, estaba considerado tanto el área urbana como el área rural con un mismo polígono, por lo tanto, el valor que se estaba reflejando ahí es de \$230,00 y todos los predios estaban inmersos dentro de este sector estaban valorándose con \$230,00. El momento que nosotros realizamos la intervención corregimos la distorsión, corregimos el límite y generamos un nuevo valor, por eso son estas diferencias muy notorias y muy marcadas.

Por lo tanto, podemos verificar eso en la mesa, indicándoles los nuevos polígonos con la nueva estructura de dato, verificando lo anterior como estaba estructurado y cuál es la nueva estructura. Esa sería la explicación netamente técnica con relación a la generación de estos nuevos polígonos que refleja valores totalmente diferentes y la explicación es esa, porque se generó esta distorsión tomaba mayores áreas y lo que nosotros hicimos segmentar estas áreas y corregir los valores.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Quisiera también que nos haga un comparativo del bienio anterior 2016-2017, para saber ¿Cuánto era el valor? y ¿por qué? Sino de pronto vamos a tener..., o sea, tengo un poco de inquietudes.

**Ing. Marco Espinosa, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro:** Esta inquietud la podemos solventar mirando el mapa en su estado original, como es el mapa 2016-2017 como está el del 2018-2019, y cuál es el cambio que se produce con la generación de estos nuevos polígonos, podemos traslaparles los tres y puede ver los cambios, ¿Qué es lo que se estaba considerando en los dos bienios anteriores? y ¿qué es lo que se está considerando para este nuevo bienio? Los nuevos límites y los nuevos valores.

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Volvemos al ingeniero, pero ¿Ahora sí va a poder explicarnos con claridad? Le vamos a dar la última oportunidad.

Tiene la palabra el concejal Omar Cevallos que había dejado guardado el puesto.



**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Señora Vicealcaldesa, compañeros concejales. El tema de la premura hace que muchas veces no tengamos la prolijidad del caso para aprobar esto.

En el informe que tenemos, que de las 2.104 AIVAS que tenemos 1.174 bajan su valor, 100 suben el valor; y, 797 mantienen su valor. Esto a groso modo se vería que casi todos los terrenos de la ciudad bajan de precio, pero ahora que veo esa distorsión sobre todo en la parte de Nayón, si alguien sabe dónde venden en Nayón a \$6,00 el metro cuadrado que avisen para ver cuánto compramos, o sea, el hecho que el polígono tenga un límite de la vereda de en frente a la otra vereda, inicia en la mitad de la calle el polígono, el uno es urbano el otro rural, no creo que hace una distorsión tan grande el valor del terreno y de la tierra.

Creo que esto ustedes como técnicos tiene que revisarlo absolutamente, no creo que haya una valoración drástica de \$200 el metro cuadrado a \$6,20; de \$72,00 en el mismo Nayón a \$3,40, es decir, la distorsión que hubo hace dos años era absolutamente gravísima y extraordinaria, pero no creo tampoco que ahora sean estos los valores..., y hago esta reflexión porque algo decía en la Comisión de Presupuesto que si bien a los ciudadanos no les gusta que le suban los impuestos prediales, lo que menos le va a gustar a un ciudadano es que su patrimonio cueste menos, es decir, si alguien tenía 1000 metros en Nayón a \$230,00, tenía \$230.000,00 en patrimonio, ese patrimonio se va a reducir ahora a \$6.200,00 ¿Cómo le explicamos al contribuyente esto? Antes decía que mi patrimonio en Nayón en un terreno de 1.000 metros cuadrados a \$230,00 el metro cuadrado valía \$230.000,00 y sobre ese avalúo ya le cobraron los impuestos prediales, sobre ese avalúo ya hicieron los cálculos, ahora resulta que su bien que era de \$230.000,00 ya no vale \$230.000,00, sino vale solamente \$6.200,00.

Esos son temas que nosotros vamos a estar abocados como Municipio a enfrentar el rato de aprobar estos temas, creo que los tiempos son absolutamente estrechos, si sería interesante que para la aprobación en segundo debate nos explique o nos dé un panorama o una georeferenciación de algo que dijo el concejal Luis Reina, de ver exactamente en el mapa de Quito en dónde bajaron estas 1.174, dónde bajaron los precios de estos terrenos, apenas donde subieron y los otros que se mantienen; de manera gráfica podríamos determinar dónde están estas AIVAS para saber cuál es el efecto real.

Tenemos que de hecho dar por conocido hoy esta Ordenanza, tenemos que dar por conocida la otra Ordenanza, tendrá que la Comisión de Uso de Suelo convocarse ahora o mañana, porque insisto, no creo que haya tiempo para mesas de trabajo, al Registro Oficial tiene que ingresar esto el lunes en la tarde, si hacemos un calendario retrospectivo tendríamos que aprobar las dos Ordenanzas máximo el lunes en la tarde, pero la una Ordenanza para segundo debate no se puede aprobar si previamente no está aprobado lo de las AIVAS, este es el procedimiento que hay que hacer.

El 497 del COOTAD dice claramente, no se puede aprobar los tributos si es que no están aprobadas las AIVAS, por lo tanto, cada uno de los Presidentes de las Comisiones y el señor Alcalde sabrá ajustar los tiempos necesarios para que el lunes a más tardar en la tarde, estén aprobadas las dos Ordenanzas.

Tengo varias inquietudes, como por ejemplo, en el artículo 5, en el artículo 10, en un párrafo se dice: “Y será considerada como excepción en sede judicial perentoria”, esto hay que explicar claramente cuál es el alcance de esta disposición y estas observaciones más otras haré llegar a la Comisión de Uso de Suelo para que tengan como insumos para tratar para segundo debate, pero creo que ustedes como técnicos tienen que ver dónde están las distorsiones, porque mañana cuando se comience a pagar los impuestos prediales no será que inculpen a Catastros si no al Concejo Municipal que nos culpen cómo hemos valorado los terrenos y cómo hemos valorado los impuestos prediales.

Gracias señora Alcaldesa.

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:**  
Gracias concejal Cevallos, tiene la palabra la concejala Mónica Sandoval.

<b>Sale de la sala de sesiones el concejal Luis Reina, a las 12h42 (15 concejales).</b>
---

**Concejala Mónica Sandoval:** Señora Alcaldesa. Estaba revisando los valores de la 196 los AIVAS, por ejemplo, en área rural en Guamaní, está \$21 ahí hay unos valores, no me vengan a decir que: ¿En Nayón hay a \$6,00? Esto es bien complicado, sólo quiero leer lo que dice el 493 del COOTAD, dice:

*“Responsabilidad personal. - Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por su acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes”*

Poner esas valoraciones que son realmente da..., a mí se me eriza la piel, ¿De \$123,00 a \$6,00 en Nayón?, perdónenme, pero con mi voto no contarán porque yo no voy a ser responsable de aquí a toda mi vida del pago del impuesto predial con unas reducciones tan importantes.

Tomen en cuenta dos factores importantes, el primero, que afectamos el patrimonio de los ciudadanos, también nos afectamos el nuestros ingresos en el pago del impuesto predial, pero afectamos el patrimonio de los ciudadanos; gran parte de inmuebles que se han construido en la ciudad a través de conjuntos habitacionales están en directa relación con créditos hipotecarios realizados por el IESS, donde la base de esos créditos hipotecarios es el valor que están en las fichas catastrales, primero, insisto en que hay un error en la desagregación únicamente en poner solo el valor del suelo, tiene que la

Ordenanza contener las tablas de valoración de construcción y los valores de reposición, que eso dice el 495, pero también no podemos hacerle esto a la ciudadanía y no podemos hacernos esto como ciudad.

¡Qué hay distorsiones! Claro que hay distorsiones, pero lo que nos están presentando ahorita no lo creo y ahí sí me saltan todas las alertas, porque en el sitio más, por decirlo de alguna manera, “apetecible de la ciudad” que es Nayón, tener una valoración de \$6,00, ahorita ya la gente va a decir “¿Dónde a \$6,00? para comprar”, coincido con lo que dice Omar, o ¿Estamos poniendo una valoración para beneficiar a alguien en específico y después que haga PUAES donde la concesión onerosa de derechos va a estar ligada a este valor catastral? O sea, yo insisto, con mi voto no contarán, yo si le tengo miedo a la Contraloría.

Gracias.

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:**  
Punto de información para el concejal Collaguazo.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** ¿Puede localizar el AIVA de Solanda? (Fuera de micrófono).

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:**  
Listo. Tiene la palabra la concejala Blanca Paucar.

**Concejala Lda. Blanca Paucar:** Gracias señora Alcaldesa. Relacionado a lo que le manifestaba anteriormente, y no sé si un poco sumándome a la preocupación de la concejala Sandoval, es difícil entender que se estos polígonos hayan tenido una baja sustancial, estamos hablando de algunos factores; quisiera que nos den unos ejemplos de factores porque en la zona de Nayón ustedes están caracterizando tres grupos, podríamos decir para valorar el suelo; entonces, no sé si ahí son tres polígonos, quisiera que me aclaren porque hay una diferencia, ustedes dicen claro, de acuerdo a los factores ahí van a ver muchas quebradas, van a haber por eso es lo que se determina ese valor de más de \$200,00 a \$6,00; entonces, si me preocupa muchísimo de cómo se ha valorado. O sea, ¿Cuáles son las calificaciones?, ¿cómo determinan en el sector del Nayón?

Y poniendo el mismo ejemplo voy a poner en el sector de la parroquia Quitumbe en el barrio que da al sector de la Simón Bolívar como quien mira hacia abajo a Conocoto, donde está: Rancho Los Pinos, donde está el sector del Tambo del Inca, que esos también tienen unas características similares, entonces, tampoco quisiera pensar que estemos favoreciendo a alguien, o sea, donde se tienen que calificar o dar un valor específico porque no hay infraestructura por el relieve, porque el suelo tiene riesgos, la tierra es

muy floja, cualesquiera de los temas que están caracterizados, sí quisiera que nos den un ejemplo específico como para no entrar en ese temor que ahorita estamos de qué es lo que está pasando, más bien técnicamente explíquenos las razones.

Gracias Alcaldesa.

**Sra. Gissela Chalá, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito:** Dos concejales han pedido la palabra, les vamos a dar la palabra de una vez para ir resolviendo, permítame concejala Paucar.

Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Fiallo.

**Concejal Mgs. Juan Carlos Fiallo:** Gracias señora Alcaldesa, señoras y señores concejales. Realmente no quería intervenir, pero me veo en la obligación de hacerlo.

Las circunstancias para que pueda variar de \$290,00 a \$ 6,20, si se fijaron ahí decía nuevo polígono, no es que se está revalorizando a un polígono antiguo sino lo que se está haciendo es dividiendo un polígono y sale una nueva valoración de un nuevo polígono, que posiblemente por estas características de precio puede estar en quebradas o puede ser en pendientes en las que no se puede construir de una manera técnica. No hay que asustarse de estas valoraciones técnicas porque cuando ponemos mayores factores para valorizar la tierra ocurre menos distorsiones, y cuando estamos haciendo de acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo y Plan de Ordenamiento Territorial que son las bases fundamentales para determinar áreas homogéneas, es decir, que no es que Catastros cogió y puso unas áreas, sino que esas se fueron determinando dentro del plan que tiene la ciudad; y esas determinaciones de polígonos los nuevos o que se puedan dividir, puede ocasionar un tipo de distorsiones que se pueden dar de acuerdo a la visión que se quiera dar de la nueva conformación de la ciudad y hacia dónde se la quiere llevar.

Es cierto que puede parecer a primera vista terrible que pase de \$290,00 a \$6,20, sí asusta, pero para eso son los técnicos y para eso hay que meterse a la parte de valoración técnica, ¿Cuáles son los factores que estos determinan? y ¿cuál es área donde eso va a pasar? Posiblemente también se han dicho criterios sobre que se puede tratar de beneficiar a grupos constructores en áreas de alta plusvalía, que se puede dar por Nayón, sí puede ser, puede darse eso, los técnicos están haciendo su trabajo también, y permítame que este rato tenga yo una confianza con ellos también porque son personas que lo están haciendo desde hace muchísimos años.

Una de las cosas fundamentales que tenemos que comprender en esto de la valoración del suelo es, y separemos conceptos, porque cuando mezclamos todos los conceptos entonces nos hacemos un champús de ideas o una mazamorra. Una cosa es lo que estamos hablando del costo del metro cuadrado catastral, otra cosa es el valor comercial

del bien, otra cosa es el avalúo cuando tengo que poner el valor del suelo más el valor de la construcción, y otra cosa es cuando tengo que determinar cuál va a ser esta política que me determine el impuesto y el ingreso porque tampoco es lo mismo, avalúo tampoco es lo mismo que estoy valorizando el costo del metro cuadrado que el ingreso de la ciudad, son factores que me determinan pero no son todavía sino insumos para llevar a una política tributaria que me permite entonces hacer las consideraciones que hacía, por ejemplo el concejal Luis Reina, de qué pasa a la ciudad con el mayor ingreso porque ese ingreso lo que me determina son obras.

**Ingresar a la sala de sesiones el concejal Dr. Santiago Guarderas.**

**Asume la presidencia el concejal Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a las 12h50. (16 concejales)**

Entonces, vamos separando los conceptos por favor. Aquí de acuerdo a lo que discutieron los abogados y se pidió el criterio de Procuraduría, para nosotros salvaguardarnos también, el que aprobemos el Concejo Metropolitano; se pidió el informe de Procuraduría para que nos diga si lo que se está haciendo es aprobar lo que explicaba René, a quien considero uno de los buenos profesionales abogados que tenemos, uno de los varios que tenemos aquí en este Concejo, donde se va a ir determinando que solamente nosotros lo que vamos a aprobar y deberíamos aprobar es el plano de los AIVAS de la ciudad; hay los anexos de las valoraciones que son de las construcciones, ahí viene todo lo que determina las cámaras de la construcción con construcciones de primera, segunda, tercera de lujo etc.; que eso va a determinar una valoración para el avalúo individual de cada bien, y ahí se determinará entonces con la clave catastral que tiene cada uno de los ciudadanos propietarios de un bien inmueble en Quito, se determinará exactamente cuánto tiene que pagar por el impuesto individualmente.

El AIVA son áreas de intervención donde se está homogeneizando el costo del valor del metro cuadrado, que eso es un factor para determinar más o menos las zonas homogéneas, algunas veces se queda..., ¿Cómo así una zona del norte tiene un costo de metro cuadrado más bajo que la del sur? Sí, posiblemente porque en el sur ya está el área completamente consolidada y tiene todos los servicios dados y en la parte del norte no, donde todavía no existe obra de infraestructura municipal, inclusive, tenemos que saber separar que no podemos decir que Cumbayá es una sola cosa, no, que Tumbaco es una sola cosa, no, que Nayón es una sola cosa, no; hay sectores y urbanizaciones donde la plusvalía del terreno es altísima, pero también hay el casco urbano de la parroquia donde a la población no se le tiene por qué subir tanto la plusvalía para que pueda pagar las tasas impositivas, hay que saber separar también eso; unas son las urbanizaciones en las áreas de mayor plusvalía y de mayor búsqueda de los consultores y de las personas de

la ciudad que quieren una comodidad, y entonces eso puede costar en urbanizaciones cerradas, que ya comenzamos a discutir también que se deberían abrir las urbanizaciones cerradas porque en áreas como Cumbayá, Tumbaco, Nayón, no exista área verde para la población, solamente exista área verde para las urbanizaciones cerradas, y entonces aquí estamos haciendo una exclusión, todos estos factores son los que tenemos que analizar cuando vemos esto de una manera integral. Por eso les pido que veamos exactamente, si tenemos alguna duda pidamos los planos de dónde se dan estas posibles distorsiones que se está hablando aquí y de estos valores para determinar en el plano, en el terreno, no teóricamente.

¿Dónde existe este valor por ejemplo de los \$6,20? A mí me parece, sin conocer el terreno, que eso debe estar o en quebradas o en pendientes muy pronunciadas, donde el valor de la construcción, va a ser muy complicado que alguien quiera construir ahí porque ese avalúo se vuelve carísimo, y a lo mejor porque no tiene vías o no tiene infraestructura, pero separemos los diferentes elementos, no mezclemos todo porque cada uno de estos conceptualmente son diferentes y al definirlo esto por favor ahí comprenderemos de mejor manera qué es lo que vamos a aprobar.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias concejal Fiallo, tengo en el orden al concejal Bedón, pero como ya lo hemos escuchado, primero al señor concejal Omar Cevallos, concejala Gissela Chalá; y, terminamos con el concejal René Bedón.

Concejal Omar Cevallos.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene un minuto concejal Omar Cevallos, es su tercera intervención.

**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Gracias, no, es punto de orden nomás señor Alcalde, y me guardé para después de la intervención justamente de los funcionarios.

Creo que Juan Carlos debe ser la persona que nos haga la explicación en la próxima sesión de Concejo, porque estuviste bastante pedagógico en esa explicación, así deben ser las explicaciones señor Alcalde.

Entendemos el tema de las AIVAS, cuáles son lotes, los sectores, los polígonos que se está aprobando. De manera práctica y para ser rápido, creo que hay que hacer un cuadro comparativo de qué pasó en: 2016, 2017, 2018, 2019 en el tema de las AIVAS y en cada una de las que hay distorsiones graves como estas que estamos viendo, y ojalá sean las

razones que dice Juan Carlos, que a la quebrada le pusieron en un polígono mucho más grande, en donde estaba la urbanización privada de los pelucones, como se decía antes.

Entonces claro, ese terreno donde estaba la quebrada tiene el mismo valor del que está acá, pero eso es lo que queremos saber, eso es justamente lo que tiene que evidenciarse en el informe que dan los técnicos, entonces, sugiero que para la Comisión de Uso de Suelo se haga un cuadro comparativo de los años: 2016, 2017, 2018 y 2019, se vea en dónde están estas valoraciones, estas 1.174 AIVAS que bajan de valor; y, en cada una de las que haya distorsiones grandes o enormes como las que estamos viendo, se dé de manera clara la explicación del por qué se ha bajado esto.

Creo que con eso podemos solventar el tema señor Alcalde y creo que hay que dar por conocido, porque todos estos temas puede la Comisión de Uso de Suelo tratar en la siguiente sesión a la que obviamente creo que nos va a invitar a todos, el concejal René Bedón.

Gracias señor Vicealcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**

Gracias concejal, le ruego que para efectos de la reunión de la Comisión de Uso de Suelo presenten el informe que acaba de señalar el señor concejal Omar Cevallos.

Tiene el uso de la palabra la Vicealcaldesa Gissela Chalá.

**Concejala Sra. Gissela Chalá:** Gracias Vicealcalde. Compañeras y compañeros ustedes de a poco me han de ir conociendo, soy una mujer que asume con total responsabilidad retos y desafíos, sin embargo, estaba bastante incómoda en asumir hace un momento, ¿Por qué? Porque cuando ya da el turno que los señores funcionarios expliquen con total claridad las dudas y preocupaciones que tenemos como concejales dado el caso que ya lo hemos evidenciado, la forma como está presentada la documentación ha impedido el mapa que es clave, su resolución no ha permitido que se analice de manera perfecta como tenía que ser o por lo menos quitar esas dudas, los funcionarios no lo supieron hacer; si no es por el concejal Juan Carlos Fiallo todavía seguiríamos en el limbo, y no puedo asumir una determinación y una decisión sin tener los insumos correspondientes, y eso sí es un llamado de atención. Fui parte, fui concejal alterna el periodo anterior, y lo que le dije a mi concejal principal: “no voy a venir a levantar la mano simplemente porque alguien me lo dice”.

Asumo con mucho honor y con mucha alegría cada vez que tengo que estar allí porque es algo, como siempre digo, es algo histórico para mí y así lo sumo cada vez así sea un minuto, una hora, dos horas; sin embargo, no me sentaba ahí simplemente para dar por conocido, estas son decisiones que se tienen que tomar de manera responsable con el

Concejo y con la ciudadanía; por lo tanto, creí que en base a esa explicación que la dieron los funcionarios no era pertinente dar por conocido, qué bueno que haya venido usted ahora señor Vicealcalde a asumir esto porque sin duda ustedes tendrán más claridad, porque este es un tema de cómo se asume la administración de la ciudad, y ustedes tendrán siendo del mismo bloque con el señor Alcalde, tendrán más empatía.

Lo que quiero decir de manera clara, es que tenemos que cumplir, pero no caigamos en las dificultades que tuvimos en la administración anterior, nos quisieron poner a correr y ahí está, hasta ahora seguimos asumiendo los errores garrafales de asumir decisiones a la ligera.

Con esto concluyo. Casi siempre lo oportuno no es amigo de lo perfecto, pero creo que una forma tan grande de desmarcarnos de la administración anterior y siempre lo digo, es haciendo las cosas como corresponde, y eso no está en simplemente levantar la mano.

Muchísimas gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Gracias concejala Chalá, tiene el uso de la palabra el concejal René Bedón.

**Concejal Dr. René Bedón:** Muchas gracias señor Alcalde.

Quiero indicar algunos temas. Primero, una preocupación de la concejala Mónica Sandoval que está preocupada de los avalúos por el tema de PUAES, sólo para información y de todo el Concejo, los PUAES están prohibidos ya por la LOTUS, ya no existen PUAES, la disposición transitoria de la LOTUS lo que establece es que ya no se pueden aprobar planes especiales, por lo tanto, hay en este momento la disposición en Secretaría de Territorio que no se recepte ni un solo Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial, sino que todo está en el PUOS, entonces, el tema de PUAES que sí es una preocupación para todos, está prohibido por la ley, entonces, eso no se está tramitando.

Segundo. Efectivamente tengo que coincidir, las explicaciones que se dan desde Catastro no son sólidas y eso nos ha pasado desde la Comisión de Uso de Suelo; en la Comisión de Uso de Suelo básicamente ha pasado lo que nos pasó hoy en el Concejo, que ustedes evidenciaron, que concejal Juan Carlos Fiallo ha tenido que explicarnos exactamente qué es lo que está ocurriendo, y con esa explicación a mí me parece pertinente mencionarles un ejemplo sólo para que se den cuenta cómo funciona sin perjuicio de que a mí también me preocupa el tema que baje de \$230,00 a \$6,30, me preocupa muchísimo, porque es una bajada demasiado drástica.

Nos ha explicado Juan Carlos que podría ir por ahí, sería importantísimo ver en los mapas y se les ha pedido que entreguen los mapas, nos han dicho que es muy pesado, yo les solicité ayer que nos entreguen en CD, que compren flash memory y que nos



entreguen a todos los concejales los mapas aunque sea en flash memory, me dijeron que era muy pesado, entonces he estado tratando que les entreguen a todos ustedes la documentación pero hemos tenido esa dificultad también como administración, me gustaría poderles felicitar pero realmente quien nos ha hecho las explicaciones es Juan Carlos Fiallo.

Entonces, con eso fíjense, que hay una persona en Nayón que vino a una de las Comisiones y fue uno de los temas que me impactó, es un señor de la tercera edad que tiene 20.000 metros en la zona de Nayón, entonces esos 20.000 metros los había recibido en herencia, es un señor que no tiene programado salir de ahí, además está muy cerca de una quebrada y realiza actividades básicamente agrícolas en su terreno, pero claro, 20.000 metros valorados a \$230,00 el metro, le da cerca de \$5'000.000,00 el valor del inmueble, este momento el señor tiene tres años impago el impuesto predial está debiendo \$47.000,00 que probablemente le obliguen a vender su lote de terreno, ¿Y cuál es su pecado? Vivir al lado de una mega urbanización que está valorada asimismo a \$230,00 el metro, pero que el constructor está vendiendo a \$600,00 el metro, es decir, en la urbanización está subvalorado ese mismo predio que está a lado que el que está sobrevalorado.

Entonces, estas distorsiones que tan bien nos ha explicado Juan Carlos Fiallo, son las que queremos ver en el mapa señores funcionarios y es lo que desde la Comisión les hemos venido pidiendo, yo sé que no entran en los CD, que no sube el link, que el flash memory está muy caro; pero es lo que hemos venido pidiendo desde la Comisión y espero que para el segundo debate se lo haga.

Y ahí nos quedó una siguiente preocupación, y coincido con la concejala Sandoval, sí todo el mundo está preocupado de ¿Por qué vamos a aprobar? Y por esa razón nos preocupamos en la Comisión de Uso de Suelo de ver exactamente cuáles son las competencias que tiene el Concejo Metropolitano, y claro, me parece que este trabajo técnico, porque es un trabajo súper técnico como ustedes verán, no tienen por qué ponernos en cabeza de los concejales que no tenemos esos conocimientos técnicos, tal vez el único que logra ver con claridad meridiana el tema es Juan Carlos Fiallo que tiene mucha preparación en estos temas y que nos ha podido ilustrar a todos, pero a mi gusto lo que dice el artículo 502, lo que ya les he manifestado, el 502 creo que es el que establece esto, establece que tenemos que aprobar mediante Ordenanza el plano del valor de la tierra, porque si en este lío estamos con el tema del valor la tierra imagines en el lío con las construcciones, es decir, si tenemos que valorar un lote que es bastante objetivo imagínese si es que nos ponemos a valorar que la construcción si tuvo ladrillo, bloque o adobe, eso va a ser mucho más complicado y creo que esa es la responsabilidad administrativa que tienen que asumir la Dirección de Catastros, porque ellos, técnicos, están asumiendo todo este tema.

Entonces, ese es el razonamiento fundamental que tuvimos en la Comisión de Uso de Suelo y por eso decidimos asumir la responsabilidad que tiene el Concejo Metropolitano, porque si no sería función administrativa, esto usualmente debe ser función administrativa porque para eso están los técnicos, pero como 502 dice que vía Ordenanza tenemos que aprobar el plano del valor de la tierra y los factores, bueno asumimos el compromiso, para eso nos eligieron y para eso nos pagan los sueldos también; entonces asumimos ya con la Ordenanza anterior, pusimos los factores y asumamos también nuestras competencias respecto al uso del valor de la tierra; pero parece que no hay tanta claridad respecto a las edificaciones y por eso yo les había evidenciado en mi primera exposición que ese es el aspecto fundamental que tenemos que discutir en las mesas de trabajo en la Comisión de Uso de Suelo, que convocaremos naturalmente a todos concejales señor concejal Omar Cevallos, para que todos nos puedan acompañar.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**

Invitaría señor Presidente, a que se haga una discusión muy profunda. Como le había mencionado en la mañana voy a presentar varias observaciones respecto al texto de la Ordenanza y hay que discutir ciertos parámetros, que es lo que en la mañana extra Concejo hemos puesto ya en evidencia, creo que hay un tema muy serio y esta situación les invitaría a que en esas mesas de trabajo inclusive si pueden estar presentes los concejales, no los asesores, porque aquí hay temas de decisión que tenemos que cumplir y resolver para que podamos aprobar o no aprobar dentro del término que establece la ley.

Con esto creo que podemos dar por conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza, ¿De acuerdo? Siguiendo punto del orden del día.

**El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate la Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Capítulo I de Valoración Inmobiliaria, del Título III de las normas para el pago de impuestos del Libro III.5 del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2020-2021.**

\*\*\*\*\*

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Se toma nota señor Vicealcalde, siguiente punto del orden del día:

**2. Ordenanza Metropolitana Reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021. (IC-O-CPF-2019-007).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene el uso de la palabra el concejal Eduardo Del Pozo, Presidente de la Comisión de Presupuesto.

**Sale de la sala de sesiones la concejala Sra. Gissela Chalá, a las 13h09 (15 concejales).**

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Muchísimas gracias compañero Vicealcalde, compañeros concejales.

Como mencioné en la intervención anterior, esta Ordenanza tiene muchísima relación con la Ordenanza que acabamos de conocer en primer debate con respecto a las AIVAS, puesto que el contenido de esta Ordenanza como está presentado por la administración es..., ni siquiera me atrevo a decir muy similar si no es exacta a la que estaba en vigencia en el bienio anterior, solamente con la variación que la tasa que pagamos los ciudadanos con respecto a los bomberos estaba en el bienio anterior sustentada en los avalúos de 2016 y en este año la variación es que se tendrá como sustento los avalúos que fueron conocidos en la Ordenanza que acabamos de conocer en primer debate, insisto.

Sobre el resto de detalles creo que es pertinente asimismo que la Dirección Metropolitana Tributaria y Financiera de parte de la Administración, sean quien nos presenten los detalles adicionales o para que conozcan absolutamente todos los señores concejales, el detalle de los cuadros a los que estarían abocados los avalúos, que evidentemente conocimos anteriormente, y en consecuencia cuáles serían los valores a los que están estarían abocados a pagar los ciudadanos a partir del 03 de enero del año siguiente.

Hasta ahí mi intervención compañero Vicealcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias concejal, voy a dar el uso de la palabra al doctor Montenegro, Director Tributario.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Gracias buenos días señor Vicealcalde, señoras y señores concejales.

La idea es ahora hacer una presentación, que espero será sucinta y clara, en atención a la propuesta que estamos haciendo para reformar el Código Municipal en lo que corresponde al establecimiento del impuesto predial y sus tributos anexos.

En primera instancia es importante aclarar que cuando hablamos de tributos anexos nos referimos específicamente a la tasa de seguridad ciudadana, a la contribución para el Cuerpo de Bomberos y finalmente tenemos el impuesto rural también atado al impuesto predial.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**MANDATO LEGAL DE ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO Y CONSECUENCIA TRIBUTARIA**

Las disposiciones del Código Municipal (Referencia Ordenanza No. 197) correspondiente al impuesto predial, utiliza varios artículos del COOTAD, entre los que podemos señalar:

- 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.

#ConcejoAbiertoQuito

Una vez hecha esa aclaración me gustaría comenzar indicando que como ustedes ya muy bien lo conocen en atención a lo que ya se ha tratado en el primer punto, el marco legal que rige este capítulo está atado a los artículos 495, 496 del COOTAD que en primera instancia lo que determinan es precisamente la actualización cada bienio del catastro de los bienes, como un igual probablemente con temor a ser redundante pero es importante aclararlo; el catastro de los bienes corresponde a ser la masa imponible que tributariamente tenemos que afectar en atención a estos tributos, eso lo aclara justamente el 497 cuando dispone que esa revisión debe ser a la carga impositiva, entendiéndose como tal a la carga impositiva o carga tributaria a lo que le corresponde al sujeto pasivo, es decir, a todos los ciudadanos que siendo propietarios de bienes dentro del Distrito están sujetos a estos tributos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**La carga tributaria del impuesto predial para el BIENIO 2020-2021 se mantiene**

La propuesta entonces en atención a ello, es importante hacer esta aclaración, que la carga tributaria entendida sobre lo que acabé de indicarles, definitivamente se mantiene para el siguiente bienio bajo esta propuesta ¿Por qué se mantiene? Porque si bien es cierto la base imponible o la masa que va a ser objeto de los impuestos puede tener variaciones en atención a la valoración de cada uno de estos bienes, definitivamente la carga que reciben con respecto a la imposición o al poder tributario del Estado, en este caso directamente del Municipio, es similar al del bienio anterior, porque mantenemos precisamente las tablas que se rigieron sobre ese bienio previo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PREDIAL URBANO						
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPOSITIVO		FA BASICA	FA EXCESO	Y
		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	999.999.999,00	5,00	5,00	

Voy a explicar el por qué en esta propuesta no hemos planteado que haya una variación de estas tablas, lo principal y hay que tenerlo en cuenta, es que la tabla que se encuentra en vigencia considera precisamente primero la banda impositiva que está determinada en el 504 del COOTAD, esto es parte de un  $0,25 \times 1.000$ , hasta un máximo de un  $5 \times 1.000$ , esta banda, debe entenderse siempre considerando el principio de progresividad tributaria que está contemplada por supuesto en la Constitución de la República y luego en el demás marco jurídico.

La progresividad tributaria hay que diferenciarla mucho con lo que es la proporcionalidad, progresividad y me imagino la gran mayoría de ustedes lo tienen muy presente, es simplemente que si yo tengo menos no es que simple y llanamente por la proporción que tengo menos voy a pagar menos, sino que mi tasa, la carga tributaria que voy a recibir, es inferior a quien tiene más; si es que yo tengo un bien como en la tabla está prevista que pase de \$5'000.000,00, si habláramos de proporcionalidad significaría que a estos \$5'000.000,00 debería aplicarse un  $0,25 \times 1000$  porque sería proporcional al valor de mi bien. Cuando hablamos de progresividad, implica que si yo tengo un bien de \$5'000.000,00 o más, voy a pagar incluso la tasa que va a ser muy superior a quien tiene un bien que no alcance siquiera el primer rango, ese es el punto de la progresividad

tributaria, y consideramos que está tabla, como más adelante lo vamos a ver gráficamente, respeta fielmente el principio de progresividad.

Adicionalmente ¿Por qué mantenemos esta tabla? Por el inicio de la misma; todo impuesto que es progresivo normalmente siempre tiene un punto de partida, esto no es solamente aplicable a un tema de impuesto predial, esto se aplica también al impuesto a la renta global, por ejemplo, que probablemente es el que más cercano todos lo tenemos; el impuesto a la renta parte de una base imponible, la diferencia con este es que la base imponible normalmente es desgravada en impuesto a la renta, esa base imponible para nosotros para impuesto predial, como ustedes pueden ver en los dos primeros rangos, está atado a un valor de \$40,000 y \$70,000, ¿De dónde salen estos valores? Los \$40.000,00 están atados al concepto de vivienda de interés social o “VIS” como se le conoce; y, vivienda de interés público o “VIP” que normalmente se lo conoce de esa forma, determinados desde el año 2015 en ese valor.

Mediante decreto ejecutivo 918 que fue publicado recién el 28 de noviembre de este año, el Presidente de la República confirmó estos valores, tanto para vivienda de interés social como de interés público, en los mismos rangos en \$40.000,00 y \$70.000,00, es decir, estos mismos rangos se han mantenido desde el año 2015, por eso es que sirvió de base en el bienio anterior para que parta justamente esta tabla; como eso no ha sido variados sino por el contrario ha sido confirmado por el ente rector nacional de este segmento, entonces es claro que para nosotros es conveniente mantener precisamente la misma estructura.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PREDIAL RURAL					
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		FA. BASICA	FA. EXCESO
		DESDE	HASTA		
Vivienda de interés social	1 R	0,00	40.000,00	0,00	0,25
Vivienda de interés público	2 R	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
	3 R	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
Decreto Ejecutivo 918	4 R	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
R.O.S. 90 del 28/11/2019	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	999.999.999,99	3,00	3,00

Quito  
#ConcejoAbiertoQuito

Límites, artículo 517 del COOTAD

Esto se replica en la tabla que corresponde al predial rural, la banda impositiva simplemente es la que cambia, que vamos desde 0.25 × 1.000 hasta el 3.00 × 1.000, la misma historia, los puntos de partida o las bases imponibles parten del mismo concepto nacional.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esto es muy importante porque puede servir para un poco entender lo que acabé de decir. En impuesto del predial urbano esta curva que ustedes ven aquí es la que se gráfica al aplicar precisamente la progresividad, un impuesto progresivo mientras su curva es más cóncava, es decir, mientras comienza bajo y termina muy alto es realmente progresivo, porque si es que nosotros tenemos, y por eso lo hemos puesto como ejemplo al impuesto a la herencia, impuesto fiscal, pueden ver que prácticamente no hay curva, casi al inicio simplemente hay pero luego es una línea recta, ¿Eso qué implica? Implica proporcionalidad no progresividad, entonces, si el predial como ustedes pueden ver, el predial urbano, sobre todo, después de los ejemplos con impuesto a la renta, con impuesto a la herencia y predial rural, es el que dibuja una línea más cóncava, eso significa que, insisto, respeta mucho más el principio constitucional de progresividad.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**PRIMERA MODIFICACIÓN**

**REFORMA ESPECÍFICA 1:**  
**ELIMINACIÓN TERCER INCISO ART. III.5.67**

Se recomienda la supresión del actual inciso tercero del artículo señalado que actualmente reza:

**Artículo Vigente**

- “Vencido el año fiscal, las obligaciones tributarias generarán recargos e intereses de mora que serán cobrados por la vía coactiva, para lo cual no se requerirá la notificación del título de crédito”

La DMT considera que esta disposición en primera instancia es inoficiosa pues la ley (código tributario) ya determina que las obligaciones no cumplidas dentro de plazo generan intereses (Art. 21); y, la misma norma en su Art. 157 ya determina que goza de jurisdicción coactiva para el cobro de ese tipo de obligaciones.

**Se recomienda:**

- Establecer que “no se requerirá la notificación del título de crédito” es contrario al Art. 151 de Código Tributario que expresamente dispone “...Emitido un título de crédito, se notificará al deudor...”. Por lo cual, tal inciso debería ser eliminado.

#ConcejoAbiertoQuito

Ahora bien, para entrar un poco más directo en materia de lo que es el documento en sí que nos hemos permitido poner en su consideración, la modificación global evidentemente primero parte de una generalidad, que es que el bienio anterior recogido

en la Ordenanza 197, siempre se manifiesta como 2018-2019; por lo tanto, tenemos que necesariamente actualizarlo a 2020-2021 en atención al actual el bienio que está próximo a darse inicio, pero más allá de esa modificación obvia y general, tenemos cuatro modificaciones específicas que me parece que es muy importante podamos explicárselas una por una.

La primera es una supresión del tercer inciso del artículo cinco 567, numeración aplicada ya al Código Municipal no a la Ordenanza 197; en ese de inciso de ese artículo reza lo siguiente:

*“Vencido el año fiscal, las obligaciones tributarias generarán recargos e intereses de mora que serán cobrados por la vía coactiva, para lo cual no se requerirá la notificación del título de crédito”*

Consideramos que otro de los principios tributarios constitucionalmente establecidos, es también la reserva de ley justamente en lo que corresponde al proceder de la administración Tributaria.

En un primer momento, consideramos que la primera parte donde aparentemente se le da la facultad a la administración tributaria seccional de cobrar intereses y recargos cuando algo no sea pagado a tiempo, es absolutamente innecesario que esté en esta norma, porque eso está establecido en cuerpos normativos de mayor jerarquía, como es obvio el Código Tributario y el mismo COOTAD, pero adicionalmente a eso tenemos que la frase esta: *“para lo cual no se requerirá notificación”*, puede ser bastante peligroso en el sentido de la forma en la que quien esté ejerciendo las facultades de la administración tributaria seccional, pudiese darse una licencia para no notificar al contribuyente cuando éste ha caído en mora; una cosa es de emisión en el momento en que se emite y efectivamente no se requiere hacer una notificación específica a todos los ciudadanos por cada uno de los montos que se han emitido, pero de ahí a que cuando cae en mora...

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Micrófono para el concejal Granda, por favor.

**Concejal Dr. Mario Granda:** De lo que o conozco, para iniciar la acción coactiva se necesita la notificación con el título de crédito, sino no hay validez, se puede anular el proceso, declarar nulo y no cobramos nomás. Me parece excelente que se esté tratando eso.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Precisamente ese es el punto. Nos compromete totalmente el debido proceso administrativo, y por ende, es evidente que como está el texto actual permitiría esa licencia, simple y llanamente no notifico y todo el mundo está en mora y comienza a generarse intereses, y eso



evidentemente compromete el debido proceso, por eso es que la propuesta precisamente es simplemente eliminar en su totalidad ese inciso, no hace falta tampoco aclararlo porque ya está en la ley. La administración tributaria tiene que someterse irrestrictamente la norma superior.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**PRIMERA MODIFICACIÓN**  
**REFORMA ESPECÍFICA 2:**  
**CORRECCIÓN ART. III.5.62**

La DMT recomienda **corregir** el texto del artículo antedicho, que actualmente señala:

**Artículo Vigente**

- "Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos (...), que incluye el impuesto a inmuebles no edificadas, e impuesto a los predios **urbano rurales** definido en los artículos 514 y siguientes del..." COOTAD.

Se debe considerar que el Art. 514 del COOTAD se refiere exclusivamente a los predios rurales, por lo que se infiere un error de referencia.

**Artículo Sugerido**

- "Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los **predios urbanos** (...), que incluye el impuesto a inmuebles no edificadas, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del..."

#ConcejoAbiertoQuito

La segunda reforma o propuesta de reforma específica, es más bien una corrección de tipo. En el artículo 62 actualmente habla de impuestos a los predios urbanos rurales definidos en el artículo 514 y siguientes, cuando el 514 y siguientes de COOTAD, se refiere exclusivamente a rurales; entonces, es una corrección muy de forma, donde lo que hacemos es simplemente aclarar que se refiere a impuestos a los predios rurales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**PRIMERA MODIFICACIÓN**  
**REFORMA ESPECÍFICA 3:**  
**ELIMINACIÓN ART. III.5.73**

Se recomienda la **supresión** del artículo señalado, que actualmente reza:

**Artículo Vigente**

- "Todos los predios cuyo patrimonio ya sea urbano o rural, mantenga su valor o se incrementen en relación al patrimonio del año 2017, y que por producto de la actualización catastral o de la aplicación de las tarifas definidas en esta ordenanza, el impuesto predial del año 2018 disminuya con relación al impuesto predial emitido en el año 2017, pagarán el impuesto que se haya emitido en el año 2017, considerado además que el propietario a partir del año 2018, no sea beneficiario de una exención que le otorgue mayores beneficios a los que recibía en el año 2017.- para el año 2019 se volverá a verificar que los datos catastrales y tributarios para el año 2019 con los datos del año 2017, y si se cumplen las mismas condiciones antes señaladas, el impuesto predial a emitir, no podrá ser menor al emitido en el año 2017."

**Se recomienda:**

- La DMT considera que esta norma, al establecer un mínimo del valor del tributo sin atender a la modificación de su base imponible y a los derechos a exenciones y deducciones determinadas en la ley (art. 35 Código Tributario y arts. 503 y 509 del COOTAD) para los sujetos pasivos, por tanto, tal norma es contraria a la **garantía constitucional de seguridad jurídica** (art. 82); así como el principio de Reserva de Ley para las act: #ConcejoAbiertoQuito 226).

La tercera reforma propuesta, en cambio va encaminada a eliminar en su totalidad el actual artículo 5.73, este artículo 5.73 y me voy a permitir leerlo en su totalidad, es un poco largo, pero es necesario:

*"Todos los predios cuyo patrimonio ya sea urbano o rural, mantenga su valor o se incrementen en relación al patrimonio del año 2017, y que por producto de la actualización catastral o de la aplicación de tarifas definidas en esta Ordenanza, el impuesto predial del año 2018 disminuya con relación al impuesto predial emitido en el*

*año 2017, pagarán el impuesto que se haya emitido en el año 2017, considerando además que el propietario a partir del año 2018, no sea beneficiario de una exención que le otorgue mayores beneficios a los que recibía el año 2017; para el año 2019 se volverá verificar que los datos catastrales y tributarios para el año 2019 con los datos del año 2017, y si se cumplen las mismas condiciones antes señaladas, el impuesto predial a emitir, no podrá ser menor al emitido en el año 2017”.*

Puede parecer un juego de palabras un poco extraño, pero realmente lo que quiere decir aquí es que para ese entonces en ese bienio nadie podía pagar menos de lo que pagó en el año 2017, es decir, se estableció un piso de que ningún ciudadano sujeto pasivo podía franquear aún a pesar de ser beneficiario de exenciones o precisamente beneficios tributarios establecidos en la ley.

Una vez más, a nuestro modo de ver, consideramos que esta disposición es también atentatoria desde cierto punto de vista, a un principio de generalidad también considerado en la Constitución para el régimen tributario, generalidad entendiéndose como tal que las mismas reglas tributarias se tienen que aplicar para todos los contribuyentes, y esas reglas aplican evidentemente también a las exenciones y a los beneficios; si nosotros pretendemos establecer pisos o límites a esas exenciones que la ley no ha establecido, una vez más estamos tendiendo a violentar un derecho constitucional de los contribuyentes, que es justamente el poder tener acceso directo a sus beneficios contemplados en la ley, beneficios y derechos, por lo tanto la propuesta va encaminada en ese sentido en eliminar precisamente esa normativa, que bueno, adicionalmente a que habla de otros años si es que la hubiésemos querido actualizar, probablemente hubiese tenido que atarse al periodo de pago del año 2019, lo cual evidentemente, como explicó, no precisamente seguiría el principio fundamental.

**Ingresa a la sala de sesiones el concejal Abg. Fernando Morales, a las 13h24 (16 concejales).**

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**PRIMERA MODIFICACIÓN**

**REFORMA ESPECÍFICA 4: SUSTITUCIÓN TEXTO DE DISPOSICIÓN GENERAL TERCERA.**

Se recomienda sustituir el texto de la disposición señalada que actualmente prescribe:

**Artículo Vigente**

- "El cálculo de la contribución a favor del cuerpo de bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, se realizará considerando en el avalúo catastral vigente en el año 2016."

El mentado Art. 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, por su parte dispone: "unifícase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la república en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo."

Artículo reformado por art. 66, literal a) de ley No. 44, publicada en Registro Oficial Suplemento 429 de 27 de septiembre del 2004, Ley Reformatoria a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la cual en su Transitoria Tercera dispuso: "Las nuevas tarifas al impuesto adicional sobre predios urbanos y rurales para el cuerpo de bomberos y el adicional para los consejos provinciales prevista en el literal c) del artículo 66 de esta ley, serán aplicados una vez actualizado el avalúo de los bienes inmuebles según lo dispuesto en la presente ley, a partir de enero de 2006".

Con ello, la DMT considera que la norma es clara en el sentido de que la contribución a favor de los cuerpos de bomberos, debe estar atada a los avalúos que han sido determinados por cada GAD para los ejercicios impositivos correspondientes; sin que exista norma legal que permita al GAD del DMQ determinar como base imponible a avalúos de ejercicios diferentes. Por lo que se recomienda que el texto se sustituya por el siguiente:

**Artículo Sugerido**

- "El cálculo de la contribución a favor del cuerpo de bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, se realizará considerando el avalúo catastral vigente a la fecha de emisión del impuesto predial."

#ConcejoAbiertoQuito

Y la cuarta y última reforma específica, va encaminada a la contribución a favor de Cuerpo de Bomberos, esta es muy importante y pido su especial atención aquí, es que el texto vigente, como ustedes pueden ver, dice:

*“El cálculo de la contribución a favor del cuerpo de bomberos está establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, se realizará considerando el avalúo catastral vigente en el año 2016”.*

Cuando nosotros entramos a analizar esta norma, necesariamente tuvimos que irnos hacia qué es lo que dice el artículo 33 de la mentada ley, que claramente dice:

*“(...) unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la república en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales a las cuales se les hace extensivo”.*

En el momento en el que la Ordenanza 197 se construye, y según información que ha sido corroborada por algunos señores concejales, lo que ocurrió es que al haber esta distorsión de los avalúos en el año 2018 que disparaba, en muchos casos el avalúo de algunos predios, se tomó como opción el atar la contribución del cuerpo de bomberos al avalúo más cercano o más racional previo del año 2016, para que entonces sirva de base imponible para calcular esta contribución especial que sigue siendo un tributo por supuesto, entonces, si nosotros analizamos ya la ley que modificó a esta ley a su vez, era para entonces la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en cuya reformatoria transitoria deja muy en claro que esta esta disposición está atada a los avalúos a partir de enero 2006, es decir, no es que se quedó atado a periodos previos sino que la disposición legal era clara que desde ese año desde el 2006 en adelante, las contribuciones especiales para los cuerpos de bomberos tenía que necesariamente ir atendiendo al avalúo del ejercicio imponible donde se lo estaba aplicando; por lo tanto, una vez más muy parecido al anterior, no encontramos nosotros un fundamento jurídico y mucho menos constitucional, que permita a una administración tributaria el aplicar bases imponibles diferentes a la que debe establecerse conforme la ley y conforme al ejercicio que se está llevando a cabo; por lo tanto, nuestra propuesta es que el artículo simplemente reza que:

*“El cálculo de contribución a favor del cuerpo de bomberos establecida en el artículo 33 de la mentada ley, se realizará considerando el avalúo catastral vigente a la fecha de emisión del impuesto predial”*

Es decir, lo que el espíritu, el texto directo de la norma principal ya lo establecía, y de esa manera transparentar una vez más en este en este caso atendiendo al principio de transparencia tributaria para efectos de la aplicación de este tributo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**Ejemplo Rango 2 (40.000,01 al 70.000,00)**

**Quito**  
gobernando con justicia

Rubros	CASO 1 Predio: 4XXX7 Avalúo 2016: \$ 37.796,24		CASO 2 Predio: 4XXX4 Avalúo 2016: \$ 48.115,93	
	2019 (Actual)	2020 (Propuesta)	2019 (Actual)	2020 (Propuesta)
Avalúo de la Propiedad (\$)	41.172,89	45.526,92	50.842,61	48.239,28
Impuesto Predial (\$)	10,32	11,49	12,93	12,22
Tasa de Seguridad (\$)	6,00	6,00	15,00	15,00
Bomberos (\$)	5,67	6,83	7,22	7,24
Solar no Edificado (\$)	0	0	0,00	0,00
<b>Total rubros a pagar (\$)</b>	<b>21,99</b>	<b>24,32</b> ↑	<b>35,15</b>	<b>34,46</b> ↓

#ConcejoAbiertoQuito


Ahora bien, cómo todas estas reformas o estas propuestas se manifiestan ya en el cálculo y en los resultados, que entiendo es lo que más les interesa, hemos tomado un par de ejemplos de rangos diferentes para que ustedes puedan justamente tener una idea, esto no significa que esté limitado a esta información, la información completa que ya hemos realizado con simulaciones la tenemos a disposición, luego si es que se quisiera hacer alguna revisión específica lo podemos hacer sin problema, pero para efectos de la explicación lo limitamos a estos ejemplos. Tenemos entonces el rango número dos que va de \$40.000,00 a \$70.000,00, son casos reales, no ponemos todo el número de predio por respeto por supuesto al derecho de la información personal de cada persona entendiendo que esto se está transmitiendo.

Tenemos como referencia el avalúo 2016, esto por lo que hablamos hace poco del tema de cuerpo de bomberos, y tenemos cada uno de los rubros, cuando ven en esta columna 2019 actual 2020 propuesta, es un cálculo realizado conforme la aplicación de la Ordenanza 197, entonces, tenemos una propiedad que está avaluada en \$41.172, conforme a la actualización de los avalúos ahora está en el orden de los \$45.500,00, tenemos entonces que se genera un impuesto predial de \$10.32 en el año 2019 y ahora de \$11.49, un ajuste que corresponde específicamente a la tabla que como lo indiqué previamente, indica que la carga tributaria de esta persona es igual a pesar que numéricamente puede tener esta pequeña variación, pero la carga como tal es igual porque versus el avalúo se mantuvo ahí; la tasa de seguridad es la misma porque simplemente responde al segmento en el que se encuentra cada uno de los bienes; los bomberos, si es que nosotros aplicamos el avalúo del 2016 teníamos un valor de \$5.67, pero ahora, si es que lo hacemos como consideramos nosotros corresponde, partimos de este avalúo y entonces la contribución de bomberos sube a \$6.83, tendiendo un total de rubros a pagar de \$21.99 y \$24.32 teniendo esta tendencia a la subida en este ejemplo.

En el siguiente caso tenemos una situación parecida en el rango, sólo que en este caso el avalúo bajó de \$50.800,00 a \$48.200,00, tenemos un efecto en impuesto predial también bastante pequeño pero hacia la baja, el segmento de tasa seguridad se mantiene, y en el

caso de los bomberos el aumento es casi imperceptible con dos centavos, teniendo entonces más bien una baja total de \$35.15 a \$34.46.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:


**Ejemplo Rango 8 (500.000,01 al 750.000,00)** 

Rubros	CASO 1 Predio: 1xxxx7 Avalúo 2016: \$ 481.535,84		CASO 2 Predio: 1XXX8 Avalúo 2016: \$ 729.980,8	
	2019 (Actual)	2020 (Propuesta)	2019 (Actual)	2020 (Propuesta)
Avalúo de la Propiedad (\$)	527.492,98	533.688,55	748.267,83	745.784,18
Impuesto Predial (\$)	514,64	522,45	792,82	789,69
Tasa de Seguridad (\$)	12,00	12,00	12,00	12,00
Bomberos (\$)	72,23	80,05	109,50	111,87
Solar no Edificado (\$)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total rubros a pagar (\$)</b>	<b>598,87</b>	<b>614,50</b> ↑	<b>914,37</b>	<b>912,56</b> ↓

#ConcejoAbiertoQuito

Ahora, tenemos un segmento que podría clasificarse en medio alto, estamos ya entre \$500.000,00 a \$750.000,00, y tenemos un comportamiento muy similar; tenemos que es entonces una propiedad cuyo avalúo en 2019 fue de \$527.000,00, ahora tenemos un avalúo de \$533.000,00, el impuesto una vez más se ajusta de manera corta y el resultado simplemente como ven tiene una subida pequeña y también a la baja casi imperceptible.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

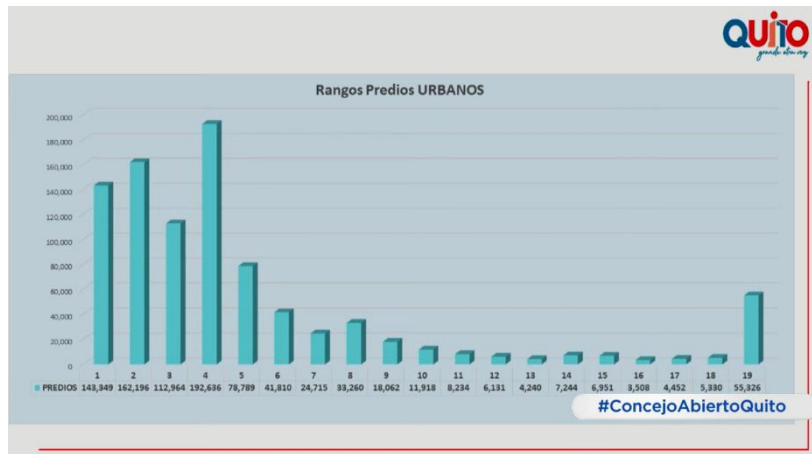
**Ejemplo Rango 19 (5.000.000,01 al 999.999.999.999,00)** 

Rubros	CASO 1 Predio: 1xxxx6 Avalúo 2016: \$ 6.388.984,87		CASO 2 Predio: 1xxxx0 Avalúo 2016: \$ 7.660.032,91	
	2019 (Actual)	2020 (Propuesta)	2019 (Actual)	2020 (Propuesta)
Avalúo de la Propiedad (\$)	5.692.195,85	7.418.064,8	7.503.376,96	6.935.910,63
Impuesto Predial (\$)	28.460,98	37.090,32	37.516,88	34.679,55
Tasa de Seguridad (\$)	24,00	24,00	24,00	24,00
Bomberos (\$)	958,35	1.112,71	1.149,00	1.040,39
Solar no Edificado (\$)	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total rubros a pagar (\$)</b>	<b>29.443,33</b>	<b>38.227,03</b> ↑	<b>38.699,88</b>	<b>37.743,34</b> ↓

#ConcejoAbiertoQuito

Finalmente, el rango más alto, para no aburrirles directamente lo mismo, \$5'000.000,00, aquí tenemos un ajuste un poquito más grande, tenemos de \$5'600.000,00 a 7'400.000,00, y por eso vemos un ajuste grande, sobre todo, proporcionalmente no es tan grande en atención justamente al valor de la propiedad, y lo mismo a la baja en otro de los casos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Este cuadro lo que busca es una vez más, corroborar que...

**Salen de la sala de sesiones los concejales Sr. Bernardo Abad e Ing. Andrea Hidalgo, a las 13h34 (14 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Perdón, punto de información del concejal Cevallos.

**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Veo que la explicación del doctor Montenegro es absolutamente didáctica y clara, creo que debemos ya pasar a dar por conocido porque nos vamos a quedar sin quórum señor Alcalde, y esto es importante dar por conocido, así que no sé si acortarnos la intervención o discutimos ya el tema señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Creo que está claro, muchas gracias señor Director, vamos a abrir el debate; tiene el uso de la palabra la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Yo tengo varias dudas señor Alcalde, y es que se menciona en el texto de la Ordenanza "tarifa", según mi entender la tarifa es una contraprestación en la cual de por medio hay un servicio que se hace, y el impuesto predial precisamente no es una tarifa como tal, habrá que cambiar, es una cuestión de forma, no creo que sea nada que implique algún cambio fundamental, pero creo que debería cambiarse la denominación, no es una tarifa, el impuesto predial no es una tarifa.

Lo otro, es que en el artículo III.5.74, que habla de los estímulos tributarios al sector de la construcción, dice:

*"Para el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo que se encuentren a nombre de personas jurídicas o de personas naturales cuya actividad permanente sea la construcción"*



*conforme el Registro Único de Contribuyentes, así como proyectos construidos en fideicomisos mercantiles, inmobiliarios que hayan alcanzado el punto de equilibrio”*

Es decir que ya están muy avanzados “*ha finalizado el proceso constructivo, tendrán una rebaja del 50% del impuesto predial*”.

O sea, al Portal deberíamos cobrarles solo la mitad, hasta el año en que se produzca la transferencia de dominio de los predios, ¿Y si nunca hay la transferencia de dominio?

*“Este estímulo no aplica sobre el impuesto predial en terrenos en los cuales no exista un proyecto de construcción en ejecución o terminado”*

Esta deducción del impuesto predial no consta en la norma, entiendo que se están acogiendo al artículo 169 me parece del COOTAD, donde están utilizando una especie de deducción, pero para utilizar ese artículo que incluso los citan en sus antecedentes, necesitamos revisar la previsión del impacto presupuestario financiero, ¿Cuánto es lo que la ciudad deja de recaudar?, ¿cuál es la metodología de cálculo? y ¿las medidas de compensación con el aumento de ingresos? Porque si le quito una parte de ingresos tengo que compensar con otro.

Es decir, si no les voy a cobrar a los fideicomisos mercantiles inmobiliarios sobre los proyectos que hagan, no sé, deberían pagar \$1.000,00 por poner un ejemplo, y sólo les voy a cobrar \$500,00, ¿Esos 500 quién va a pagar? Eso significa esa norma, estos informes no los veo dentro de la presentación, quisiera una explicación sobre este punto, porque quizás quienes deberían estar beneficiados con algunas exenciones, sean los constructores que hacen vivienda de interés social, no de interés público, vivienda de interés social porque eso de alguna manera estimula que haya este tipo de proyectos inmobiliarios, pero cualquier proyecto inmobiliario, cualquier fideicomiso mercantil exonerado del 50%, ojalá nos puedan hacer esa exoneración a los que tenemos realmente vivienda de interés social.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:**  
Tiene el uso de la palabra la concejala Luz Elena Coloma.

**Concejala Mgs. Luz Elena Coloma:** Nosotros hemos enviado una observación a la Ordenanza de impuestos, la estamos enviando, y sugiero que se la tome en cuenta; hemos hecho este análisis con expertos en el tema que además desde el análisis consideran que nos podría ayudar a recaudar más, proponiendo que exista una tabla no con diecinueve rangos como existe ahora, diecinueve escalones diferentes sino con ciento un rangos, porque permite cobrar el impuesto de manera más certera, y esos saltos entre rango y rango serían menos drásticos, menos abruptos.

Es importante tener más rangos tributarios del valor catastral imponible, porque entonces tendremos porcentajes de incrementos entre rangos de avalúos menos drásticos, reitero, en la tabla actual la Ordenanza presenta con diecinueve rangos, por ejemplo, un predio que vale entre \$100.000,00 a \$200.000,00, está en una grada que incrementa sustancialmente con respecto del anterior rango cuyo valor del predio es de \$70.000,00 a \$100.000,00, ese incremento es en 83%; no voy a poner ejemplos concretos por tema de tiempo no los quiero dar, tenemos ese análisis realizado, yo les pido encarecidamente que hagan esa corrida técnica que creo que es beneficiosa, hemos hecho un análisis profundo sobre eso y en esa línea va la observación que estamos enviando.

Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muy importante señor Presidente, creo que se debe hacer esa corrida porque puede ser que los ajustes nos permitan recaudar más.

Concejal Eduardo Del Pozo, por favor.

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Gracias Presidente. Sí, justamente en conocimiento de la propuesta de la concejala Luz Elena Coloma y su equipo de trabajo, hemos pedido a Edgar Lascano, Director Metropolitano Tributario, que hagamos las corridas urgentes para llegar el viernes a la convocatoria de la Comisión ya con esa corrida, para evidentemente verificar qué es lo más adecuado, que al parecer sería justamente la propuesta mencionada por Luz Elena; por lo tanto, el viernes esperamos tener esa corrida absolutamente lista para de ser el caso incorporarla en el proyecto de Ordenanza.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias, excelente, concejal Marco Collaguazo tiene el uso de la palabra.

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Señor Vicealcalde, solicito que a través de su autoridad se pida que se dé por conocido esta Ordenanza puesta en conocimiento en primer debate, y que dentro de este tiempo que tenemos para el segundo debate, se haga llegar todas las inquietudes y a través de Presidencia se haga llegar todas las contestaciones, solicitándole a los señores funcionarios.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias concejal Collaguazo, con la intervención del concejal Fernando Morales concluimos.



**Concejal Abg. Fernando Morales:** Muchísimas gracias. Algo bien simple, hay parroquias ya se mencionaron algunas, y pongo como ejemplo Nayón sobre todo, que ha sido perjudicada en los últimos años en estos cálculos; han presentado algunos oficios, están muy inquietos, solicito que se reciba todas estas inquietudes que las van a presentar por escrito en esta mesa de trabajo en la elaboración para el segundo debate, y que puedan estas observaciones ser respondidas claramente a los vecinos y que ellos estén claros de cómo van a ser estos nuevos cálculos.

Muchas Gracias.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias, habiendo agotado el debate damos por conocido en primer debate este proyecto de Ordenanza; declaro clausurada la sesión.

**El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, la Ordenanza Metropolitana Reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021.**  
\*\*\*\*\*

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Siendo las trece horas con cuarenta y un minutos, se clausura la presente sesión.

**Siendo las trece horas con cuarenta y un minutos del martes dieciocho de diciembre del año dos mil diecinueve, se clausura la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.**

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓
2. Mgs. Soledad Benítez		✓
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos	✓	
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Dr. Mario Granda	✓	
12.Dr. Santiago Guarderas	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Mgs. Analía Ledesma	✓	

15. Abg. Fernando Morales	✓	
16. Sr. Orlando Núñez	✓	
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina		✓
19. Sr. Luis Robles		✓
20. Mónica Sandoval	✓	
21. Dra. Brith Vaca	✓	
22. Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano		✓

**DR. JORGE YUNDA MACHADO**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO**  
**VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ABG. DAMARIS ORTIZ PASUY**  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	20/01/2020	
Revisado por:	David Zamora	Gestión de Concejo	22/01/2020	
Revisado por:	Samuel Byun	Prosecretario	23/01/2020	