

**ACTA DE LA SESIÓN No. 045 EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO, DE 23 DE DICIEMBRE DE 2019**

Siendo las diez horas con once minutos del lunes veintitrés 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.Sra. Josselin Delgado <sup>1</sup>	✓	
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).

<sup>1</sup> Se adjunta como Anexo 1 del acta, la principalización de la concejala Josselin Delgado.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señores concejales, señoras concejales; un abrazo cordial, un gusto saludarles. Un afectuoso saludo, más en estas fechas donde realmente queremos expresar nuestro más sincero deseo de paz, de armonía, de salud, sobre todo a nuestros concejales y concejales. Señorita Secretaria buenos días, buenos días a la señora Administradora, al señor Procurador, al público presente muy buenos días, a quienes nos están siguiendo a través del facebook live, quienes nos están siguiendo a través de los medios públicos, quienes nos están siguiendo a través de las redes sociales, del streaming, a los hermanos migrantes ecuatorianos en el mundo un saludo cordial en estas fechas, a los quiteños migrantes en el mundo un doble abrazo.

Señorita Secretaria por favor, sírvase constatar el quórum reglamentario para instalar la sesión.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Buenos días a los miembros del Concejo, buenos días con todas las personas que nos siguen por las redes sociales. Señor Alcalde, señores concejales, me permito informar que se encuentran dieciséis concejales presentes, con su presencia señor Alcalde diecisiete miembros del Concejo, con 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 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. Segundo debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:*

- 1. Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Capítulo I “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, y reformatoria del numeral 10 del artículo IV.1.186 del Capítulo II “RESPONSABLES CATASTRALES Y SUS ATRIBUCIONES”, del Título III “DEL CATASTRO INMOBILIARIO UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”, del Libro IV. 1 del Eje Territorial del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-CUS-2019-041); y,*
- 2. Ordenanza reformatoria del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo II, Libro III. 5, que regula el impuesto a los Predios Urbanos y Rurales*

*y Adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021. (IC-O-CPF-2019-008).*

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. Segundo debate de los siguientes proyectos de ordenanza:**

- 1. Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Capítulo I "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, y reformativa del numeral 10 del artículo IV.1.186 del Capítulo II "RESPONSABLES CATASTRALES Y SUS ATRIBUCIONES", del Título III "DEL CATASTRO INMOBILIARIO UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", del Libro IV. 1 del Eje Territorial del Código 3/5 Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2619-O Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019 Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-CUS-2019-041)**

<p><b>Ingresan a la sala de sesiones los concejales Sra. Gissela Chalá; y, Dra. Brith Vaca, a las 10h15 (18 concejales).</b></p>
--

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra la señora funcionaria de Catastros.

**Ing. Lola Jiménez, Funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastros:** Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales, señor Procurador, señora Administradora General, autoridades municipales, público presente.

En nombre de la Dirección Metropolitana de Catastro, quiero ofrecer una disculpa por presentar hoy el CD con toda la información de los avalúos y del impuesto predial para todos los predios del Distrito Metropolitano de Quito. Esto se debe que al ser una información bastante extensa, ha tenido que ser procesada fines de semana en jornada completa, son más de 20.000 hojas de cálculo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



La Dirección Metropolitana de Catastro propone 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.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Para la determinación de las Áreas de Intervención Valorativas – AIVAS, se ha considerado como insumo el Plan de Uso y Ocupación del Suelo en los siguientes parámetros:

- Zonificación,
- Uso de Suelo; y,
- Límite Urbano y Rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## ÁREA DE INTERVENCIÓN VALORATIVAS / AIVAS



Para la determinación de las Áreas de Intervención Valorativas – AIVAS, se han considerado características homogéneas del sector relacionadas a: obras de infraestructura, servicios básicos, tipo de construcción, forma; y, tamaño del lote.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## FORMAS DE OBTENER LAS MUESTRAS



LOTE TIPO O MODAL		
FRENTE TIPO (m)	FONDO TIPO (m)	TAMAÑO TIPO (m <sup>2</sup> )
17	25	425

FORMAS DE OBTENER LAS MUESTRAS (NORMA TÉCNICA)
1- Transacciones Directa
2- Avalúos de Peritos
3- IPC (Índice de Precios al Consumidor)
4- Ofertas Inmobiliarias

Valor M2 AIVA = USD 91

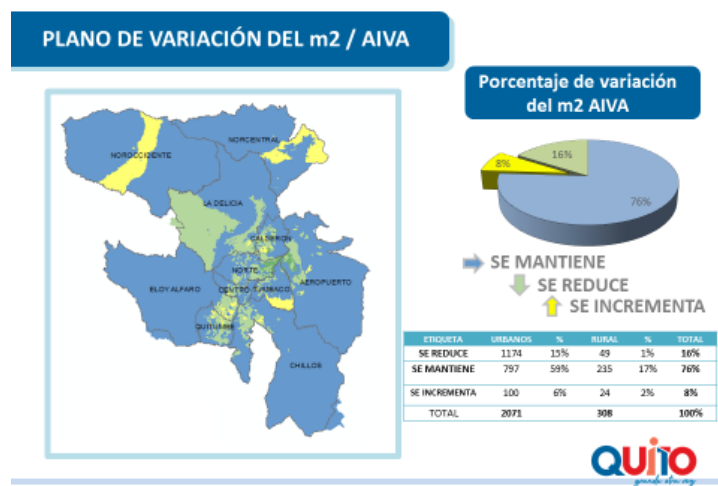


Una vez delimitadas las Áreas de Intervención Valorativas – AIVAS, vamos a analizar este caso en particular, estamos hablando del AIVA denominada “Obrero Independiente”, aquí se ha definido el lote tipo o modal, que es el lote que más se repite dentro de la circunscripción del AIVA, así para este caso en particular tenemos que nuestro lote tipo o modal tiene las siguientes características:

- Frente = 17 metros,
- Fondo = 25 metros; y,
- Tamaño o superficie = 425 metros.

Una vez identificado el lote tipo o modal en cada AIVA, se procede al cálculo del valor por metro cuadrado, así con base en lo estipulado en la Norma Técnica Nacional, Acuerdo No. 029-2016, artículo 43 que indica que, al menos se considerarán tres muestras inmobiliarias; se ha procedido a obtener información de transacciones directas, avalúos de peritos, índices de precios al consumidor, ofertas inmobiliarias; para este caso con esta información se ha obtenido un valor por metro cuadrado del AIVA correspondiente a \$91,00, una vez identificado el valor por metro cuadrado del AIVA se procede al cálculo individual del valor del suelo para cada lote que se encuentra dentro de esa AIVA.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Podemos observar en este mapa del Distrito Metropolitano de Quito, la variación del metro cuadrado del AIVA, así tenemos que:

- Un 76% de los valores se mantienen,
- Un 16% de los valores disminuye; y,
- Apenas un 8% se incrementa.

De este 8% un 6% se encuentra en el área urbana y un 2% en el área rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## EXPLICACIÓN VARIACIÓN AIVA / NAYÓN



Para explicar la variación del AIVA hemos tomado este caso de Nayón. Si observamos en la figura del lado izquierdo la delimitación del AIVA es bastante generalizada, si observamos la figura que se encuentra en el centro, si bien el AIVA se divide en dos partes la delimitación sigue siendo bastante generalizada, mientras que si observamos la figura de la derecha para el bienio 2020-2021, con base en un estudio más exhaustivo en apego a la realidad de las características físicas del territorio conforme a lo dispuesto en la normativa técnica nacional, se ha realizado una delimitación más real y equitativa, es así que podemos observar un área de protección ecológica con un valor de \$6,20 y un área de intervención valorativa urbana con un valor de \$210,00.

La aptitud física – constructiva de un área de protección ecológica no es la misma aptitud física constructiva de un área urbana, con esto concluimos que, en el bienio anterior en el cálculo de la valoración, no se consideraron áreas como las de protección ecológica cuyo valor no puede ser el mismo que de un área urbana.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

## VALORACIÓN TOTAL DEL DMQ 2020

APLICACIÓN DE LA NORMA TÉCNICA

+

PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA

ETIQUETA	AVALÚO TOTAL 2019	AVALÚO TOTAL 2020
RURAL	\$14.329.453,415,88	\$13.051.182.802,62
URBANO	\$98.907.811.146,48	\$85.118.957.884,87
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$113.237.264.562,36</b>	<b>\$98.170.140.692,49</b>

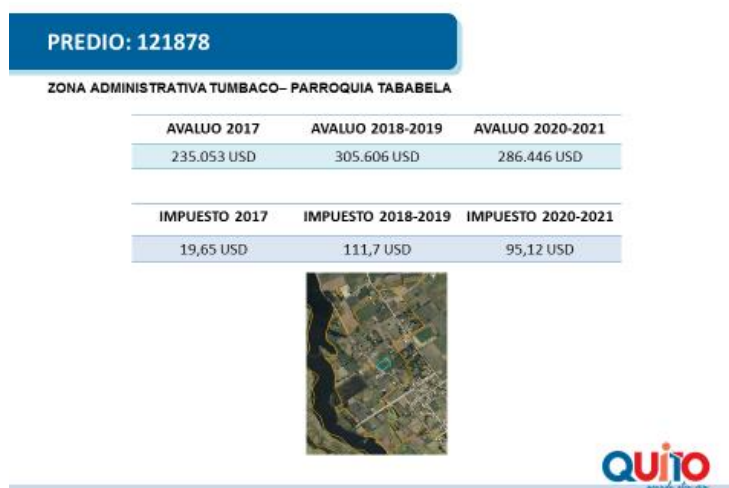
<b>IMPUESTO PREDIAL</b>	<b>\$99.479.742,52</b>	<b>\$96.473.422,64</b>
-------------------------	------------------------	------------------------

Quito  
grande es el orgullo

La valoración total del Distrito Metropolitano de Quito para el año 2020, es el resultado de aplicación de la norma técnica más el plano de valor de la tierra, aquí podemos observar los valores; para el año 2019 se observa un avalúo total de \$113.000'000.000,00 aproximadamente y un impuesto predial generado de \$99'000.000,00, mientras que para el año 2020 tenemos un avalúo de \$98.000'000.000,00 aproximadamente y un impuesto predial generado de \$96'000.000,00.

Como se puede observar existe una disminución en relación al bienio anterior, esto se debe principalmente a que para el cálculo de la valoración en el bienio anterior se consideraron únicamente tres factores, obteniendo una valoración generalizada mientras que acorde a la Norma Técnica Nacional para el avalúo del año 2020 se han considerado siete factores, obteniendo una valoración, como lo dije antes, más real, más equitativa y en apego a todas las características físicas del territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Conforme a lo acordado en la Comisión de Uso de Suelo, hemos traído a ustedes unos ejemplos para que puedan visualizar cómo se ha procedido con la valoración en diferentes predios.

Tenemos para el predio No.121878 que se encuentra en la Zona Administrativa Tumbaco, parroquia de Tababela. Podemos observar que el avalúo para el bienio 2020-2021 es de \$286.446,00, si bien se ha corregido la distorsión con respecto al bienio pasado cuyo avalúo es de \$305.000,00 aproximadamente, se ha incrementado con respecto al avalúo del año 2017, esto se debe en este caso en particular por la cercanía al aeropuerto.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



**PREDIO: 1255644**

ZONA ADMINISTRATIVA CALDERÓN – PARROQUIA CALDERÓN

AVALUO 2017	AVALUO 2018-2019	AVALUO 2020-2021
3'714.768 USD	4'099.054 USD	3'226.107 USD

IMPUESTO 2017	IMPUESTO 2018-2019	IMPUESTO 2020-2021
15.929,94 USD	20.495,27 USD	16.130,54 USD




Para el predio No. 1255644, ubicado en la Zona Calderón, parroquia Calderón, tenemos un avalúo para el bienio 2020-2021 de más de \$3'000.000,00, se ha corregido la distorsión nuevamente en este caso con respecto al bienio anterior, cuyo avalúo era \$4'000.000,00 aproximadamente y disminuye con respecto al valúo del año 2017.

En este caso en particular se debe a que, ¿Recuerdan los nuevos factores que se aplicaron? En este caso el factor forma presenta un demérito para el avalúo de este predio. Si podemos observar la forma, talvez es muy pequeño, pero tiene una forma triangular, en el bienio anterior no estaba considerado el factor forma, en este al presentar una forma triangular y no como el lote tipo, tiene un demérito, y por tanto una reducción del avalúo.



Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**PREDIO: 122656/ PREDIO AGRICOLA EN AREA URBANA**

ZONA ADMINISTRATIVA TUMBACO – PARROQUIA EL QUINCHE

AVALUO 2017	AVALUO 2018-2019	AVALUO 2020-2021
116.372 USD	203.802 USD	183.070 USD

IMPUESTO 2017	IMPUESTO 2018-2019	IMPUESTO 2020-2021
19.98 USD	65.37 USD	56.16 USD

Para el predio No. 122656, ubicado en la Zona Administrativa Tumbaco, parroquia El Quinche, tenemos que el avalúo para el bienio 2020-2021, de \$183.000,00

aproximadamente. Al igual que los predios anteriores se corrige la distorsión con respecto al bienio anterior y se incrementa el avalúo con respecto al año 2017, principalmente por el factor de accesibilidad a vías principales.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

PREDIO: 5548707/ PREDIO AGRICOLA EN AREA URBANA		
ZONA ADMINISTRATIVA CALDERON - PARROQUIA LLANO CHICO		
AVALUO 2017	AVALUO 2018-2019	AVALUO 2020-2021
103.242,47 USD	124.286,26 USD	123.845,44 USD
IMPUESTO 2017	IMPUESTO 2018-2019	IMPUESTO 2020-2021
48,22 USD	48,22 USD	8,78 USD



Para el predio No. 5548707, ubicado en la Zona Administrativa Calderón, parroquia Llano Chico, se observa un avalúo para el bienio 2020-2021 correspondiente a \$123.000,00 aproximadamente, la distorsión fue menor, pero se corrige con respecto al bienio anterior y se incrementa con respecto al avalúo del año 2017, esto es debido a la accesibilidad y a las obras de infraestructura realizadas en el sector.

Eso es todo, si tiene alguna consulta estoy a las órdenes.

Muchas 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, buenos días compañeras concejalas, compañeros concejales, público presente, a todos quienes nos ven y nos escuchan por los medios de comunicación.

Primero, más allá de las disculpas que nos puedan dar por entregarnos la información hoy, me parece que es una falta de respeto no entregar la información a tiempo, porque para mí la votación o la aprobación que se dé, de esta Ordenanza, tiene que ser de una manera también responsable de parte nuestra; y el hecho que se nos entregue la información en último momento denota que no tenemos pleno conocimiento de todo lo que se va a aprobar.

En ese sentido, también se solicitó en la sesión anterior donde se trató el tema, que se nos entregue un cuadro comparativo, no solamente tomando en referencia el bienio 2018-2019 porque estuvo mal hecho, entonces cualquier comparación frente a algo que está mal hecho nos puede dar una distorsión, se debía haber hecho como lo requirió el concejal Fiallo en su momento, del bienio anterior también, para que se tenga de una manera mucho más clara y más amplia esa comparación en cuanto a lo que se va a planificar, para que se remplace la Ordenanza para el bienio actual.

Realmente estoy muy preocupada señor Alcalde, a mí no me queda claro el tema de la Ordenanza como se lo está planteando, si se ha considerado o no todos los factores de variación también adicionales a los factores de corrección que debían darse, es decir, en ese sentido de lo que entiendo en Catastro, lo que por ejemplo son los ductos, los poliductos, todo lo que es tema de tuberías del agua potable, que de alguna manera genera una valoración distinta dentro de los predios. Eso no está dentro del sistema de Catastro porque se encuentran como vías, el hecho que se encuentren como vías en el sistema generará una disposición al momento de la valoración, porque significa que si tengo catastrado una vía en lugar de una tubería, la tubería me da una afectación real a mi predio desde el eje a un lado, el eje al otro lado, y toda es afectación me valorará distinto, no positivamente sino negativamente a mi predio, y no se está tomando en consideración, esto es importante, sobre todo en las zonas rurales tenemos la presencia de muchísimas tuberías, en este caso muchos ductos, poliductos, que de esta manera afectan a los predios y no vamos a tener una valoración clara, real, va a haber una distorsión con la aprobación de esta Ordenanza si es que no se tiene claro todas estas capas que debían haber sido consideradas dentro el sistema de Catastro.

Realmente me preocupa, porque no es cuestión de decir que en el camino se irá corrigiendo, la ciudadanía no puede exponerse a que se les emitan títulos de crédito que luego tienen que pasar por reclamos administrativos para que puedan ser corregidos, y me preocupa que la Ordenanza no esté completamente clara para que la recaudación también para el Municipio esté clara; de alguna manera existen dos caminos, o la Ordenanza está de alguna manera afectando al ciudadano que es lo que nos debe preocupar principalmente y habrá los reclamos como comentario; o, a su vez habrá un ingreso distinto para la ciudad de lo que debía haber sido y tendremos una glosa a través de una observación de Contraloría.

Entonces, en definitiva hubiera querido que nos entreguen un cuadro donde nos digan: ¿Cuál es el número de predios que suben?, ¿cuáles son los que bajan?, ¿cuáles son los que se mantienen? Es decir, un cuadro comparativo, entender realmente qué es lo que está pasando en cuanto a la valoración de nuestra ciudad. No me encuentro conforme para nada con la información que se nos ha dado a destiempo, debía habernos entregado un plano también a cada uno de los concejales marcando de manera muy clara con colores, hacerlo muy ilustrativo y con el tiempo suficiente para poder revisarlo.

Ene se sentido, realmente creo que debemos ser responsables; si bien es cierto la aprobación de estas Ordenanzas va ligada a lo que dice el COOTAD, pero debemos ser responsables en cuanto al tiempo que debemos tomarnos para hacer el análisis que corresponde para que los argumentos técnicos sean realmente los que se necesita para aprobar la Ordenanza.

Entiendo que esto todos los funcionarios sabían que era prioritario, no puede ser que nos tengan a una semana que se acaba el año aprobando en el corre con la poca información que se nos da, algo que debía haberse tratado mucho antes presentado por la Administración General a las Comisiones respectivas para que pueda ser tratado como correspondía.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Si tiene alguna aclaración que hacer al respecto sería bueno que explique en este momento por favor.

**Ing. Lola Jiménez, Funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastros:** Gracias. Los factores masivos y puntuales están incluidos en la valoración y eso debe quedar claro.

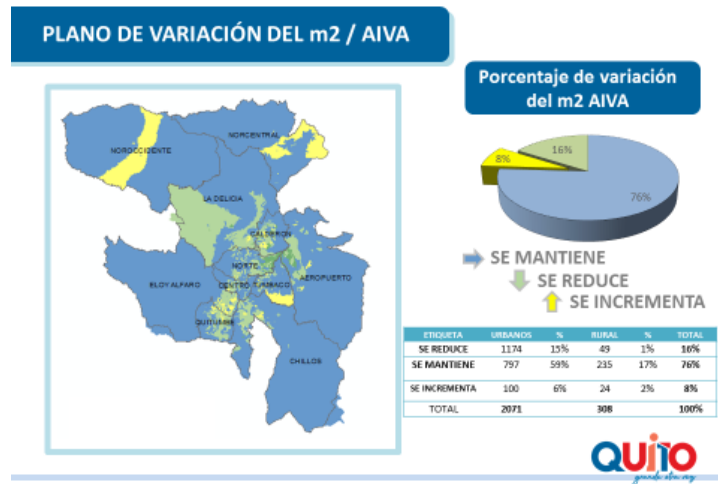
En segundo lugar. Los predios que se incrementan, básicamente corresponden a aquellos que pertenecían antes a áreas rurales y que ahora han cambiado a áreas urbanas. Recordemos que el Plan de Uso y Ocupación del Suelo fue modificado en el año 2018, eso hace que la zonificación cambie, el límite urbano y rural cambie; y por tanto, las AIVAS han sido ajustadas a esos valores.

El objetivo del estudio presentado aquí, más allá de buscar incrementar o disminuir, ha buscado ser una representación lo más real posible de la realidad, para ello, hemos partido con la información que disponen las dependencias municipales; el sistema catastral actualmente se encuentra totalmente parametrizado para todos los factores masivos y para todos los factores puntuales, es decir, esta valoración es un hito en relación a los años anteriores, si bien es cierto podría ser perfectible, es un trabajo que tendrá que irse haciendo continuamente, pero al momento la valoración cuenta con todos los factores masivos y puntuales.

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

**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Gracias señor Alcalde. Primero, quisiera que regrese a la lámina donde están los porcentajes que se reducen, se mantiene y se incrementan los predios.

Procede con su explicación en referencia de la siguiente lámina:



Ahí vemos que se reduce los predios de las 2.071 AIVAS a 1.174 AIVAS, se mantienen 797; y, se incrementan 100 AIVAS en general. Los porcentajes que están presentando no corresponden a esos números, incluso, en eso tiene que tener mucho cuidado los funcionarios porque de ninguna manera 797 predios corresponden al 59%, y desde ahí tenemos errores en la presentación.

Señor Alcalde, creo que el tema de esto que vamos a probar hoy, tenemos que hacer una reflexión clara que los momentos tienen que hacerse con tiempo y con la debida anticipación, el tema de saber que teníamos pendiente esto de la administración se tenía que haber advertido la Administración General desde hace mucho tiempo, de esta manera hubiéramos tenido tiempo suficiente para hacer la preparación de las presentaciones, porque además en la sesión pasada no le pedimos los 20.000 valores que están presentando en el CD, pedimos que las 2.000 AIVAS, en algunas partes vimos una distorsión bastante grande, el mismo ejemplo que nos presentaron acá; un terreno en Nayón costaba doscientos y pico el metro cuadrado y bajó a seis dólares, lo que se pidió es que justamente las 2.000 AIVAS nos den el comparativo, es decir, ¿En cuáles bajaban?, ¿cuáles se reducen? Y si había una disminución grande como la que presentaron en la sesión pasada, se dé la explicación del caso.

Me acuerdo que dije a Juan Carlos: “tú debes hacer la presentación la próxima sesión porque fue bastante didáctico”, cuando hablaba que de pronto, uso esta palabra, ese terreno estaba cercano a una quebrada y por lo tanto afectaba tanto que antes no lo consideraron; entonces, un terreno que lo consideraron urbano y después rural y este

tiene alguna afectación, baja tanto el valor; eso es lo que pedimos, el comparativo de las AIVAS, no de cada predio de las AIVAS de las 2.071, sobre todo de las que se reducen el valor, las que se mantienen no habría problema; y, las que se incrementan son apenas 100; eso era interesante tener ahora para tener claro el panorama de lo que podemos aprobar.

No podemos aprobar sobre supuestos, esto es un tema absolutamente técnico, creo que el trabajo de la Comisión ha estado bastante acercado, pero creo señor Alcalde, sin duda que el problema más que nada fue la falta de previsión de los tiempos en los que teníamos que aprobar, o sea, no es posible que ahora 23 de diciembre, tengamos que al apuro prácticamente aprobar las dos Ordenanzas que vamos a aprobar hoy, esto se tenía que hacer con tiempo. Creo que los diferentes funcionarios empezando por la Administración General y los funcionarios de Catastros, debieron advertir que tenía que aprobarse con mucho tiempo de anticipación, incluso, antes que se apruebe el presupuesto del próximo año, yo veo que, sí, los valores emitidos por impuesto predial tal vez no va a tener mucha influencia porque se emitieron el año pasado \$99'000.000,00, ahora se van a emitir \$96'000.000,00, tal vez la recaudación del próximo año no afecte al presupuesto que hemos aprobado, pero si tuviéramos alguna distorsión mucho más grande podría haber afectado el presupuesto, y estamos en otro problema; es decir, esto tenía que haber estado aprobado antes de poder elaborar la proforma presupuestaria de 2020.

Señor Alcalde, creo que este es un tema que tenemos que avocarlo, tenemos que aprobarlo, pero de manera personal sugiero que estas cosas no deben pasar los próximos años, porque debemos tener la previsión del caso para tener absoluta claridad de todos los concejales y estar completamente claros de lo que estamos aprobando.

Gracias Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra para hacer alguna explicación al señor concejal.

**Ing. Lola Jiménez, Funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastros:** En el gráfico que mostrábamos, no se refería al porcentaje por número de predios sino al porcentaje por AIVAS. Con respecto a la entrega de la información, me permito decir que ha sido un trabajo extenso el que se ha realizado para la valoración del próximo bienio, no ha sucedido así en años anteriores, es la primera vez que se considera la norma nuestra con base en una Norma Técnica Nacional, con todos sus lineamientos.

Es la primera vez que el sistema catastral queda totalmente parametrizado, es la primera vez que se realizan seis simulaciones para estabilidad del dato, es la primera vez que se discriminan áreas de protección ecológica, áreas de preservación patrimonial, áreas de

quebrada, no como antes realmente se consideraban dentro de una misma AIVA y por eso el dato del avalúo se distorsionaba, y ustedes saben señores concejales, que con base en el valor del avalúo se emite el impuesto predial; es decir, no es justificación pero el esfuerzo ha sido mucho mayor y se crean las bases para las futuras valoraciones, el valor obtenido de la ciudad presentado aquí se acerca mucho más a las características físicas del territorio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Gracias, buenos días con todas y con todos. Coincidiendo con las preocupaciones de los concejales, es preocupación lo tarde que se ha trabajado esta propuesta de Ordenanza, esto según el 497 del COOTAD era previo inclusive a lo que vamos a tratar enseguida que es la determinación de los prediales 2020-2021.

Es absurdo hoy recibir una base de datos que justamente la señora está diciendo que le ha costado el trabajo este fin de semana, pero digo que, desde la transición es febrero y sí lo hacíamos desde mayo teníamos tiempo suficiente para trabajar en una propuesta que ya se sabían que teníamos que trabajar desde hace tiempo cada dos años, lo que nos están planteando ahora.

Insisto en esto, esta era norma prioritaria lo que vamos a tratar, y lo que dice el COOTAD en el 497 hay que respetarlo, la Norma Técnica dice esto no es igual a lo anterior, obviamente no va a ser igual a lo anterior y así debería ser, que no sea igual; más bien tengo preocupaciones porque las recaudaciones que están planteando que tiene que ver con la siguiente propuesta de Ordenanza, ya nos dice que un promedio de \$3'000.000,00 menos se va a recaudar que el bienio anterior, entendería según su explicación.

Los aportes. Quiero señalar que esta propuesta de Ordenanza ha recibido los aportes, ya lo señalará el concejal Bedón, pero es importante decirles a los concejales, a usted Alcalde y a quienes nos escuchan; esta propuesta de Ordenanza es totalmente enriquecida con el trabajo de los equipos de los concejales y sobre todo los aportes de los concejales de la revolución ciudadana, o sea, es una nueva propuesta de un artículo que nos presentaban en el primer debate a los temas que hoy estamos conociendo en la Ordenanza, es totalmente diferente.

También, es importante decir que estos aportes tenían que ver con buscar mayor transparencia, mayor justicia; y, sobre todo responder al principio de progresividad, que este todavía me queda en dudas, o sea, el tema de la progresividad y este principio no lo veo, obviamente esto está apegado lo veremos más adelante, como digo en la siguiente propuesta de Ordenanza.

Considero importante resaltar que en esta propuesta de Ordenanza hemos incorporado la atención preferente, una atención especial justamente a los casos de expropiación especial, se ha fijado la posibilidad de hacer un énfasis en la vivienda de interés público, de interés social, también los barrios que están en situación de regularizarse, locales comerciales etc., que es un aporte a esta propuesta de Ordenanza.

Quisiera a más de todo lo que se ha señalado en las diferentes mesas de trabajo por los diferentes equipos, que se incorpore también al artículo tres en la valoración del suelo que, después de avalúos y catastros diga:

*“La Dirección de Catastros deberá fundamentar su propuesta de manera técnica y científica, generando estudios estadísticos que permitan obtener datos representativos, corroborado mediante simulaciones que demuestren que su aplicación corrige las distorsiones; no se puede utilizar parámetros de medición arbitrarios que no cumplan con este requerimiento”*

Eso sugeriría para que la Comisión y el Presidente lo puedan considerar, como digo, a más de todas las observaciones que se han hecho en los diferentes momentos, mesas de trabajo, pero también por escrito.

Muchas gracias Alcalde.

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

**Concejala Mónica Sandoval:** Señor Alcalde, compañeros concejales, señores que nos acompañan hoy en esta sesión de Concejo navideña.

Sin el afán de justificar a los funcionarios de la Dirección de Catastros, pero hace poquito tuvimos la Ordenanza de parámetros, es decir, sólo teniendo esa Ordenanza podían tener el resto de ejercicios en la valoración, porque caso contrario no había como. Entonces, había otra cosa también que antes no se ataba a la Norma Nacional y ahora hay que necesariamente de alguna manera respetar la Norma Nacional y teníamos que construir una norma que ya está, entonces, realmente insisto sin el afán de justificar los tiempos en los que nos ha sido entregada la información, pero creo que también para ellos ha sido este tiempo muy corto en virtud que han tenido que sujetarse a esta norma. Además, a una disposición que hizo el anterior Concejo que se apruebe a través del Concejo, y eso significa un ejercicio normativo que tiene sus tiempos y sus formas, los debates y algo que ha tenido su tiempo para resolverse.

Pero ya en esta Ordenanza en particular señor Alcalde y compañeros concejales, hicimos una mesa de trabajo larga con el concejal Bedón y creo que tal como está construida solventa muchas de las dudas, les decía incluso: “no contarán con mi voto si estaba así”,



porque para mí le faltaba unas “patas a la mesa”, y era literalmente el tema de valoración de las construcciones y valoración de reposición según lo determina el 495 del COOTAD. Creo que este ejercicio que hicimos el jueves pasado, fue un ejercicio interesante en tanto tenemos ya la construcción de una norma que cumple con todos los requerimientos, tanto del 502 como del 495, es decir, se han valorado: tierra, construcciones; y, valor de reposición.

Además si se fijan señores concejales, el artículo cinco permite que en el caso que haya distorsiones significativas, es decir, que le suban más del 100% del valor del inmueble o disminuyan el 70% del valor del inmueble, se puede corregir, es decir, ya podríamos contar con la posibilidad de hacer un ejercicio normativo modificatorio a esta Ordenanza que permita corregir estos problemas tan complicados, para que la gente no tenga que esperar el siguiente bienio para que le corrijan la valoración; ya se estipula aquí.

Además de eso, algo que es muy importante; sé que no nos exime de responsabilidad, pero realmente tiene que constar en esta norma que tiene un añadido técnico muy importante, y es la responsabilidad de la Dirección de Catastros, que todo lo que nos han presentado realmente es por ellos, ellos nos están dando los insumos y el Concejo Metropolitano legisla en base a los informes técnicos y a cada una de las exposiciones que han sido presentadas aquí. Es decir, no es idea nuestra, realmente nos estamos basando en lo que ellos nos dicen y creo que lo hacen con responsabilidad y si no lo hacen también es responsabilidad de ellos.

Hay otro tema que es bien importante que consta en la Ordenanza, y es que sí existe un cambio de zonificación por cualquier circunstancia a un predio, esto también tiene que haber un ejercicio de cambio de valoración, porque si no tendríamos que esperar todavía el bienio siguiente para el cambio de valoración; ya está contemplado aquí, lo mismo el momento que nosotros hasta el 14 de mayo debemos tener el nuevo PUGS – Plan de Uso y Gestión del Suelo, eso significa también cambios de zonificación, y por lo tanto, cambios de valoración también está contemplado. Quisiera contarles que en esta mesa de trabajo lo que hicimos fue establecer varios escenarios de lo que pasa en la ciudad, la ciudad es dinámica y fuimos poniendo escenarios de qué cambiaría con ciertas normativas atadas a la valoración, creo que haberle puesto cualquier cambio de zonificación, cualquier cambio de uso del suelo también va a estar ligado a un cambio de valoración, lo mismo, si el predio está sin ubicación gráfica, qué valoración le ponemos, también está puesto ese escenario aquí.

Se incluyó los anexos como parte de la norma, los casos de expropiación especial también cómo vamos a hacerlo porque había un problema que, ¿Cuándo Regula Tu Barrio le da la información a Catastros? Porque esta es una valoración especial, ya se estableció un plazo máximo de cinco días, de tal manera que no se pueden demorar más de ese tiempo,

creo que eso reduce significativamente los tiempos para los procesos de expropiación especial que luego tienen que ser regularizados.

Luego también y esto es algo muy importante, ya lo dijo Soledad, es que en los proyectos de vivienda de interés social cuyo promotor es el Municipio de Quito, se tienen que respetar los valores en los que fueron ofertados esas viviendas, especialmente relocalización, porque si le aplican el criterio de mercado, ya pues, ningún relocalizado va a poder ocupar esas viviendas y el Municipio sigue con Victoria del Sur construido y sin ocuparse, porque no se establece la valoración correcta.

También como les decía, hay una serie de escenarios que se pusieron aquí, ya en el tema señor Alcalde de los centros comerciales del ahorro, que hasta ahora no han hecho las escrituras, sólo les decimos este valor hasta este bienio, desde el siguiente bienio quien no ha hecho su escritura lamentablemente tendrá que sujetarse a los valores de mercado, porque no podemos seguir todo el tiempo con esta disposición y a la final del otro lado de la cancha tampoco hay la preocupación en hacer su escritura que es súper importante.

Sólo quería comentar que en el artículo cinco, teníamos una discusión de en qué tiempos se pueden resolver los reclamos de los avalúos que presenten la ciudadanía, veíamos que necesariamente tenemos que sujetarnos al Código Orgánico Administrativo; quiero sugerir que el Código Orgánico Administrativo en su artículo 163, determina la posibilidad de hacer un procedimiento abreviado, una tramitación abreviada de estos reclamos, quisiera ponerle quizás al final del inciso segundo del artículo cinco de la Ordenanza, pudiendo realizarse tramitación abreviada conforme lo determina el artículo 163 del Código Orgánico Administrativo, esto quiere decir que, los tiempos de tramitación de los reclamos se reducen a la mitad conforme esta normativa planteada.

Algo más que sí quisiera que me responda el señor Procurador, y es que es necesario que para cumplir lo que determina el COOTAD es que esta Ordenanza para tratar la siguiente tiene que estar aprobada, y esto significa que quizás podemos ponerle en la disposición final:

*“La presente Ordenanza sustitutiva reformativa, entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo sin perjuicio de su sanción y publicación en la gaceta municipal, la página web y el Registro Oficial”*

Porque esto necesitamos como insumo para el siguiente proyecto normativo, porque tenemos que cumplir lo que se dice: *“aprobado el valor del suelo podemos hacer el otro ejercicio normativo”*. Quizás si el señor Procurador me responde y podemos proceder así.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias a la señora concejala Mónica Sandoval, señor Procurador Dunker Morales, por favor si puede responder a la concejala.

**Dunker Morales Vela, Procurador Metropolitano:** Muchas gracias señor Alcalde.

La norma del artículo 497, en relación con la actualización de los impuestos dice lo siguiente:

*“Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio, la revisión la hará el Concejo observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustente el sistema tributario nacional”*

Es decir, que el requisito es que se esté realizada la actualización de los avalúos en la forma en la se ha previsto el orden del día de esta sesión extraordinaria, es decir, que primero se está reconociendo en segundo debate la Ordenanza para la aprobación del plano de valoración de la tierra, si efectivamente esa aprobación se produce en el segundo debate, se habrá cumplido el requisito necesario que previamente se haya aprobado el plano de valoración de la tierra antes que se apruebe la actualización de los impuestos, según lo que dispone el artículo 497 del COOTAD.

Creo que, en función, la norma dice que sea una vez realizada la actualización; me parece que la sugerencia que hace la concejala Sandoval en relación con la vigencia es razonable para evitar interpretaciones respecto de lo que debe entenderse por actualización de los avalúos, y el momento de vigencia efectivamente de la Ordenanza si llega a aprobarse el plano de la valoración de tierra en este segundo debate.

Señor Alcalde.

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

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Gracias Alcalde, compañeros concejales. Como Presidente de la Comisión de Presupuesto, debo decir que, en el informe de la siguiente Comisión, justamente del siguiente tema, reposa aquella duda de la concejala Mónica Sandoval respecto de aquello y manifiesta que es necesario previamente a que se inicie siquiera la discusión del proyecto de impuestos prediales, que se tenga aprobada la Ordenanza que en este punto estamos discutiendo. Ordenanza, y esto tiene que ver las dos Ordenanzas, la una tiene que ver con la otra, porque no podemos iniciar la aprobación de una serie de tablas o de rangos establecidos para cobrar el impuesto predial si no está previamente establecido cuánto vale cada uno de los terrenos o bienes

del Distrito Metropolitano de Quito, por tanto, son concomitantes ambos proyectos de Ordenanza.

Y ambos proyectos de Ordenanza Alcalde y compañeros concejales, son sumamente técnicos, y aquí tenemos realmente más allá de la discusión de qué está o qué no está, lo primero que debemos manifestar es que nos han puesto unos tiempos extremadamente cortos para poder discutir unas Ordenanzas tan técnicas y tan importantes para el Distrito Metropolitano de Quito, para el funcionamiento de todo lo que es la tributación de los ciudadanos en el próximo bienio.

Y vale decir que estos temas no fueron, no es que no han sido alertados por este Concejo Metropolitano, de hecho, lo hicimos en el primer debate del proyecto de Ordenanza que aprobaba el presupuesto 2020, y en segundo debate de dicho proyecto de Ordenanza también fue reiterativo aquí en este Concejo Metropolitano las intervenciones de algunos concejales en ese sentido, que estas dos Ordenanzas que estamos tratando hoy tenían que haber sido aprobadas incluso previo a la aprobación de dicho presupuesto, y esto es importante decirlo, porque aprobar una Ordenanza, talvez algunos funcionarios no lo tengan tan claro pero tiene un proceso y está establecido en una Ordenanza ahora en el Código Municipal, antes era la No. 003. Primero, se recibe por parte del Alcalde el proyecto normativo en materia tributaria o en materia de uso de suelo, son temas que nacen de la administración; pasan a la Comisión; las Comisiones procesan, analizan convocando con tiempo y después evidentemente pasa para primer debate; después de ese primer debate regresa a la Comisión para llegar a segundo debate.

No es que se puede llegar a presentar un proyecto de Ordenanza el 24 de diciembre o el 23 de diciembre fecha de hoy para aprobarla en 24 horas, la verdad es que, hay algunos funcionarios que están en esa lógica y creo que están totalmente, por no usar otros términos, están como distantes de la realidad municipal, parece que estuvieran trabajando ya algún tiempo cinco meses en otro lado, porque estos son los tiempos que se manejan en la administración, están en las normas, y lo que ha sucedido en este proyecto es que nos han puesto a correr, hemos tenido que en una sola Comisión de Suelo y en una sola Comisión de Presupuesto, aprobar estos proyectos de Ordenanza en un solo debate, más allá de las discusiones llegar a esas correcciones en las Comisiones a pulir cualquier cosa al apuro para aprobar, eso no está bien.

Y por responsabilidad con la ciudad, definitivamente es que tenemos que aprobar estos dos proyectos de Ordenanza, por responsabilidad con la ciudad, porque si no aprobamos los impuestos prediales o no aprobamos los avalúos, en ese orden, no vamos a poder cobrar los impuestos prediales del año 2020, eso significa más de \$78'000.000,00 en no recaudación en el año 2020, significa no hacer obras en los barrios, significa desfinanciar el presupuesto, significa hacer un daño a la ciudad; y, significa paralelamente que quienes no aprobamos estos dos proyectos de Ordenanza también

estamos abocados a lo que dispone la Contraloría General del Estado, porque seríamos los corresponsables de no cobrar los impuestos en un año, entonces esto es claro manifestar, pero no por el hecho, y esto sí quiero ser muy enfático, no por el hecho de este apuro y no por el hecho de ser responsable con la ciudad y de decir anticipadamente que voy y vamos los concejales a aprobar el tema de los avalúos, y voy a aprobar con mi voto el tema de los impuestos prediales, quiere decir que estamos de acuerdo con el contenido.

Porque nos han puesto efectivamente con un tiempo demasiado corto, que no han permitido analizar con la profundidad que esto amerita, son una serie de fórmulas y yo abogado nomás soy. Y claro, esto es una serie de fórmulas técnicas avalúos que tenemos que tratar con nuestros equipos y de manera integral con todo el Concejo, tratar de ir verificando si están bien o no están bien; incluso, hasta hoy han hecho puntualizaciones de cosas que faltan o que no están claras si están previstas o no, ojalá hubiésemos tenido más tiempo para poder tener toda esa claridad pero no la hemos tenido; pero más allá de aquello voy a votar por responsabilidad con la ciudad porque no podemos, insisto, quedarnos sin la valoración de los terrenos en el Distrito Metropolitano de Quito y consecuentemente no podemos quedarnos sin cobrar impuestos, pero que quede sentado la inconformidad con la que se ha actuado en la presentación de estos proyectos de Ordenanza, esto no debe volver a suceder, no podemos simplemente en esta lógica de que: *"hay que aprobar porque no hay más tiempo"*, sin que discutamos; porque justamente para eso está hecho el Concejo Metropolitano, para discutir los proyectos de Ordenanza que salgan pulidos desde las Comisiones al Concejo, y que salgan buenas Ordenanzas en beneficio de los ciudadanos, en esta no sabemos a ciencia cierta si está bien o mal hecho, pero por los apuros no tenemos más.

Entonces, Alcalde, un pedido para que haga un llamado de atención a sus funcionarios para le hagan cumplir y no le hagan cometer errores en su administración, usted no es el responsable de presentarnos y de elaborar el tema de catastros, avalúos y valorar las tablas para los impuestos prediales, pero tiene funcionarios que sí son responsables.

Esperamos que no nos vuelvan a poner en estas circunstancias así de complejas como las que nos han puesto en estos tiempos, en estas Ordenanzas Alcalde.

Muchísimas gracias Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias al señor concejal, solamente hacer una precisión. Desde que estamos posesionados hemos sesionado ininterrumpidamente todas las semanas, ni una sola hemos dejado de sesionar, inclusive llamando a las extraordinarias, llevamos 52 sesiones realizadas y realmente me sumo a las palabras de los señores concejales, del señor concejal Del Pozo; hacer ese pedido a nuestros funcionarios, a nuestras Administraciones

a ser más diligentes, a poder entregar con mayor celeridad toda esa información que amerita tratar la responsabilidad de este tipo de Ordenanzas.

Debo decir que hay un elemento técnico – profesional y que por alguna circunstancia nos quedamos detenidos en algunos lados que tenemos que tratar de evitar para tratar los siguientes temas, que todos han sido de vital importancia para la ciudadanía.

Tiene la palabra la señora concejala Gissela Chalá.

**Concejala Sra. Gissela Chalá:** Gracias Alcalde, buenos días concejales, concejales, señores funcionarios, público presente y quienes nos escuchan en los medios de comunicación.

Me preocupa Alcalde que siempre, desde que nos conocimos, la idea era desmarcarnos de la administración anterior y eso también tiene que ver en mirar objetivamente, con todo respeto a estos funcionarios que van más allá de lo que usted ha expresado Alcalde.

La semana pasada en una de las sesiones, le dije inclusive cuando usted estuvo ausente, qué importante será que no caigamos en esa improvisación, los funcionarios tienen que responder ante esta serie de situaciones, y también le dije Alcalde que, a veces sus funcionarios le están haciendo un flaco favor porque no están respondiendo a lo que usted ha expresado en varias ocasiones.

Y nos ha puesto, como ya todos los compañeros hemos coincidido, a correr, y dentro de ese correr sí me genera una preocupación, porque en la mesa de trabajo se hicieron algunas observaciones, tal es así que este es un texto distinto al del primer debate y siendo un texto distinto no tenemos un informe del Procurador, y ahí se plantean algunas cosas, yo evidentemente no soy abogada y me genera algunas preocupaciones y me voy a permitir hacerle algunas preguntas al señor Procurador. La primera, en este texto, en la Ordenanza No.007, no está compatible con esta que estamos hoy tratando. Por otro lado, se habla que se va a hacer una revisión a los seis meses, y por lo tanto, entre otras son las preocupaciones que sí nos gustaría que el señor Procurador se pronuncie si es pertinente o no, y también para que conste en actas porque no tenemos un dictamen suyo de este nuevo proyecto, o sea, necesitamos tener su criterio. También otra cosa es que, me parece que es adecuado que Catastros asuma la corresponsabilidad de una definición técnica, sin embargo, es necesario garantizar algunas precisiones, la revisión de los parámetros deberá ser muy precisa y evitar distorsiones, lo cual no hemos visto, toda vez que en la norma técnica aprobada por resolución no hemos tenido alcance a ellas.

Sí puedo comprender muchas cosas, pero las disculpas cuando llega Contraloría ni ellos van a querer escuchar ni tampoco podemos nosotros asumir responsabilidades con las disculpas de los señores funcionarios, el riesgo que está en manos de los técnicos de

Catastros y sus criterios, muchas veces pueden ser subjetivos, y me gustaría poner el caso del centro histórico. En el centro histórico hay algunos parámetros que se deben tomar en cuenta y eso no puede quedar a discreción simplemente del técnico de Catastros, ¿Qué valora más, el bien patrimonial o el daño del bien? Es como por ejemplo el predio donde está el colegio Simón Bolívar.

En el caso del centro histórico, los bienes patrimoniales en general deben tener una lógica distinta y específica que debe trabajarse, me gustaría, he hecho las preguntas al señor Procurador; y, concluir con estas preguntas a la señora técnica, ¿Cuántas AIVAS existen?, ¿De esas, en cuántas se hizo la simulación? Para tener claro cuál fue el tamaño de la muestra de lo que estamos tratando.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Si puede hacer esa aclaración la señora funcionaria de Catastro por favor.

**Ing. Lola Jiménez, Funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastros:** Tenemos un total de 2.104 AIVAS urbanas y 321 AIVAS rurales, y la simulación se hizo con la totalidad de las AIVAS.

¿No sé si me permite puntualizar otro dato? En el mes de julio de este año, la Dirección Metropolitana de Catastro remitió la propuesta de Norma Técnica, es decir, lo hizo con la anterioridad del caso, claro está, en el proceso se tuvo que cambiar la forma de aprobación, pero fue remitida desde el mes de julio con toda la responsabilidad técnica del caso.

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

**Concejal Luis Reina:** Muy buenos días. Voy a insistir porque en la oportunidad de las Ordenanzas, en la oportunidad de aprobar el presupuesto, en la oportunidad de actualizar por cada bienio las AIVAS, en la oportunidad de aprobar las tablas tributarias.

¿Por qué hay que insistir? Porque está la comunidad, nosotros vamos a tener otro bienio y esperamos que en esa oportunidad no nos pase esto, el Procurador, yo estoy con una terrible duda, y desde el día que aprobamos el presupuesto me preocupa enormemente si de verdad se va a poder cobrar los impuestos prediales, porque estas normas tienen que salir en ese año cumpliendo con todos los procedimientos: aprobar el Concejo, notificar a la ciudadanía, publicarse; y estoy enormemente preocupado, cuando digo que estoy preocupado no estoy diciendo que nos quedemos sin esa herramienta, más bien lo

que estoy diciendo es que esto me preocupa enormemente, y si hay que correr riesgos hay que correr riesgos, pero ojo, lo hacemos por la ciudad no lo hacemos ni por nosotros mismos ni por el Alcalde, lo hacemos por la ciudad, porque es cierto, de qué depende el presupuesto de Quito, de las transferencias del gobierno central, los impuestos propios, los ingresos propios, seguimos siendo conservadores. Y cuando digo que seguimos siendo conservadores es que decimos que somos coños, somos indiferentes con la gente que no tiene obras, somos indiferentes con la política social, con la del adulto mayor, con la del niño que requiere políticas de inclusión, con la de las mujeres vulneradas; con eso estamos porque no generamos ingresos.

Si ustedes le ven, véanle en el presupuesto, toda la transferencia que hace el gobierno central es igual a lo que se destina a obra pública, por lo tanto, los ingresos propios que tenemos, y quiero hacer esa relación, una parte se va al proceso administrativo y otra parte se va a la política social, y lo que estamos haciendo es siendo cómodos, conservadores en no generar ingresos para política social, si quieren, pero también es ser cómodos para generar ingresos para inversiones a los sectores que no tienen servicios, que no tienen obra.

Y transmito y otra vez, es más, la compañera Gissela preguntaba: “Procurador, quiero escuchar ya que no tenemos por escrito, de viva voz, que el nuevo proyecto de Ordenanza cumple y se puede aprobar” No sólo eso, si esos tiempos, ¿Los tiempos en los que estamos aprobando posibilitarán cumplir con todo lo que establece la normativa? Esa es la primera insistencia, porque quiero que quede grabado, que quede en el video.

¿Qué estamos aprobando?, ¿valor de la tierra?, ¿valor del suelo?, ¿valor de las edificaciones? Pero creo que sí, estamos aprobando el valor de planos de la tierra y también ya están aprobados los elementos para determinar la valoración del suelo en Ordenanza anterior.

Y preguntar, con todos estos ajustes que se han hecho me gustaría saber de catastros ¿Qué pasó con el valor del suelo total en Quito?, ¿aumentó?, ¿se mantuvo?, ¿disminuyó? En la presentación se refiere a lo tributario, en la lámina, en lo tributario nos da cuenta de una disminución en lo tributario, hay una disminución de \$3'006.320,00, ¿Y qué dice la norma? Y no hace falta ser financieros, Alcalde no tenemos ese informe, la norma dice que si hay un sacrificio fiscal se deberá adjuntar un informe en el cual se compense si se establece beneficios, se deberá hacer un informe claro donde se diga cómo se compensan esos sacrificios o vía deducciones, o vía sacrificios y todos los elementos.

Voy a insistir en los criterios de la compañera Soledad Benítez en el artículo número tres, pero creo que no sólo deberá fundamentar la propuesta de manera técnica, a veces no me gusta lo científico por el respeto que le tengo a la ciencia, y entonces pedirle a Catastros que haga ciencia, me parece pueden ser capaces, no estoy negando eso, sino que es una categoría bastante profunda; por eso yo diría que de manera técnica, pero no



sólo que deberá fundamentar, y compañero Bedón digo que en ese añadido de ser posible, artículo tres de valoración del suelo, la Dirección de Catastros deberá fundamentar y transparentar, documentar para que quede por escrito y quede de manera transparente. Esta es la idea que tengo porque deberán asumir la responsabilidad, y lo digo para que el Alcalde también en sus directores ejecutivos pueda confiar y tenga los documentos de resultado, porque por último la Dirección de Catastros la pone el Alcalde no la ponemos los concejales, pero insistir eso.

Y tres, y un elemento último, creo que hay que atender las diversas preocupaciones que hay, por ejemplo, de los vecinos de Nayón hicieron una notificación por escrito y están a la espera de la respuesta, yo mismo ingresé también el caso del barrio San Felipe que se encuentran en un proceso de prescripción adquisitiva, allí es un solo lote, pero claro, el uno cae en el un AIVA y el otro cae en el otro AIVA, son lotes individuales pero creo que hay que atender no por mí, por los vecinos que se atiende debidamente sustentado, que se les explique qué es lo que ha sucedido con este proceso. Igual para el resto de vecinos que siguen reclamando.

Muchas gracias.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra la señora concejala Luz Elena Coloma.

**Concejala Mgs. Luz Elena Coloma:** Buenos días con todos, con todas.

Señor Alcalde, primero ante su preocupación y la que todos quienes me han precedido en el uso de la palabra han manifestado de los tiempos, sí de acuerdo, hay funcionarios técnicos que están a cargo, pero con todo respeto me permito recordar que usted es el capitán de la nave en el ámbito administrativo y creo que debe desde ahí moverse ese aparato para que a nivel técnico también se cumplan los tiempos de manera adecuada y poder, como decía Eduardo Del Pozo, tener las discusiones necesarias sobre este tema.

En todo caso y ante la reflexión de la recaudación, creo que es importante hacer la siguiente precisión, se emitieron y decía esto en el primer debate, \$99'000.000,00 en títulos por cobro de prediales en el bienio 2018-2019 en el presupuesto anterior, y se preveía en el presupuesto anterior en el 2019 recaudar \$86'000.000,00, sin embargo, nosotros mismos reformamos ese presupuesto en el 2019 hace pocos meses, porque se recaudó en realidad alrededor de \$67'000.000,00, por lo que el presupuesto de ahora en relación a estos planos de valoración del suelo y a los AIVAS, estaría recaudando más de lo que se recaudó en efecto en el año anterior, no creo que nos sirva de mucho tener títulos emitidos por valores astronómicos, planos están digamos, sobrevalorando el suelo y tener una recaudación de \$30'000.000,00 en contra de lo que, o disminuida de lo que inicialmente se recaudó; creo que es importante hacer la precisión, estamos ahora

poniendo en el presupuesto, en la recaudación, alrededor de \$72'000.000,00 por prediales, que es un promedio de lo que se ha venido en efecto recaudando y me parece adecuado entonces que el plano de uso de valoración del suelo esté coherente con eso y esté corrigiendo las distorsiones justamente del bienio anterior en ese sentido.

En cuanto a la preocupación que con razón expresó mi compañera Gissela Chalá, me parece que de las observaciones que nosotros también hicimos para el primer debate, están considerados factores especiales en cuanto a los factores de corrección que tienen que ver con el patrimonio, porque en efecto el tratamiento del valor del suelo en el patrimonio tiene que ser específico y tomar en cuenta eso. Lo hicimos por escrito.

Y en cuanto a la disposición general tercera que se trabajó y a la cual se refirió también Mónica, se trabajó en el despacho del concejal Bedón que es importante porque permite poner en orden los cambios de uso de suelo que se deban dar. Hay una observación que nosotros hemos remitido por escrito, en la que dice:

*“Todo acto aprobado en el Concejo Metropolitano que conlleve cambio de clasificación de suelo, uso de suelo y/o zonificación y aprobación de proyectos de vivienda de interés social en los cuales el Municipio sea el promotor, deberá contener una disposición reformativa al presente título, que contendrá la actualización del plano del valor del suelo; de ser el caso conforme a los estudios e investigaciones que actualicen el sistema valorativo rural o urbano, producto que los cambios físicos espaciales, legales y económicos que se dan en las áreas urbanas o rurales del DMQ, con el objetivo de determinar únicamente los valores de los tributos futuros dentro de los predios de un AIVA”*

Más no para determinar los valores de transferencia a los que se refiere la disposición transitoria sexta y la disposición transitoria única, no se puede a nivel técnico reformar los AIVAS, por lo que, el Concejo de deberá hacerlo cuando esto sea necesario y debe quedar claro en esta Ordenanza.

Esa es la observación que he remitido señor Alcalde.

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

**Concejal Dr. Marco Collaguazo:** Señor Alcalde, compañeros concejales, distinguidos funcionarios, ciudadanos que nos escuchan y nos ven.

<b>Ingresa a la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 11h21 (19 concejales).</b>
--

El artículo 496 del COOTAD, establece la obligatoriedad que deben realizar todas las municipalidades para cada dos años actualizar el avalúo de los predios, no hay donde darnos la vuelta. En el bienio 2018-2019 está dado los avalúos, en la Ordenanza de aquel

entonces jamás se tomó en cuenta una posible prórroga; a mi entender, si nosotros no aprobamos estos avalúos simplemente nos quedaríamos sin la capacidad para poder cobrar los impuestos, lógicamente sí me gustaría luego de mi intervención que el señor Procurador que nos oriente en este asunto, pero para mi entender los avalúos fueron para el año 2018 y 2019, pare de contar, no existe una forma de prorrogar en el caso que no aprobemos para el bienio 2020- 2021, es decir, a mi entender nos quedaríamos sin la capacidad de cobrar impuestos y eso sería sumamente grave.

Otra cosa, de la lectura del artículo 496 que manifesté y creó todos conocemos, dice que es obligatorio hacer la actualización y correcciones cada dos años, la ley no nos da oportunidad para otra cosa, nos obliga a actualizar estos avalúos. Tengo una preocupación. En el mismo artículo manifiesta que, el departamento financiero o Dirección Financiera previo a realizar los avalúos debe notificar a los propietarios, poniendo en conocimiento de la realización de este procedimiento, lógicamente y la misma norma manifiesta que luego que se aprueben los avalúos otra vez tienen que ser notificados ya con los avalúos que este Concejo establezca, mi preocupación es que se hizo la notificación con anterioridad a la realización de este procedimiento.

Las cosas están dadas, ya no tenemos tiempo para entrar, bueno sería, entrar a profundizar más este asunto de los avalúos, ya no tenemos tiempo, pero si tenemos hasta mayo que aprobar el PUOS y esperemos sinceramente que ese tratamiento se dé con el suficiente tiempo para ir conversado, dialogando, para ir aportando y que lleguemos a la fecha totalmente tranquilos y con toda la seguridad, que el voto que vamos a realizar en ese entonces sea 100% seguro.

Señor Alcalde, es una responsabilidad con la ciudad el aprobar estos planos de avalúos, hasta cierta manera el compañero Luis Reina manifestaba que hay que asumir los riesgos, lo ideal sería no asumir demasiados riesgos, a la larga nosotros los concejales que vamos a votar en esta mañana, creo que, estoy convencido que son personas que han arriesgado algo en su vida y por eso están aquí, porque si no hubieran arriesgado nada seguramente hubiéramos estado en nuestros trabajos, cómodos, sin tener las preocupaciones de lo que es el manejo de la ciudad, realmente es un reto para nosotros, esperemos que los funcionarios hayan acertado con todo este asunto.

Nada más señor Alcalde, creo que es un reto para nosotros.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Punto de orden del concejal Omar Cevallos.

**Sale de la sala de sesiones la concejala Ing. Andrea Hidalgo, a las 11h23 (18 concejales).**

**Concejal Sr. Omar Cevallos:** Gracias señor Alcalde. Solamente porque se ha manifestado varias veces el tema de los PUGS, comentar a todos los señores concejales que en la Comisión de Planificación tenemos ya un cronograma establecido, ya venimos trabajando desde hace dos o tres meses todo el tema del PMDOT que es lo que tenemos la obligatoriedad de aprobar en mayo, y parte del PMDOT es los PUGS, por lo tanto, eso tiene un cronograma, e incluso tenemos ya previstas las sesiones de la Comisión de Planificación para llegar con tiempo a la aprobación. Gracias.

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

**Concejala Mónica Sandoval:** Señor Alcalde. Solamente para aclarar el tema del artículo cinco del último inciso, dice:

*“La Dirección Metropolitana de Catastro presentará semestralmente para conocimiento y decisión del Concejo Metropolitano, un informe técnico de revalorización conforme lo establecido en la norma técnica nacional”*

Esto está atado a lo que dice la Norma Técnica Nacional, una de las responsabilidades de la entidad competente, en este caso, de la Dirección de Catastros, es realizar una revalorización catastral cuando el nivel de los valores catastrales sea inferior al 70% o superior al 100%, o cuando el coeficiente de dispersión sea superior al 30%. Dada la inequidad que estos indicadores demuestran, esto se tiene hacer a través de un ejercicio normativo y no podemos decirle al ciudadano: *“espere al siguiente bienio para ver si le cambiamos”*, tiene que ser de inmediato; por eso es que le pedimos a la Dirección de Catastros presente un informe sobre estas dispersiones para que se pueda solucionar en el caso que sean masivas, a mitad de semestre a través de un ejercicio normativo que tienen que hacerlo el Concejo Metropolitano, porque significa de alguna manera una variación en el AIVA.

Eso le da una responsabilidad y una agilidad a este Concejo para no esperar dos años para que los ciudadanos puedan ser atendidos en sus requerimientos, cuando la dispersión es importante, pero además también le sirve al Municipio porque en el caso que haya un cambio importante eso obliga a una reliquidación tributaria, si hemos cobrado menos re liquidamos y cobramos lo que se debe, y si hemos cobrado de más el ciudadano puede pedir a través de los mecanismos correspondientes la devolución por pago en exceso señor Alcalde, pero esto es totalmente posible, el ejercicio normativo significa también crear normas, sustituir y reformarlas; y, nosotros estamos actuando según nuestras competencias.

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

**Concejal Sr. Bernardo Abad:** Muchas gracias señor Alcalde, buenos días damas, caballeros del Concejo; damas caballeros presentes.

Señor Alcalde, quiero resaltar el trabajo realizado por la Comisión presidida por René Bedón, que ha recibido observaciones de los diferentes despachos, cuanto de los funcionarios encargados de Catastros básicamente. Sí, ha sido un trabajo difícil por los tiempos que se han venido dando, y creo que esto nos debe dejar un muy buen ejemplo para que en el futuro no vuelva a ocurrir, pero estamos en una encrucijada señor Alcalde, debemos aprobar estas dos Ordenanzas hoy, no puede pasarse, una de las razones es que hasta hoy en la tarde el Registro Oficial va a aceptar que se envíen las Ordenanzas y que estas sean publicadas antes del 31 de diciembre. Y quiero recordar a los señores concejales damas y caballeros, el artículo 561.18 del COOTAD que claramente dice lo siguiente:

*“Responsabilidad administrativa y civil. - Las autoridades competentes tendrán responsabilidad civil pecuniaria directa, por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural, como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo o cualquier perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de su circunscripción por dicha omisión. Estas responsabilidades serán generadas, calculadas y cobradas a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, que sufrió el perjuicio por la Contraloría General del Estado, la cual podrá solicitar apoyo de otras instituciones relacionadas con esta materia”.*

No digo señor Alcalde que se apruebe cualquier cosa, pero las Ordenanzas que estamos aprobando hoy además de ser obligatorias que estén publicadas hasta el 31 de diciembre, sí han sido trabajadas, no podrán ser las mejores y afortunadamente Mónica que es una conocedora de las leyes sabe que algunas cosas, muchas de las cuales se pueden corregir en el camino, y los aportes de hoy los señores concejales obviamente van a aportar a que esta Ordenanza pueda salir de la mejor manera y deba ser publicada, repito, si es que hoy no aprobamos vamos a tener, incluido usted señor Alcalde como parte del Concejo, todas responsabilidades civiles y pecuniarias, entonces, es preferible que vayamos agilizando el trámite para que hoy esté aprobada y se pueda enviar hasta esta tarde las Ordenanzas.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias la aclaración, punto de información para la señora concejala Soledad Benítez, antes de dar la palabra al concejal René Bedón.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Pensando en lo que vamos a dejar de recaudar, insisto, que tiene que ver con la otra Ordenanza, pero el AIVA que es la valoración interpretativa del suelo, nos señalaba la señora de Catastro que se ha corregido todas las distorsiones posibles, y ahí está todo lo que habíamos señalado por accidentes geográficos, etc., yo pregunto si también se han corregido las distorsiones de las AIVAS que se dejaron de cobrar y que tenían condiciones de desarrollo urbano superior, inclusive en años anteriores.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor responda señorita funcionaria.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Que el señor Procurador también responda las preguntas que se han hecho. (Fuera de micrófono).

**Ing. Lola Jiménez, Funcionaria de la Dirección Metropolitana de Catastros:** Existen AIVAS que fueron delimitadas de una mejor manera precisamente en las áreas de desarrollo, nosotros mostramos un ejemplo donde el AIVA fue corregida por tener una área de desarrollo, lo que se ha corregido en las AIVAS principalmente es la delimitación que antes estaba generalizada, que antes no consideraba áreas de desarrollo, que antes no consideraba áreas de protección, que antes no consideraba rellenos de quebrada y aspectos como estos, es decir, el principal elemento que diferencia las AIVAS actuales de las AIVAS del bienio anterior, es la delimitación más fina y ajustada a aspectos como los que usted menciona.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Procurador por favor, para ir avanzando.

**Dunker Morales Vela, Procurador Metropolitano:** Muchas gracias Alcalde. En relación con, voy a tratar de recordar todas las inquietudes, la concejala Chalá me hizo una pregunta relacionada sobre la ausencia de un informe de la Procuraduría respecto del texto actual de la Ordenanza que está conociendo el Concejo para segundo debate. La resolución de procedimiento parlamentario C-074 en el proceso de formación de la Ordenanza incluye un solo informe obligatorio para la Procuraduría que es el que se refiere al primer debate y que consta en el expediente de esta Ordenanza.

De conformidad con las reglas del Código Orgánico Administrativo sobre los actos de simple administración y específicamente los informes, cualquier otro informe es siempre facultativo, digamos se puede solicitar o no se puede solicitar y en este caso a la Procuraduría Metropolitana no se le requirió un pronunciamiento adicional, lo cual no vicia de ninguna manera el procedimiento que se ha seguido para la aprobación de estas

Ordenanzas en términos formales del procedimiento parlamentario de aprobación, por eso consta el informe que emitió en su momento la Procuraduría Metropolitana.

Respecto del artículo cinco de actualización de avalúos de bienes inmuebles y el tercer inciso, la señora concejala Mónica Sandoval nos hizo ya una explicación bastante clara, pero en resumen de lo que se trata es la adecuación a una norma técnica para catastros de bienes urbanos y rurales que es una norma técnica nacional que prevé estas revisiones semestrales, y como decía la concejala Sandoval, finalmente si es que de esas revisiones semestrales se ha producido como efecto la verificación de un pago en exceso que pueda haberle perjudicado al contribuyente, pues existen mecanismos en el ordenamiento jurídico, precisamente tendientes a que el contribuyente pueda recuperar esos valores pagados en exceso.

Me parece que el concejal Marco Collaguazo me había consultado y creo que el asunto del efecto en materia impositiva hay que mirarlo desde la concepción misma del presupuesto de la entidad pública, como uno de los medios sustanciales para el cumplimiento de sus objetivos, porque los tributos es uno de los principales ingresos si no es el principal ingreso, que hace posible la ejecución presupuestaria en una entidad pública, con lo cual parece impensable que incluso la no aprobación de una norma pudiera tener el efecto de inmovilizar la acción pública por falta de presupuesto; con lo cual hay mecanismos que tendrían que aplicarse y que mirarse en detalle en función principalmente de darle una salida que permita la aplicación de los instrumentos que actualmente se encuentran vigentes.

Por ejemplo, el plano de valoración de la tierra actualmente vigente, y en el caso de los impuestos, las características generales de los impuestos que están previstos a nivel legal no de Ordenanza, porque la regulación legal del impuesto predial está en el COOTAD, tendría la administración pública que sortear ciertos obstáculos, me refiero a la administración, en este caso del gobierno autónomo descentralizado, que sortear ciertos obstáculos para encontrar mecanismos de implementación porque la solución que no creo que es viable, no sólo desde la perspectiva legal sino desde la perspectiva del cumplimiento de las competencias y los deberes del Municipio, es que se inmovilicen todas sus acciones debido a que no se puede ejecutar un presupuesto.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Punto de información para la señora concejala Gissela Chalá.

**Concejala Sra. Gissela Chalá:** Gracias, es importante para nosotros conocer; sin embargo, ¿Por qué habíamos pedido y es tan importante para todos? Eso ya como vamos aprendiendo qué importante es que después de las mesas de trabajo volvamos a pedir un dictamen al Procurador, porque ¿Qué es lo que está sucediendo? Si por Secretaría

Alcalde por favor si podría pedir que lea el artículo uno del proyecto que estamos tratando, dice: *“Sustitúyase las disposiciones contenidas”*

Tal como está previsto y en la mesa de trabajo había estado el Subprocurador, cuando dice: *“sustitúyase”*, significa que la Ordenanza que recién se aprobó queda sin efecto, lo que debería incluirse es *“incorpórese”*, eso es tan importante que se tome en cuenta, esto lo va a explicar mejor el Presidente de la Comisión porque con él ya lo revisamos de manera clara, pero lo que quería evidenciar es que es fundamental que si hay un nuevo texto que se va a venir a tratar después del primer debate, siempre haya un informe del Procurador.

Gracias Alcalde.

**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 a todos quienes nos acompañan, tanto presencialmente como a través de los medios de comunicación y medios digitales.

Voy a iniciar indicando cuál ha sido el cronograma que se ha seguido para que ustedes tengan en mente, dado que se ha indicado que el 17 de julio ya estaba presentado totalmente para el Concejo lo cual no es tan cierto, porque básicamente lo que se presentó por parte de Catastros fue una resolución de norma técnica, en esa resolución de norma técnica hubo una serie de discusiones entre Catastro y Procuraduría para efectos de determinar si esto tenía que ser vía resolución del Concejo o tenía que ser Ordenanza, de tal suerte que el proyecto de Ordenanza fue presentado el 30 de octubre de 2019, y ¿A qué me refiero con proyecto de Ordenanza? Al proyecto de Ordenanza de factores, recordemos que se han aprobado dos Ordenanzas en cascada, la primera la Ordenanza de factores, y la segunda, esta que se le denomina la Ordenanza de AIVAS.

Ahora, ¿Por qué razón es distinto? Y creo que también es importante que quede constancia porqué razón esto que otros periodos en los que se ha trabajado, porque en esta actualización necesitábamos adecuarnos a la Norma Técnica Nacional, es decir, antiguamente lo que ocurría era que simplemente el Concejo Metropolitano a su libre arbitrio podía colocar las valoraciones sin problema, eso generaba distorsiones como la se ha manifestado del periodo anterior que se generaron distorsiones en un montón de partes de la ciudad, por eso cada vez que me han preguntado: ¿Se están bajando los avalúos?, ¿se están bajando los impuestos? Les estoy diciendo, no, no se están bajando ni los avalúos ni los impuestos, lo que se está tratando es tener un trato justo con el ciudadano, es decir, que si un ciudadano tiene un inmueble que cuesta \$100.000,00 pague los impuestos por \$100.000,00 pero que no le avalúen en \$140.000,00 y que el momento



en que quiera vender en los \$140.000,00 que le dice el Municipio sólo cueste \$100.000,00 y sin embargo los impuestos están cobrando por eso; entonces, ese efecto es el que busca corregir la Norma Técnica Nacional.

Y la Norma Técnica Nacional tiene una disposición que la siguiente valoración, que es esta, se adecúen esos parámetros que básicamente han sido los que ya se han explicado cuando se explicaban los factores, no es lo mismo tener un terreno que esté ubicado en la esquina de una manzana que tenerlo hacia adentro en la mitad de una manzana, porque probablemente el de la esquina de la manzana tenga vocación comercial y pueda arrendar a muchísimos, mientras que el que está metido al interior de la manzana no tenga esa valoración.

Que se corrijan problemas, por ejemplo, como el que se manifestó el otro día, tuve la misma preocupación que tuvo el concejal Omar Cevallos respecto al tema de la valoración de Nayón, que por qué baja de \$230,00 a \$6,00, qué pena que hoy no se hizo ese ejemplo, pero nos trajeron a la mesa técnica el ejemplo que ese terreno básicamente está en zona de protección ecológica y con bordes de quebrada, por lo cual ese terreno tiene 0% de construcción, con lo cual entenderán que si uno se va a comprar un terreno y dice ¿Qué puedo construir aquí? Y le dicen nada, evidentemente ese terreno no cuesta \$230,00 el metro, sino que cuesta sólo \$6,00, y es un problema fuerte que se ha producido en Nayón.

Entonces, presentado el 30 de octubre la norma técnica, fue pasando una serie de acontecimientos hasta que el 18 de noviembre se reinstaló la sesión suspendida el 11 de noviembre porque no hubo quórum, y al no haber quórum perdimos un valioso tiempo, entonces el 18 de noviembre se aprobó en primer debate la valoración de AIVAS.

Luego pasó un periodo en que tocó, fíjense solo desde el 18 de noviembre hasta que llegó el 12 diciembre y el Concejo Metropolitano lo aprobó en segundo debate, es decir, entre el primero y el segundo, entre la presentación de la primera Ordenanza y la aprobación básicamente pasó un experimento mes y medio mientras cumplíamos todo el tema con todos los pasos que tienen que darse a través de la Comisión, y recién ahí el 26 de noviembre se presentó la Ordenanza de AIVAS, porque recién ahí podían haber construido con los parámetros; entonces, el 26 de noviembre hasta hoy 23 de diciembre que estamos trabajando en segundo debate me parece que ha transcurrido un tiempo corto, el Concejo Metropolitano ha trabajado muy rápidamente con los proyectos de Ordenanza para tratar de cumplir los tiempos, porque quiero antes de entrar a analizar la Ordenanza agradecer a todos los concejales porque la mesa técnica en realidad con la que se trabajó el segundo proyecto, fue muy importante el aporte de todos los señores concejales a través de sus equipos de asesores y de los señores concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo: Juan Carlos Fiallo, Eduardo Del Pozo, Mario Granda y el suscrito quienes estuvimos en esa norma técnica y los asesores de los señores concejales

y más la presencia importante de la concejala Mónica Sandoval que estuvo aportando muchísimo.

¿Cuál fue el cambio sustancial que tiene la primera Ordenanza con esta? Que fue la que evidenciamos en ese primer debate, el tema esencial fue si en esta Ordenanza tenemos competencia o no para valorar las construcciones y los valores de reposición, y a la final después de alguna discusión llegamos a la conclusión que efectivamente el artículo 502 del COOTAD lo único que establece es: “que quien tiene que aprobar es el valor de la tierra” y ahí una aclaración, ponemos el valor de la tierra porque así utiliza el COOTAD el término, no dice valoración del suelo dice valor de la tierra, entonces lo que te dice el COOTAD es, se tienen que valorar los bienes inmuebles con tres valores: el valor de la tierra, el valor de las construcciones y el valor de reposición, pero no te indica qué funcionarios tienen que hacerlo, entonces, básicamente eso se complementa con el 502 y el 502 lo que dices es: el valor de la tierra tiene que aprobarse vía Ordenanza, como consecuencia ¿Qué ocurriría? Ocurriría que el valor de las edificaciones y valor de reposición tiene que ser regulado por vía de resolución administrativa.

Efectivamente, había un artículo en el Código Municipal muy bien traído a colación en la sesión anterior por la concejala Mónica Sandoval, que establecía que sí debíamos aprobar, ese artículo precisamente es materia de una sustitutiva para que el Código Municipal si es atribución nuestra sea reformado para que no tenga que utilizarse esos valores y se dice claramente esto en la Ordenanza, entonces esto básicamente lo que se está haciendo aquí es la aprobación del plano del valor de la tierra, eso significa que el proceso técnico de la valoración que es el contenido de estructurar los sectores homogéneos, escenarios territoriales sobre lo que se recoge la información de los precios de oferta y demanda, es decir, ¿Cómo valoramos la tierra? Las personas van, hacen una investigación y dicen ¿Cuánto cuesta para la compra y para la venta? Y más o menos con esos valores estadísticos hacen un valor homogéneo de la tierra en ese sector para ver cuál es uno de los parámetros de esa valoración; naturalmente esa valoración tiene los factores de corrección y los factores de variación, los valores de corrección están establecidas ya claramente en la Ordenanza anterior, ahí se ha puesto ¿Cómo se va a corregir? Por ejemplo, si ustedes están en el centro de la manzana o si no tienen acceso a servicios básicos o a vías.

Los factores de variación entiendo que también están colocados, nos habían dicho en la mesa técnica que no estaban, pero después al acabar la mesa técnica se manifestó que sí estaban, sin embargo, sí es importante que se incluya una transitoria que ha sido sugerida por la concejala Soledad Benítez, que dice que:

*“La Dirección Metropolitana de Catastro, hasta el 31 de diciembre de 2019 ingresará la información de los accidentes geográficos y afectaciones de todo el Distrito Metropolitano*

*de Quito en la herramienta del sistema catastral vigente, con el fin que dichos datos sean parte integrante de la valoración del suelo”.*

Es importante esto porque hay un montón de factores que van a permitir corregir distorsiones, en la mesa técnica justamente estuvo el Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de Nayón, que es la parroquia en la que más preocupación ha existido de este tema, básicamente por lo que se presentó aquí, habían estado oyendo en internet la sesión, se preocuparon y estuvieron aquí, entonces, básicamente lo que proponían es que en Nayón hay varios temas, hay el tema del acueducto Papallacta, hay el tema de las quebradas, ahora mismo inclusive tendrán alguna afectación por el proyecto Vindobona. Entonces, todas esas afectaciones tienen que verse reflejadas en el mapa y por esa razón he decidido acoger la observación que fue presentada por escrito por la concejala Soledad Benítez, respecto a esta situación.

Otra disposición transitoria que también se ha acogido, es la disposición transitoria propuesta por el concejal Luis Robles, quien está preocupado por el tema de la valoración de los inmuebles urbanos y rurales en el sector rural, es decir, hay ciertos predios que en el sector rural tienen clasificación de urbano pero están dedicados a actividades agrícolas, entonces, con ese tema de actividades agrícolas se produce también una última distorsión que es lo que se busca corregir, se ha puesto una temporalidad eso sí, se ha puesto como temporalidad hasta que se apruebe el Plan de Uso y Gestión de Suelo porque entendemos que el momento que se apruebe la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo se van a transparentar adecuadamente las áreas, las rurales y cuáles son las urbanizables.

Entonces, esta disposición transitoria diría:

*“La Dirección Metropolitana de Catastro en el plazo de 30 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, desarrollará la metodología de cálculo del valor de suelo para los predios donde se desarrollen actividades agro productivas cuya clasificación de suelo sea urbana. Esta metodología se aplicará únicamente hasta la aprobación de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo”.*

Con lo cual se quedarían recogidas estas observaciones sin perjuicio que también acogo todas las observaciones formuladas por todos los señores concejales en las exposiciones que han hecho hoy porque me parecen totalmente adecuadas, pertinentes y permiten sobretodo cumplir el espíritu de la Ordenanza, que es que cada órgano competente asuma sus propias responsabilidades, si van al texto de la Ordenanza lo que indica básicamente es que los funcionarios administrativos serán responsables del tema de la valoración de las construcciones y del tema del valor de reposición, pero sobre todo la responsabilidad la tienen sobre la construcción de la norma técnica, como ya lo han dicho los señores concejales, esa construcción de la norma técnica no puede ser atribuida al Concejo Metropolitano, tiene que ser atribuida a los técnicos; lo único que está haciendo

el Concejo Metropolitano en este momento es por disposición normativa del COOTAD, dando cumplimiento a una norma legal y la norma legal dice que el plano del valor de la tierra tiene que ser aprobado por el Concejo Metropolitano pero no puede ser aprobado sin insumos técnicos, los insumos técnicos son precisamente los construidos, y es muy clara la Ordenanza en decir que son construidos bajo responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastro, quien entonces tiene responsabilidad sobre la construcción de la norma técnica sobre los valores de edificabilidad y los valores de reposición, y este Concejo solamente tiene responsabilidad por la construcción de las AIVAS.

Con eso señor Alcalde, quisiera mocionar incluyendo todas las observaciones vertidas y las que hemos traído ahora, acá también tenemos y si quisiera referirme porque me ha traído el concejal Mario Granda a colación, unas observaciones presentadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Nayón, específicamente por los miembros de la Comisión promotora que están preocupados por este tema, sobre todo que se preocuparon como indico por el primer debate en el que habían todas estas consideraciones de las adecuaciones del valor de la tierra en el sector de Nayón.

Hay varias consideraciones que básicamente hacen relación al periodo anterior, pero entiendo que esas consideraciones del periodo anterior ya no son competencia del Concejo Metropolitano, son competencia de la Dirección de Catastro ya en función administrativa cuando se presenten los reclamos.

Básicamente lo único que habría que decir es que lo que dice Nayón, es que la disposición transitoria quinta estaría ingresando los prediales ya egresados y la disposición transitoria sexta castigará los predios con números duplicados a los que el Municipio sin notificar los ha eliminado, la ubicación geográfica me parece que tiene otra connotación ese cinco y seis, y que estas duplicaciones que efectivamente se ha demostrado en las mesas técnicas que existe tienen que ser corregidas en sede administrativa, eso no puede ser materia normativa.

Están pidiendo también una auditoría a las AIVAS, que ha sido referida por el concejal Morales y por mi despacho, pero eso no es ejercicio de la capacidad de fiscalización que tiene que venir después si es que efectivamente algo ocurre con los AIVAS, y luego se refiere al impuesto predial que este impuesto es más bien de la de los impuestos, han sido considerados, pero ha habido ya la propuesta que se realice una mesa técnica con Catastro para corregir todas esas dificultades anteriores.

Con eso señor Alcalde, me permito mocionar la aprobación de la Ordenanza con la inclusión de todas las observaciones realizadas.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Antes de saber si tiene apoyo la moción, tiene la palabra la señora concejala Brith Vaca.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Gracias señor Alcalde, buenas tardes con todos compañeros concejales.

Estoy consciente que esto es una necesidad urgente para la ciudad y para la administración, por eso pusimos todo nuestro contingente para que esta Ordenanza salga, se ha participado de las mesas, se ha incluido, se ha tomado en cuenta las observaciones que se han presentado, y en este tema sabemos que hay muchas cosas por hacer, que es un tema netamente técnico. Aquí quiero dejar bien claro señor Alcalde que, hay que también dentro de la Ordenanza sentar precedentes de los responsables, de las competencias que tiene cada entidad, y esto era responsabilidad de Catastro, con anterioridad sabían que ya venía el bienio, sabían que tenían que hacerlo y lo hacen con un tiempo muy reducido.

Es más, aquí se presentó un Director de Catastro que no pudo ni explicar un cuadro y eso también es responsabilidad suya, porque usted puso a ese Director de Catastro y ahora nos ponen a correr, o bueno, o quien haya sido el responsable, y sí quiero que quede esa salvedad que, si estamos en esta encrucijada de correr, de hacer las cosas a lo loco, es porque tiene que haber un responsable de esto.

Hemos asumido el reto, hemos puesto nuestro contingente en las mesas de trabajo y sabemos que esto es por la ciudad, porque si no se aprueba hoy quien va a salir perjudicado son los sectores más desfavorecidos de nuestra ciudad, pero sí quiero que quede eso bien sentado en actas, que debe haber una sanción para los responsables, porque la única competencia que tiene Catastro es hacer esto, y eso tiene que quedar sentado.

Ahora sí, le doy paso al compañero Presidente que también nos ha permitido participar en la construcción de esta Ordenanza.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Si tiene apoyo la moción del concejal René Bedón? Tome votación señorita Secretaria por favor.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Solicito muy gentilmente al equipo técnico presentar el sistema de votación a fin de consolidar la votación. Informo que esta Secretaría ha recogido las observaciones planteadas, aceptadas por el concejal René Bedón Presidente de la Comisión de Uso de Suelo:

- El artículo uno, la modificatoria del artículo tres, la modificatoria del artículo cinco para que los trámites sean abreviados, se ha incorporado el inciso final solicitado por la concejala Luz Elena Coloma en la disposición tercera; y, se ha aumentado una disposición transitoria.

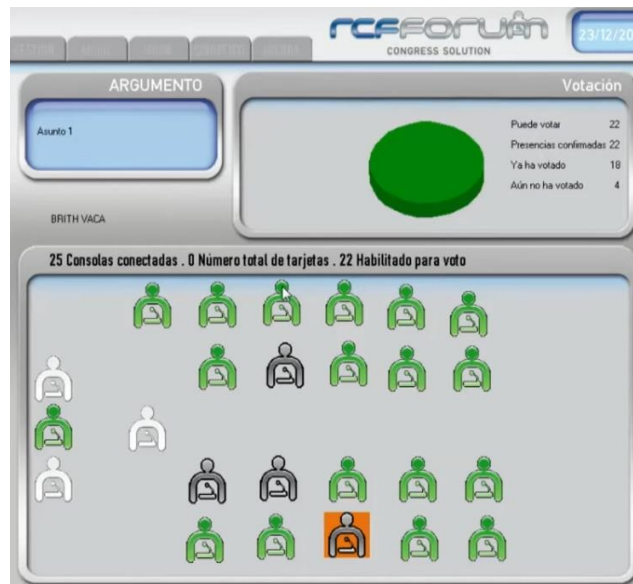
Solicito muy gentilmente a los miembros del Concejo poder consignar su voto a fin de consolidar la votación, la Ordenanza ha sido enviada en este momento a sus correos electrónicos.

Solicito muy gentilmente presentar los resultados.

A continuación, se muestra la pantalla con la votación en mención:

**Nota aclaratoria:** Por inconsistencias en el sistema de votación:

- El voto del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano de Quito, se registró con el nombre del concejal Santiago Guarderas.
- No registró la votación de la concejala Brith Vaca, pero su voto es favorable mismo que consta en el cuadro de votación.



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	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.Sra. Josselin Delgado	✓				
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	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Con dieciocho votos afirmativos; 0 votos en contra; 0 abstenciones; 0 votos en blanco, queda aprobada la presente Ordenanza.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (19 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza Metropolitana Sustitutiva del Capítulo I "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, y reformatoria del numeral 10 del artículo IV.1.186 del Capítulo II "RESPONSABLES CATASTRALES Y SUS ATRIBUCIONES", del Título III "DEL CATASTRO INMOBILIARIO UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", del Libro IV. 1 del Eje Territorial del Código 3/5 Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2619-O Quito, D.M., 20 de diciembre de 2019 Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

\*\*\*\*\*

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Vamos a suspender la sesión cinco minutos para continuar con el siguiente punto.

Siendo las once horas con cincuenta y seis minutos del lunes veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve, se suspende 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.Sra. Josselin Delgado	✓	
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	✓	

## REINSTALACIÓN

Siendo las doce horas con cinco minutos del lunes veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve, se reinstala la sesión pública extraordinaria del Concejo 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 de Quito, con la asistencia de las señoras y señores concejales siguientes:

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.Sra. Josselin Delgado	✓	
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:** Por favor señorita Secretaria, sírvase constatar el quórum reglamentario para continuar con el siguiente punto del orden del día.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Señor Alcalde, señores miembros del Concejo; me permito informar que se encuentran catorce concejales presentes y con su presencia quince miembros del Concejo, por lo que contamos con el quórum legal y reglamentario para continuar con la presente sesión.

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

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

- 2. Ordenanza reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo II, Libro III. 5, que regula el impuesto a los Predios Urbanos y Rurales y Adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021. (IC-O-CPF-2019-008).**

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

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Gracias Alcalde, una feliz navidad a todos.

En calidad de Presidente de la Comisión de Presupuesto, me corresponde hacer la presentación de este proyecto Ordenanza. Un poco abundando lo ya manifestado en mi intervención con respecto a la Ordenanza pasada, el tema del tiempo, quiero ser reiterativo, eso ha impedido que se pueda profundizar con algunos planteamientos hechos por algunos señores concejales en la sesión anterior, me refiero exactamente a unas nuevas tablas con respecto a las planteadas en esta Ordenanza que fue una presentada aquí en el seno del Concejo en el primer debate, y la otra presentada por el compañero Luis Reina también el seno de la Comisión. Por tiempo, de manera evidente lo presentado por Luis no era posible que puedan hacer las corridas pertinentes los técnicos respectivos para poder evidenciar su pertinencia o no, siquiera en relación al proyecto de Ordenanza, como para poder discutir con esos elementos, insisto, el tema del tiempo fue demasiado corto.

Con respecto al resto de observaciones, cada una de ellas fueron absueltas, procesadas y debo manifestar que no está la concejala Mónica Sandoval, pero fue tratada debidamente su duda con respecto a la definición de tarifa; hemos analizado dentro de la Comisión y debidamente. Es pertinente manifestar que el término "tarifa" es claro y es pertinente que vaya en la Ordenanza, también se hizo un análisis con respecto a los estímulos tributarios que estaban establecidos en el proyecto de Ordenanza para las construcciones, para quienes se dediquen a esta actividad y debemos decir que el beneficio tributario que consta en esta Ordenanza y que también fue parte del bienio pasado, realmente no significa un valor tan grande, digamos, lo que alcanza los \$164.000,00 en los dos años; por tanto, no es un beneficio tan grueso, tan fuerte para variarlo ni tampoco eliminarlo, significaría mayor perjuicio para la municipalidad. Se analizó con detenimiento esta observación y lo resuelto por la Comisión fue mantener como está previsto, toda vez que este estímulo realmente no representa mayor afectación al Municipio y tampoco un beneficio muy grande a los señores constructores que se dedican a esta actividad.

Otra inquietud manifestada por la concejala Mónica Sandoval, era con respecto a si es que era necesario una compensación, y por tanto se hizo el análisis respectivo que el cobro del impuesto predial no tendría una variación muy importante respecto de lo que estaba previamente establecido en el presupuesto 2020 que fue debidamente aprobado por este Concejo Metropolitano, por tanto, dicha observación también fue absuelta.

Con respecto a las observaciones planteadas por el concejal Santiago Guarderas, se han acogido todas las observaciones por él planteadas que eran correcciones de forma con

respecto al texto y están debidamente incorporadas, y quiero insistir en que las dos observaciones planteadas con respecto a las tablas y los cuadros no han sido acogidas, la una por tiempo y la otra porque fue imposible hacer algunas correcciones que hubieran sido necesarias, pero si hemos hecho un llamado a la administración para que eventualmente el próximo año poder hacer algunas reformas que incluyan más rangos de los que actualmente están establecidos en la norma para poder evitar que los saltos en las contribuciones sean tan fuertes como los que existen en estos instantes.

De ahí evidentemente, mencionar que esta Ordenanza tiene este informe, esta Ordenanza tiene una consideración que es por lo que ha sido suspendida esta sesión de Concejo antes de reinstalarla, entiendo que esa observación ha sido ya absuelta y esto ha sido ya corregido, ha sido suscrito por usted señor Alcalde la Ordenanza de los avalúos, por tanto, la observación constante en el informe de este proyecto de Ordenanza ha sido absuelta y por tanto ya no tendría validez dicha observación; por lo cual señor Alcalde, elevo a moción la aprobación de este proyecto de Ordenanza, sin perjuicio de que los señores funcionarios de la Dirección Tributaria puedan hacer alguna observación o alguna corrección a las inquietudes planteadas por cualquier señor o señora concejala.

Muchísimas gracias.

**Ingresan a la sala de sesiones las concejalas Mónica Sandoval; y, Dra. Brith Vaca, a las 12h10 (16 concejales).**

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra el señor funcionario, el doctor Montenegro.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Buenos días señor Alcalde, señoras y señores concejales, público en general buenos días.

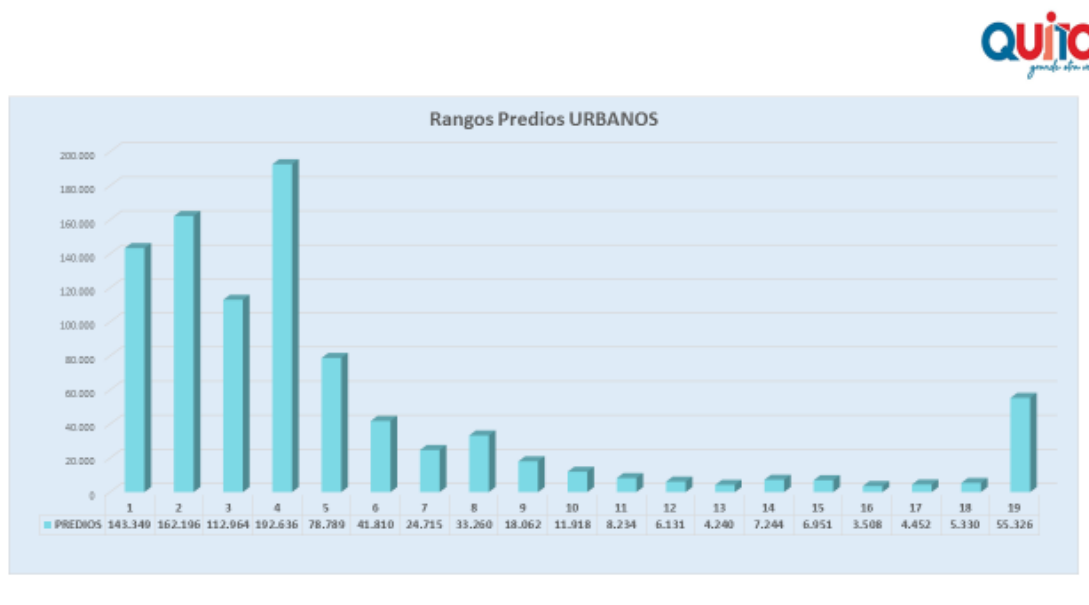
Efectivamente como ya lo expuso correctamente el señor Presidente de la Comisión, una vez que se pasó el primer debate nos reunimos justamente para revisar todas las observaciones que recibimos, muchas de ellas fueron aportes muy importantes para sobre todo clarificar y volver de manera mucho más digerible, si se puede decir así, un tema que puede resultar bastante pesado para la gente en general, como es el asunto tributario.

Básicamente un poco para ahondar en esas observaciones, decir que efectivamente se hicieron todos los esfuerzos desde la Dirección Metropolitana Tributaria para efectos de medir las posibles repercusiones ante la propuesta planteada por la señora concejala Luz Elena Coloma, y los resultados fueron precisamente presentados en su momento en la Comisión. En términos generales para un poco ahondar como decía en el análisis del mismo, arrojó como resultado una disminución en la emisión de impuesto predial de

aproximadamente \$19'000.000,00, es por eso que precisamente se consideró que probablemente no era lo más adecuado continuar con ese planteamiento.

Sin perjuicio de ello, una vez que, con la Ordenanza aprobada minutos atrás, implica que hay la base imponible y por tanto la masa que es objeto del impuesto predial y sus anexos, ha sido ya preestablecida por esta que es la máxima autoridad de gobierno del GAD municipal, es entonces pertinente que podamos revisar un poco más a fondo los resultados que en la aplicación de esa Ordenanza repercuten en el trabajo tributario.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

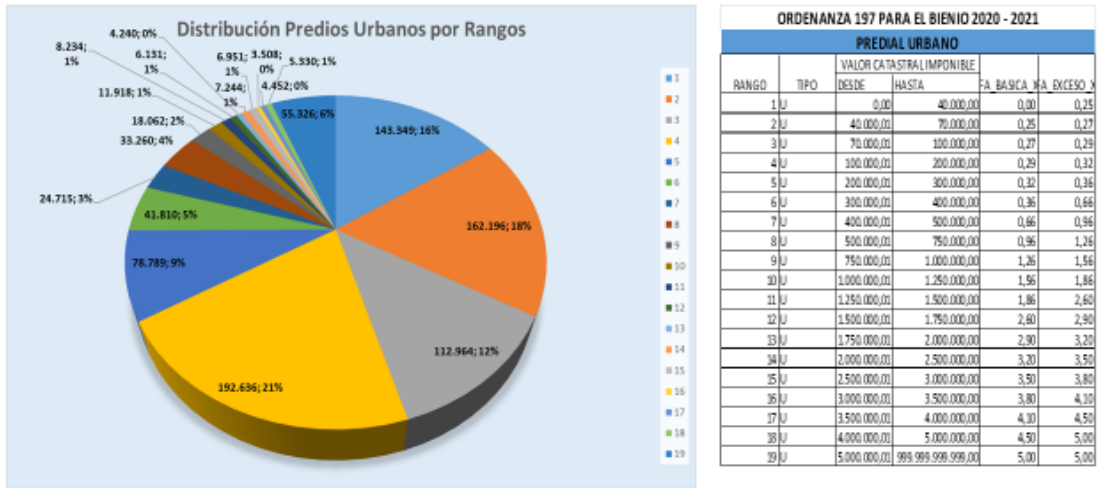


Por eso, si bien es cierto, estos son los datos de resultados de simulación. En la intervención pasada precisamente llegamos hasta este punto, en el que realmente es importante hacer el siguiente análisis ya en base a la información de lo que sería el avalúo de la ciudad, y por lo tanto individual de cada uno de los predios para el siguiente bienio.

Tenemos como resultado que los rangos que son actualmente diecinueve y que son propuestos para esta Ordenanza, determinan una acumulación de aproximadamente el 46% de los predios en los primeros cinco rangos, que precisamente determinan los avalúos más pequeños; esto implica que, al tener esta acumulación en este punto, tenemos claro que numéricamente puede ser la masa imponible mayor, sin embargo, en emisión y recaudación esto se invierte, como lo podemos ver a continuación.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

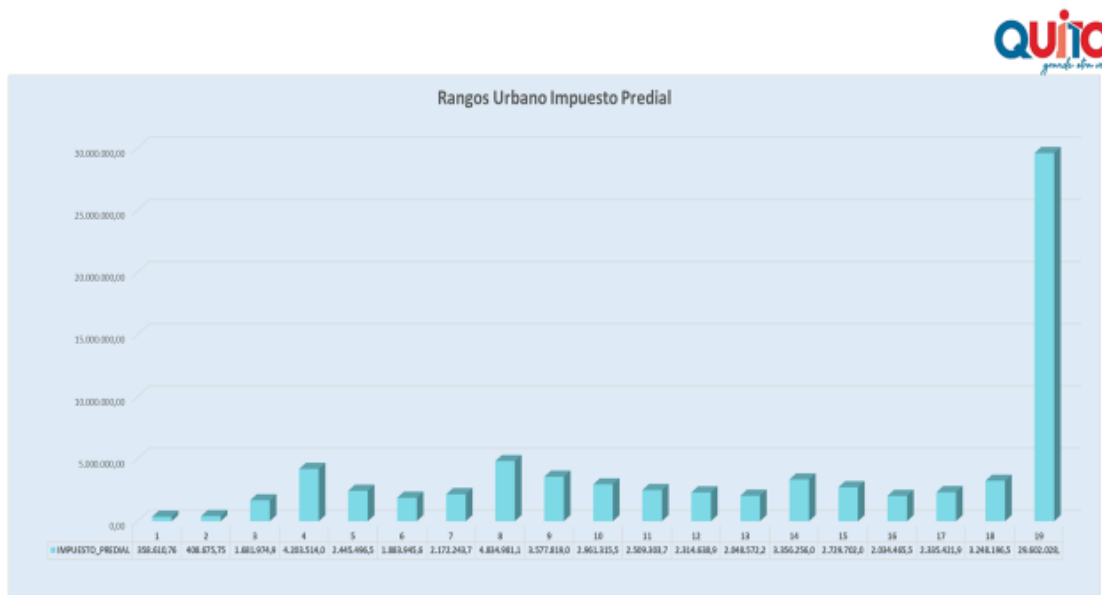
## RANGOS PREDIOS URBANOS



PREDIAL URBANO					
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		FA. BASICA	FA. EXCESO
		DESDE	HASTA		
1	U	0,00	40.000,00	0,00	0,25
2	U	40.000,00	70.000,00	0,25	0,27
3	U	70.000,00	100.000,00	0,27	0,29
4	U	100.000,00	200.000,00	0,29	0,32
5	U	200.000,00	300.000,00	0,32	0,36
6	U	300.000,00	400.000,00	0,36	0,66
7	U	400.000,00	500.000,00	0,66	0,96
8	U	500.000,00	750.000,00	0,96	1,26
9	U	750.000,00	1.000.000,00	1,26	1,56
10	U	1.000.000,00	1.250.000,00	1,56	1,86
11	U	1.250.000,00	1.500.000,00	1,86	2,60
12	U	1.500.000,00	1.750.000,00	2,60	2,90
13	U	1.750.000,00	2.000.000,00	2,90	3,20
14	U	2.000.000,00	2.500.000,00	3,20	3,50
15	U	2.500.000,00	3.000.000,00	3,50	3,80
16	U	3.000.000,00	3.500.000,00	3,80	4,30
17	U	3.500.000,00	4.000.000,00	4,30	4,50
18	U	4.000.000,00	5.000.000,00	4,50	5,00
19	U	5.000.000,00	999.999.999,00	5,00	5,00

Este es un detalle adicional, precisamente de qué manera se van distribuyendo los rangos, pueden ver que en el color azul que es el primer rango que va de \$0 a \$40.000,00, tenemos una acumulación del 16% y luego los subsiguientes hasta el cuatro que son los más grandes.

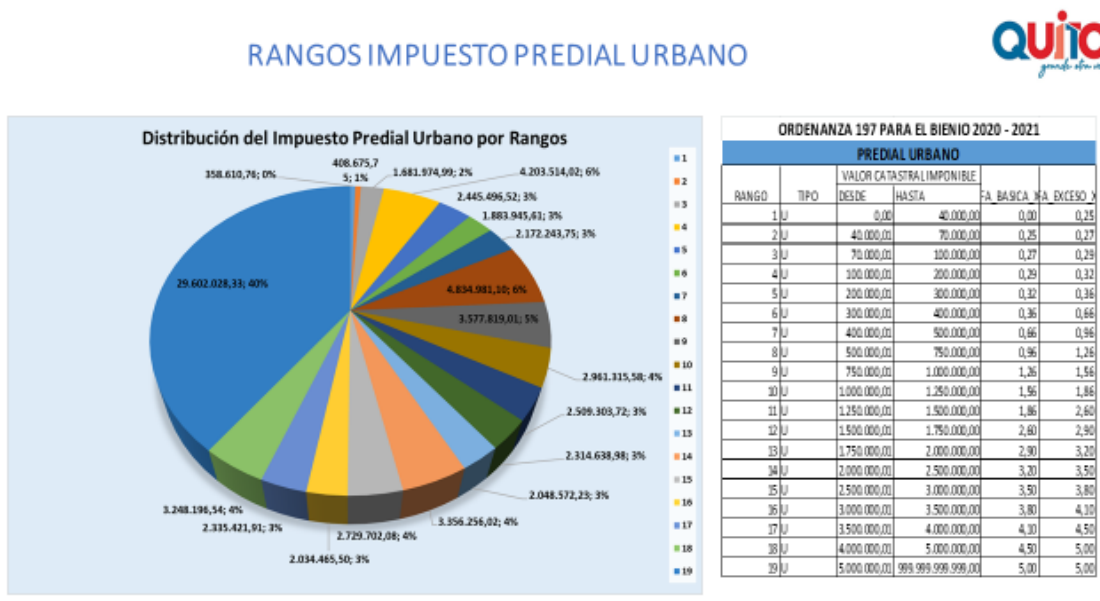
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Este por su parte es lo contrario, es la emisión donde se concentra la mayor cantidad de recursos si se quiere potencialmente recaudable a efectos de la emisión del tributo.

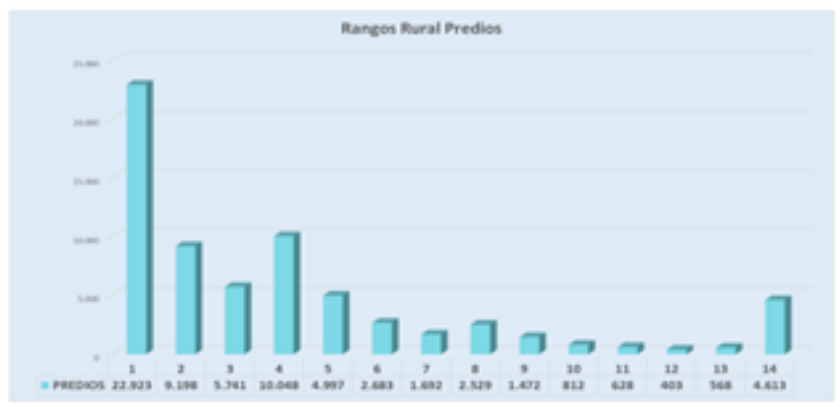
Como ve, el cuadro tiende un poco a invertirse en el sentido que la mayor recaudación se concentra en el rango final, en el más alto, como un poco lo hablamos en el debate pasado, esto implica que la tabla cumple con ser y seguir una actitud progresiva en el sentido que la recaudación siempre se va a concentrar en el rango más alto, es decir, quienes tienen un bien o tienen un valor catastral imponible más alto, son quienes más van a tributar y por lo tanto a contribuir en mayor medida al presupuesto del Municipio.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



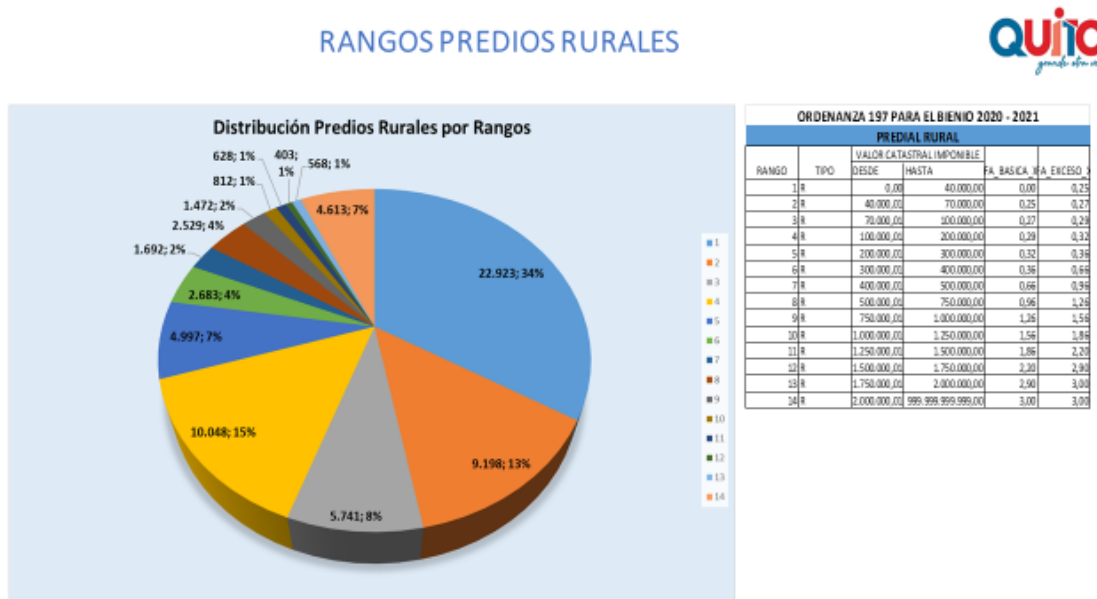
Es la misma lámina, solamente que para poder notar de manera más clara que la concentración del último rango es bastante clara en atención a los demás, mientras que por el contrario los rangos inferiores (pueden ver en función a los colores) es bastante pequeña, lo que evidentemente una vez más corrobora el principio de progresividad en atención a lo planteado.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



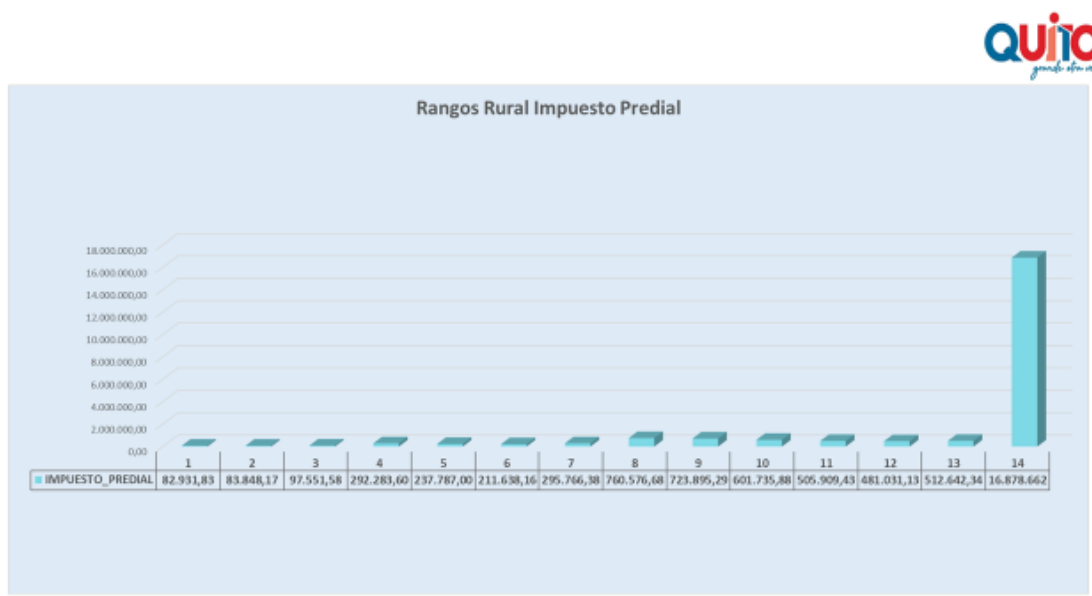
Estamos viendo en cambio esto en el campo rural, donde tenemos un comportamiento bastante parecido en el tema primero de la acumulación de predios en los primeros rangos en atención a la disminución, pero tenemos un repunte grande en el último rango lo que se va a ver reflejado en la emisión.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



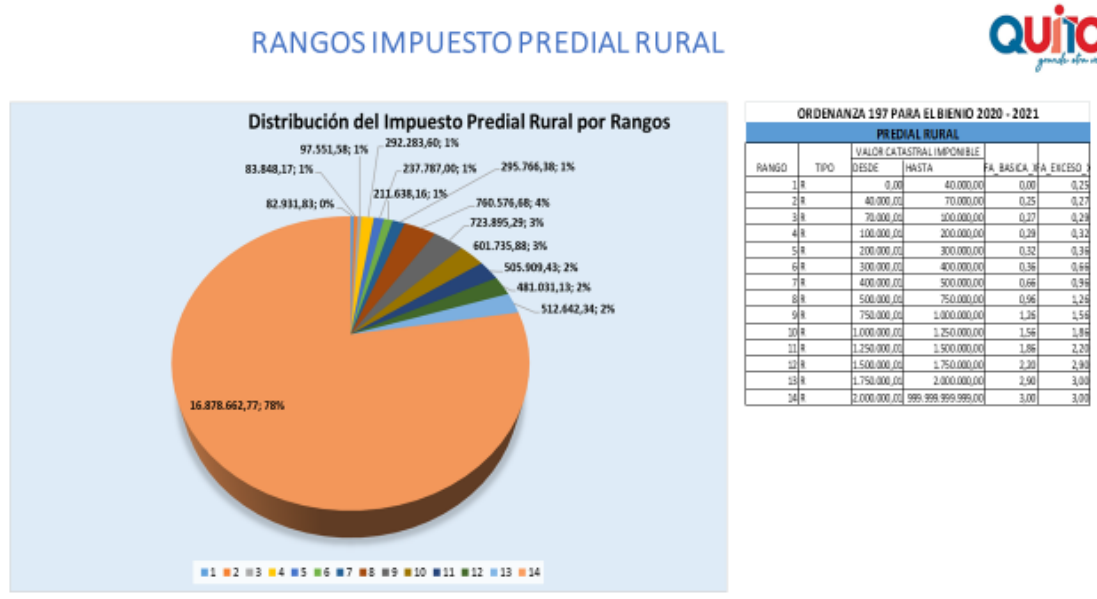
De la misma forma, lo que vamos a ver es en porcentaje, claramente la participación de cada uno de los rangos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



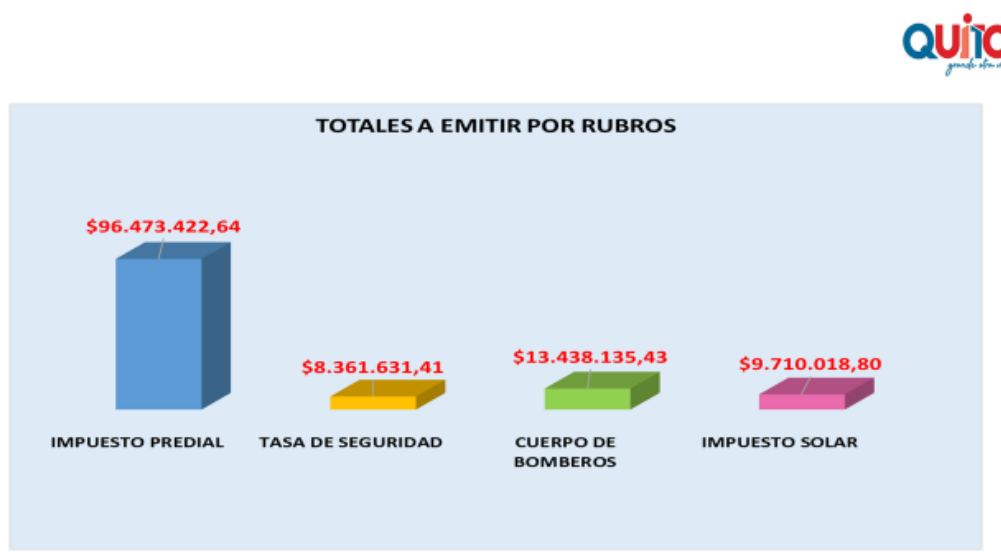
Esto es absolutamente gráfico y claro en el último rango, una vez más se concentra la gran mayoría de emisión y por lo tanto del potencial de recaudación del impuesto predial en el área rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En el pastel es absolutamente más claro, todo este espacio en color marrón es precisamente el que concentra la mayor recaudación y es precisamente el del último rango, es decir, de todas aquellas propiedades que van desde los \$2'000.00,00 en adelante.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:






Estos serían ya los resultados globales de la emisión en atención precisamente a esa valoración de suelo, tenemos entonces una emisión por impuesto predial de \$96'473.422,64, en tasa de seguridad \$8'361.631,00, cuerpo de bomberos \$13'438.135,43, en este punto hacer una pequeño recuerdo de lo que justamente se planteó en primer debate en el sentido que la fórmula de cálculo del cuerpo de bomberos en la propuesta se transparentaba en atención a que sirva como base imponible del mismo el avalúo del año corriente, y no como estaba establecido antes que se ataba al año 2016; y finalmente, el impuesto a solar no edificado o de inmueble no edificado se mantiene en \$9'710.018.80.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**INFORMACION DE LAS EMISIONES CON CORTE AL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019**



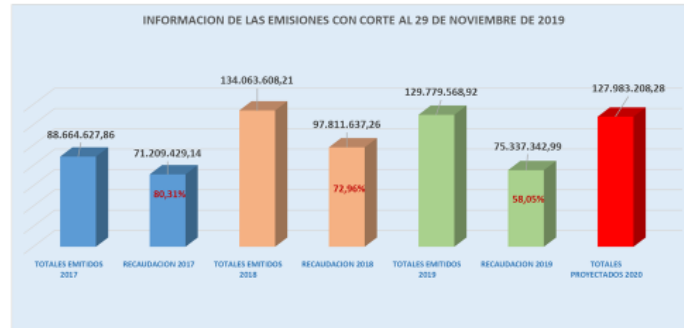
Año tributación	Tipo de predio	Número de predios	Número de títulos	Número de propietarios	Valor predial (\$)	Valor tasa seguridad ciudadana (\$)	Valor bomberos (\$)	Valor impuesto solar (\$)	Avalúo ciudad (\$)
2017	U	837719	883550	483.685,00	62.670.080,62	7.856.698,40	8.992.963,92	5.915.404,46	62.489.189.318,85
2017	R	55364	77490	55.950,00	2.690.695,03	99.596,14	439.121,42	67,87	3.188.651.901,44
<b>TOTALES EMITIDOS</b>		<b>893.083</b>	<b>961.040</b>	<b>539.635</b>	<b>65.360.775,65</b>	<b>7.956.294,54</b>	<b>9.432.085,34</b>	<b>5.915.472,33</b>	<b>65.677.841.220,29</b>
<b>RECAUDACION</b>					<b>52.092.410,46</b>	<b>7.007.780,58</b>	<b>8.227.488,78</b>	<b>3.881.749,32</b>	
<b>PORCENTAJE</b>					<b>79,70%</b>	<b>88,08%</b>	<b>87,23%</b>	<b>65,62%</b>	
2018	U	854518	906706	496.133,00	96.921.472,96	8.048.289,57	10.605.270,59	11.072.089,90	87.837.121.417,16
2018	R	57406	81641	58.827,00	6.728.128,71	104.797,99	583.411,91	146,58	6.143.233.872,25
<b>TOTALES EMITIDOS</b>		<b>911.924</b>	<b>988.347</b>	<b>554.960</b>	<b>103.649.601,67</b>	<b>8.153.087,56</b>	<b>11.188.682,50</b>	<b>11.072.236,48</b>	<b>93.980.355.289,41</b>
<b>RECAUDACION</b>					<b>75.739.366</b>	<b>6.684.536</b>	<b>9.044.963</b>	<b>6.342.772,92</b>	
<b>PORCENTAJE</b>					<b>73,07%</b>	<b>81,99%</b>	<b>80,84%</b>	<b>57,29%</b>	
2019	U	867418	921428	504.069,00	92.703.284,83	8.102.474,60	10.714.792,42	10.748.345,31	87.371.667.215,55
2019	R	60664	87136	63.181,00	6.776.457,69	111.577,67	622.380,15	256,25	6.367.706.834,38
<b>TOTALES EMITIDOS</b>		<b>928.082</b>	<b>1.008.564</b>	<b>567.250</b>	<b>99.479.742,52</b>	<b>8.214.052,27</b>	<b>11.337.172,57</b>	<b>10.748.601,56</b>	<b>93.739.374.049,93</b>
<b>RECAUDACION</b>					<b>57.957.302,79</b>	<b>5.480.869,50</b>	<b>7.276.920,30</b>	<b>4.622.250,40</b>	
<b>PORCENTAJE</b>					<b>58,28%</b>	<b>66,73%</b>	<b>64,19%</b>	<b>43,00%</b>	
2020	U	898.924	957.602	514.588	74.707.162,40	8.247.242,92	11.552.921,89	9.710.018,80	85.081.682.740,64
2020	R	62.857	91.442	65.892	21.766.260,24	114.388,49	1.885.213,54	0,00	13.051.182.807,62
<b>TOTALES PROYECTADOS</b>		<b>961.781</b>	<b>1.049.044</b>	<b>580.480</b>	<b>96.473.422,64</b>	<b>8.361.631,41</b>	<b>13.438.135,43</b>	<b>9.710.018,80</b>	<b>98.132.815.548,26</b>

FUENTE DE INFORMACION: Dirección Metropolitana de Infracción - DMV

En esta lámina lo que buscamos es mostrar el comportamiento de la emisión de estos tributos desde el año 2017 hasta lo que se vendría para el 2020.

Tenemos así que en específico en el impuesto predial tuvimos una emisión de \$65'000.00,00; al 2018 \$103'000.000,00; 2019 \$99'000.000,00; y, ahora \$96'000.000,00, siempre es importante aclarar que siempre la distorsión de 2018 corresponde a los casos y necesidades que ustedes conocen bien. Lo mismo tenemos de cada uno de los tributos anexos que ya los mostramos previamente.

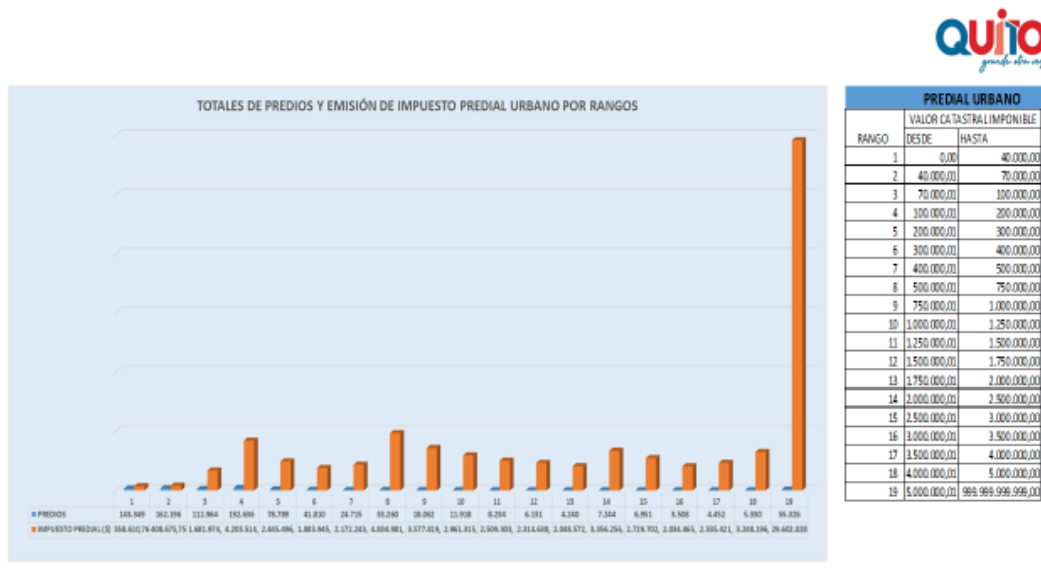
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



En esta lámina lo que queremos mostrar es precisamente lo mismo que vimos antes pero de manera gráfica, es decir, la forma en la que la emisión y la recaudación ha ido variando desde el año 2017, cabe señalar que en el gráfico justamente donde se habla de recaudación, ya corresponde a valores que han sido ejecutados, es decir, que ya se han recibido en cada uno de los años y el porcentaje que ven corresponde al que correspondió a la emisión.

En este punto sobre todo en el año 2019, es importante resaltar que como se ve el corte es a 29 de noviembre, por lo tanto, este valor muy seguramente sube de manera importante porque el contribuyente, como en casi todos los tributos, utilizan el último mes que tienen para ponerse al día para precisamente no caer en mora, ahora en el 31 de diciembre; entonces este 58% es importante tomarlo bajo esa consideración.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



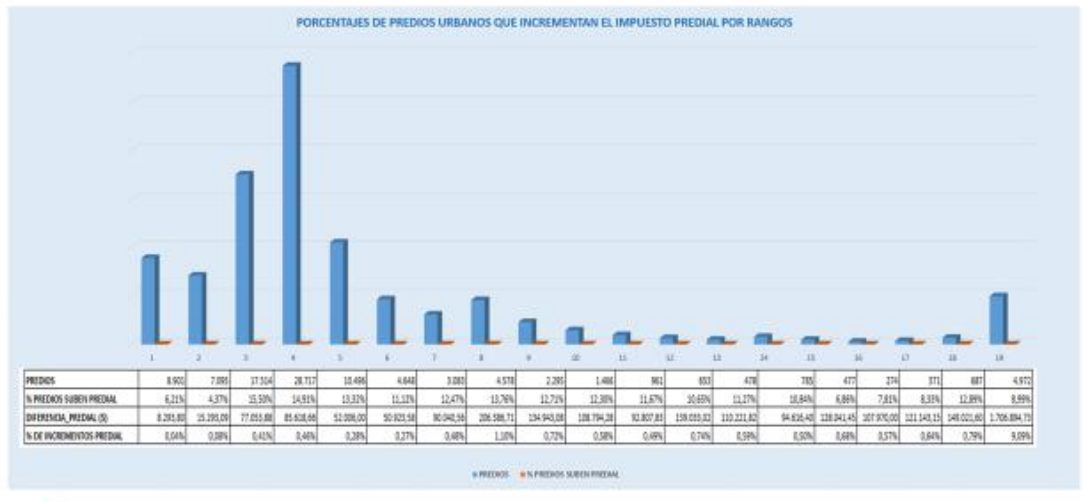
**PREDIAL URBANO**

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE
DESDE	HASTA
1	0,00 - 40.000,00
2	40.000,00 - 70.000,00
3	70.000,00 - 100.000,00
4	100.000,00 - 200.000,00
5	200.000,00 - 300.000,00
6	300.000,00 - 400.000,00
7	400.000,00 - 500.000,00
8	500.000,00 - 750.000,00
9	750.000,00 - 1.000.000,00
10	1.000.000,00 - 1.250.000,00
11	1.250.000,00 - 1.500.000,00
12	1.500.000,00 - 1.750.000,00
13	1.750.000,00 - 2.000.000,00
14	2.000.000,00 - 2.500.000,00
15	2.500.000,00 - 3.000.000,00
16	3.000.000,00 - 3.500.000,00
17	3.500.000,00 - 4.000.000,00
18	4.000.000,00 - 5.000.000,00
19	5.000.000,00 - 999.999.999,00

En totales de predios y emisión de impuesto predial por rangos, es básicamente la combinación de lo que vimos antes con respecto ya al valor a emitir por impuesto predial.

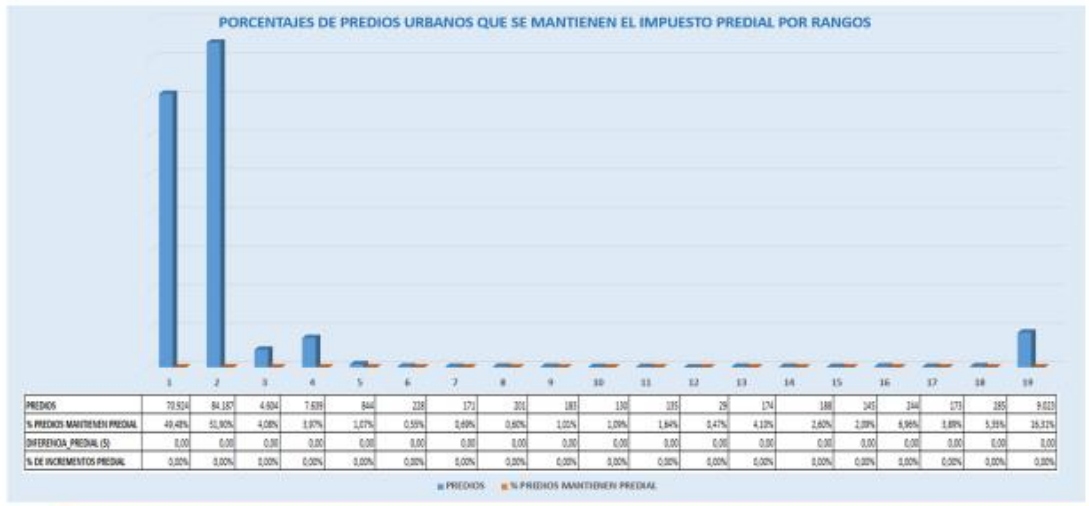
Una vez más vemos la concentración que tenemos en el último rango, donde teniendo 55.000 predios tenemos una recaudación superior a los \$29'000.000,00, y eso es lo que determina la participación versus la totalidad de la emisión.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Así mismo tenemos acá, la concentración en atención en cambio al número de predios que suben en su aportación o en su contribución, lo que tenemos acá es los predios por el rango al que corresponde y qué porcentaje de ellos sube en atención al bienio pasado; pueden ver que los que suben, en este caso, en los rangos inferiores son pocos, tenemos ente el 6.21% en el primer rango, 4.37, pasando hasta el máximo en el cuarto rango de 14.91%, mientras que en los rangos superiores ese porcentaje va fortaleciéndose pasando de 12% a 13% hasta el 12.8% en los rangos superiores.

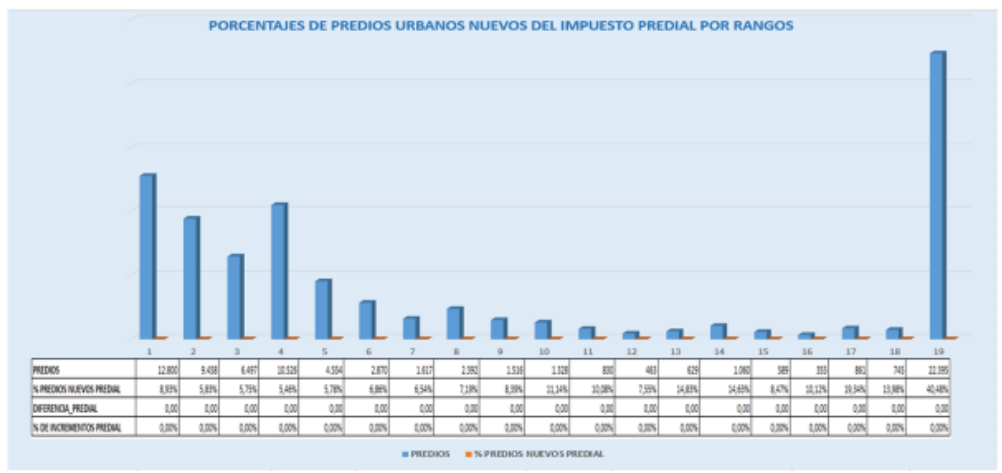
Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Aquí lo que tenemos es una determinación similar con respecto al número de predios, y precisamente en cambio a qué porcentaje de aquellos mantienen el mismo valor con respecto al bienio pasado.

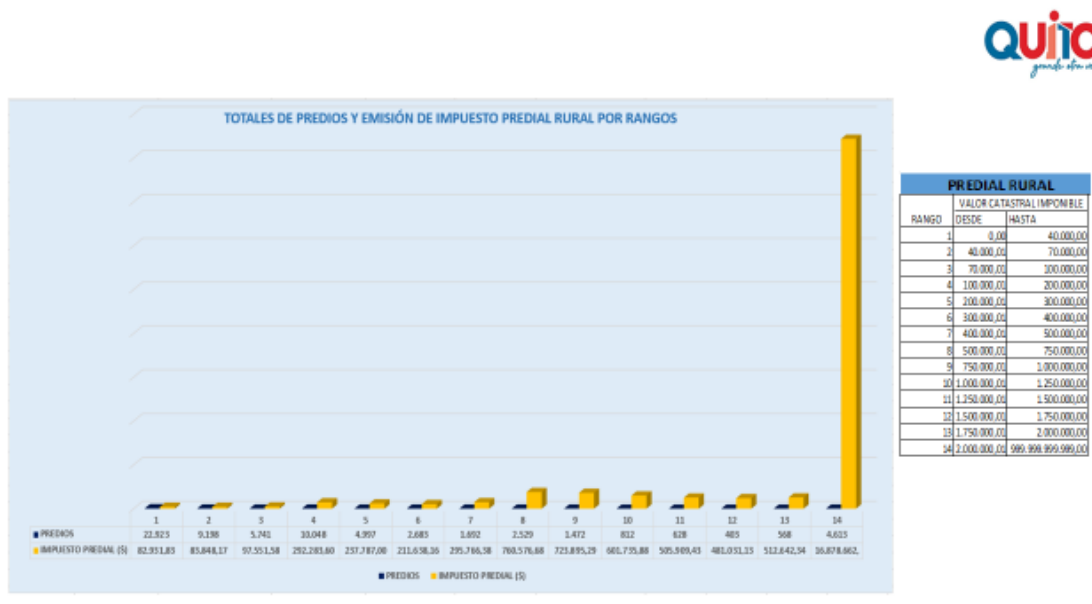
En este punto, aclarar que esto es en lo monetario, o sea, cuánto estoy pagando en atención al avalúo de mi propiedad, lo que se explicó precisamente en el debate pasado cuando hablábamos que la carga tributaria es la misma, sino que esto ya corresponde al ajuste por el avalúo, sin embargo, la carga insisto sigue siendo la misma en atención a que el cuadro de tarifas se mantiene.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



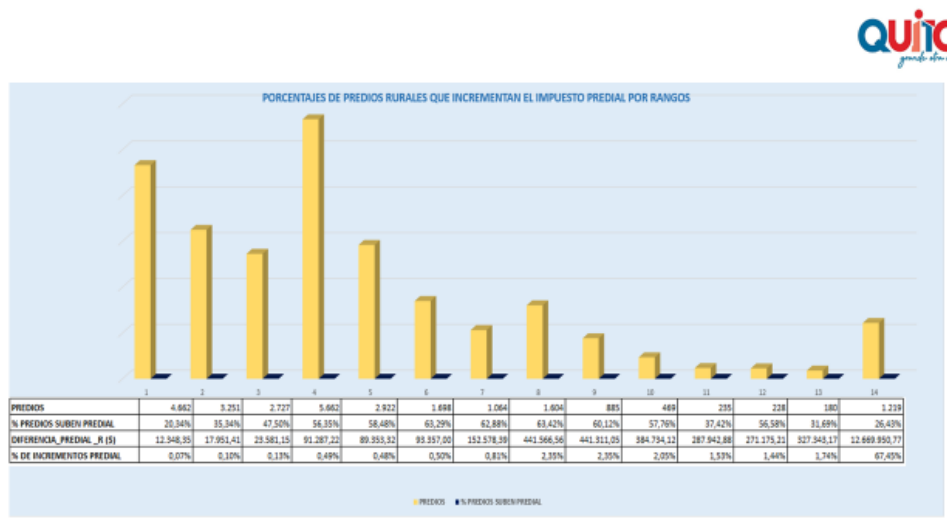
Lo mismo, esto es con respecto a urbanos nuevos, es decir, todos aquellos predios que se crearon durante el ejercicio 2019, entendiéndose por creados aquellos que fueron objeto de fraccionamiento o de algún procedimiento de propiedad horizontal, donde una vez más vemos la concentración de la emisión y de también el porcentaje de aquellos que justamente se hayan generado en cada uno de los distintos rangos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esto, el mismo planteamiento solo que desde el punto de vista rural. Como pueden ver, las gráficas son muy similares y es porque precisamente las dos tablas, tanto la de urbano como la de rural, responden al mismo planteamiento matemático.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Esto lo mismo, en atención al impuesto rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

#### Principios Constitucionales del Régimen Tributario (Art. 300)



**Generalidad:** La propuesta busca eliminar cualquier tipo de discriminación arbitraria sobre aplicación de exenciones y beneficios legales.

**Progresividad:** La propuesta busca robustecer el esquema de tabla de impuesto predial a fin de que evidencie una carga tributaria mayor a mayor VCI.

**Eficiencia:** La reforma busca generar el ambiente jurídico propicio para el ejercicio de las facultades de la Administración Tributaria, lo que incluye procesos de obligaciones vencidas.

**Simplicidad administrativa:** La propuesta no busca generar procesos adicionales que puedan entorpecer procesos propios.

Entonces, en resumen y en atención precisamente a las observaciones que fueron atendidas en el seno de la Comisión, consideramos que la propuesta tal cual está planteada, cumple con el principio de generalidad y todos los principios constitucionales que rigen el sistema de tributación nacional, toda vez que se buscó no tener una discriminación arbitraria sobre aplicación de exenciones y beneficios legales, recordando en eso la eliminación del piso para los beneficios establecidos por ley, así como también lo correspondiente al cuerpo de bomberos, progresividad que como ya lo hemos visto en todos los análisis realizados, el comportamiento de la tabla determina necesariamente siempre un claro y bien marcado sentido de progresividad, incluso en comparación con impuestos fiscales.

La simplicidad administrativa que fue lo que buscamos en el momento de aclarar y determinar a ciencia cierta los procesos y los pasos, sobre todo para lo que tiene que ver con la mora y el momento en que la administración tributaria tiene que entrar y la forma en la que tiene que entrar para la recaudación de esos recursos, eficiencia que va atado precisamente a eso.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**Irretroactividad:** La propuesta busca sincerar emisiones y determinaciones relacionadas a tasa de bomberos atendiendo al marco jurídico vigente.

**Equidad:** La propuesta busca respetar irrestrictamente las exenciones y beneficios previstos en la Ley a favor de los contribuyentes, sin intervenir en la ponderación de cargas y beneficios dispuestos.

**Transparencia:** La propuesta busca determinar con suficiencia un proceder claro y sin posibilidad a ambigüedad de la Administración Tributaria sobre los tributos que regula.

**Suficiencia recaudatoria:** En coordinación de la Administración General se ha previsto que la propuesta, junto con acciones conexas, buscan alcanzar la suficiencia recaudatoria necesaria que el GADM del DMQ requiere.

Finalmente, irretroactividad por efecto sobre todo de la corrección realizada en lo correspondiente a la contribución al cuerpo de bomberos, así como además ciertas correcciones que hicimos en el momento en que se estaba atando un cálculo a la Ordenanza No. 61 que en su momento no fue compilada en el Código Municipal, sino que más bien lo que se optó fue para traer esas normas al Código Municipal y de esa manera no caer en una posible irretroactividad de una norma cuya vigencia podía ser discutida en algún momento.

Y finalmente, la suficiencia recaudatoria, que en ese punto es importante mencionar y aclarar, que en el momento en que se hizo el planteamiento de esta reforma, los beneficios, las exenciones previstas en ellas no fueron modificadas, es decir, no se pretendió introducir un beneficio adicional y eso es importante considerarlo en atención al 169 del COOTAD, toda vez que esos beneficios ya estaban establecidos desde diciembre de 2017.

Con ello creo que resumimos la propuesta planteada, sin lugar a dudas tenemos acceso precisamente a toda la base de la simulación realizada en caso que los señores concejales quisieran tener alguna información adicional.

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

**Concejal Luis Reina:** Buenas tardes, muchísimas gracias.

En el análisis de la Ordenanza anterior, se argumenta la necesidad de verdad de obtener ingresos propios, y vemos que no existe una predisposición a aquello, esta propuesta aparte de ser conservadora es en el sistema tributario, y tenemos la obligación de aplicar progresividad en los tributos.

Por eso, en nombre de los compañeros de la revolución ciudadana presento una moción previa y solicito que se califique como moción previa lo que voy a plantear. Primero, en el proyecto de Ordenanza hay el artículo III.5.74 que se refiere a los estímulos tributarios al sector de la construcción, ojo que dice de la construcción, el 498 cuando se refiere a los estímulos tributarios se refiere al desarrollo de la construcción, de la industria, del comercio, de las actividades del medio ambiente, culturales, educativas; y, deportivas y eso se restringe sólo y tan sólo a quienes se dedican a la construcción y que estén sujetos a fideicomisos.

Averiguando de este caso, solicitamos que en este proyecto de Ordenanza debiera eliminarse ese artículo, averiguándose nos informaba que el promedio de beneficios por el número de consultores, y el que nos ayudaba en eso es concejal Omar Cevallos, con la información, y se llegaba a la conclusión, voy a decir en voz bajita, de \$134,00 por construcción, si es tan insignificante saquémosla, creo que los grandes constructores de Quito no necesitan \$134,00 cada año para verse motivados, y más aún si se deja otros sectores que son altamente sensibles. Primera parte de la moción previa que solicito.

Dos, En la exposición del técnico dice que los rangos del uno al cinco están el 46% de los contribuyentes, nosotros hemos analizado y dejémosles sin tocar del uno al siete en lo que tienen que ver con obligaciones tributarias, considerado que están la mayoría de los quiteños los que están referido a los predios que están destinados a la vivienda, a mini comercios, actividades de la mayoría de los quiteños, y por eso nosotros el 20 de diciembre, y si Secretaría me ayuda, ingresamos un oficio, en ese oficio estamos proponiendo que se sustituya la tabla de predios urbanos, sólo de predios urbanos que tienen la característica de generar una mayor progresividad a partir del rango número ocho, se mantendrían iguales del uno al siete; según nuestro concepto esto posibilitaría compensar las recaudaciones que por vía valoración del suelo han disminuido, porque cuando el concejal Bernardo Abad nos leía la norma así sea parcial, se deja de recaudar y no necesariamente hay que disminuir, y la responsabilidad sería del proponente que es el Ejecutivo, del legislativo que nos toca votar; y, según nuestro criterio de esta manera cubriríamos esa descompensación de nuestro presupuesto.

Con esto invitamos a generar un mínimo de ingresos para dedicar a los derechos, a la política social y asegurar por lo menos lo que estaba presupuestado en la Ordenanza de ingresos de este Municipio, repito, solicito como moción que se califique como moción previa, la eliminación de este párrafo y que se incorpore la tabla que fue distribuida que establece dieciocho rangos, con eso se mantiene la progresividad y la gradualidad; y, se compensa los ingresos.

Muchísimas gracias.



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

**Concejala Mónica Sandoval:** Señor Alcalde, compañeros concejales.

Estaba chequeando la respuesta emitida por el ingeniero Edgar Ernesto Lascano Corrales, Director Metropolitano Financiero sobre la observación que hice en la anterior sesión de Concejo, que era básicamente el tema de la aplicación del 169 del COOTAD, es decir, cualquier deducción que no esté aquí debe tener tres requisitos fundamentales, tres, no hay que inventarse mucho, que son: el impacto tributario sobre la deducción, el método de cálculo; y, cuáles son las medidas compensatorias.

Es decir, si al presupuesto le quito un dólar tengo que de alguna manera estructurar dentro del mismo presupuesto cómo compenso esa deducción, porque no puedo dejar de cobrar porque quiero dejar de cobrar sin ese requisito, ese artículo por más que sea una copia textual de la norma anterior, no cabe, o sea, en mi criterio personal no cabe porque no se han cumplido estos requisitos; esta es una deducción que a manera de incentivos se está colocando, pero si en esos tres requisitos estamos dejando de recaudar impuestos y también la acción u omisión para recaudar impuestos, nosotros tenemos una responsabilidad personal y pecuniaria sobre eso que dejamos de recaudar, aunque sean \$169.000,00

Le decía a algún concejal con el que estábamos conversado, que dividamos ese valor para todos los miembros del Concejo para ver cuánto nos toca pagar, porque somos responsables de esto que estamos dejando de recaudar, no hay esos tres informes, y si el impacto presupuesto es tan bajo, pues eliminémosle, no tiene sentido si hay un impacto muy bajo. De todas maneras la respuesta que está aquí no dice nada, realmente no contesta de ninguna manera lo que yo estaba proponiendo, eran tres informes que no están dentro del expediente y al no estar dentro del expediente no se cumplen los presupuestos del 169 del COOTAD, por lo tanto, no se puede ni a modo de incentivo aplicar esa deducción tributaria, y más si son impuestos prediales, los impuestos prediales tienen que recaudarse o recaudarse, y si pretendemos deducir a quien sea, a las “Madres Carmelitas” o a quien ustedes quieran, debe haber eso informes dentro del expediente, caso contrario no es posible contar con ese artículo señor Alcalde y compañeros concejales.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muy bien, ¿Tendría apoyo la primera moción previa? Tiene la palabra el señor concejal Eduardo Del Pozo.

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Gracias Alcalde.

Algunas observaciones. Luis eleva para que usted califique como moción previa porque yo elevé antes que él, en mi intervención elevé a moción la aprobación del proyecto de Ordenanza como está concebido.

Una nueva corrida financiera, un nuevo cuadro que ni siquiera en la Comisión pudimos con el tiempo al que estamos abocados pudimos hacer la corrida financiera para poder ver si existe o no una afectación en términos tributarios, en términos de recaudación; y esto sí pudiera para arriba o para abajo afectar lo que está previamente establecido en el presupuesto, por tanto, no considero personalmente en este instante sin tener los elementos de a cuánto asciende o disminuye aplicando el nuevo cuadro de Luis, puesto que no ha habido una corrida financiera y dudo mucho que en este instante lo puedan hacer, porque la anterior que fue presentada por Luz Elena y su equipo de trabajo demoraron como cuatro o cinco días y fin de semana íntegros en poder hacer esa corrida financiera, dudo mucho que en este instante lo puedan hacer.

Y el otro pedido que hace Mónica y también lo hizo anticipadamente Luis, es cuando se refiere el artículo 169 del COOTAD, los impactos y los informes necesario para poder hacer estos beneficios tributarios; en ese sentido quisiera que más allá de lo que nos expusieron en la Comisión que esto tendría una afectación de \$164.425,65 de lo que nos presentaron en la Comisión, saber y traspasar el uso de la palabra a la Dirección Tributaria para que nos sustenten si es que existen o no dichos informes para que pueda sostenerse este incentivo en el proyecto como tal, en el caso que no los tengamos pues evidentemente no sería prudente mantener este incentivo que ya vemos que no es ni tan grande ni tan beneficio para los constructores, ni ocasiona tampoco un perjuicio ni un beneficios tan grande para la institución municipal como tal.

Por tanto, con su venia señor Alcalde quisiera que la Dirección Tributaria haga énfasis en dicha consulta hecha por la concejala Sandoval, para luego de ello me devuelva el uso de la palabra para poder definir la propuesta, si es que se incluye o no esa exoneración en la propuesta de Ordenanza para proceder con la votación.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor si puede dar la explicación.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Sí, una vez que se recibió la referida observación de la concejala Sandoval, efectivamente se trasladó la petición a la Dirección Metropolitana Financiera a fin que justamente genere el planteamiento que corresponda a la duda.

Nuestro criterio como Dirección Metropolitana Tributaria fue, que efectivamente no estamos presentando un incentivo adicional o un beneficio adicional al que justamente ya estaba previsto en los presupuestos previos, por lo tanto, no existía una afectación o

se dejaba de recaudar propiamente recursos por esa vía; sin embargo, como insisto, la Dirección Financiera también se manifestó, entiendo que justamente es el memorándum al que hace referencia la señora concejala, donde lo que dice adicionalmente es que el presupuesto fue construido en atención precisamente a que esa recaudación no estaba considerada, es decir, no había una afectación a ese presupuesto para el 2020; sin embargo, como digo, eso al caer en la cancha de financiero, nosotros nos limitamos a ese análisis, al análisis desde el punto de vista tributario como beneficio, y como beneficio efectivamente no lo hemos propuesto para introducirlo en esta propuesta.

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

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Gracias Alcalde.

No estando tan claro sobre si dicho memorándum cumple lo previamente establecido en el 169 del COOTAD, y tratando de generar entre todos un consenso necesario para la aprobación de este impuesto tan necesario, indispensable, para que podamos cumplir con los impuestos prediales desde el tres de enero, acogería la petición de la concejala Mónica Sandoval y eliminaría ese artículo en específico con relación al incentivo, que ínsito, no es una afectación muy grande ni siquiera para los constructores y la afectación para el Municipio tampoco no es tan amplia, eliminado ese artículo en particular elevaría nuevamente a moción para aprobación Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** ¿Tiene apoyo la moción? Antes de tomar votación tiene la palabra la señora concejala Soledad Benítez.

**Concejala Mgs. Soledad Benítez:** Al parecer no va a dar paso a la propuesta del concejal Luis Reina y sí quisiera hacer algunos argumentos para apoyar la moción que ha presentado.

El tema que estamos tratando, y permítanme leer para ser más efectiva en el tiempo, sobre todo por respeto a todos, pero para que quede en actas algunos temas que considero son importantes:

*“El tema que estamos tratando tiene implicaciones sociales, políticas, económicas de mucho peso”, inclusive en el estatuto Alcalde que está promoviendo, la única forma de tener autonomía es recaudando..., Alcalde le pido que me escuche y no se vaya, “tiene implicaciones en el tema del estatuto, la única forma de tener autonomía es a través de los recursos propios que se pueda tener.*

*Según la FAO 2002, el impuesto predial existe desde hace al menos 3.000 años, desde ese tiempo hasta ahora sigue siendo de mucha importancia para el erario público por sus ventajas respecto a otros impuestos, su implementación técnica y administrativa es sencilla, su costo de recaudación es bajo, es muy difícil de evadir, es transparente, permite predecir con facilidad cuál será la recaudación, existe una correlación entre el valor del impuesto y la capacidad de pago, es un impuesto que la gente entiende fácilmente y si se diseña correctamente es un impuesto progresivo.*

*El impuesto predial representa cerca del 23% de los ingresos corrientes con los que cuenta el Municipio de Quito, por eso su importancia de generar más recursos, y genera más recursos que las multas, tasas, permisos, licencias y otras formas de recaudo genuinas y sostenibles por el Municipio, pero también es importante porque estos recursos son los que permiten tener: alcantarillado, agua potable, calles, adoquinados, transporte público, plazas, mercados, espectáculos, etc. En conclusión, es un impuesto progresivo que permite la provisión de servicios públicos, dicho de otra forma, el impuesto predial permite cobrarle más a quien más tiene de forma eficiente y con bajas tasa de evasión; como contrapartida con lo recaudado se pueden brindar servicios y construir la obra pública para los que más necesitan, es un impuesto con potencial de progresividad doble en el recaudo y en gasto, que paguen los que más tienen para construir las obras que necesitan los más pobres.*

*¿Qué importancia tiene el impuesto predial en el mundo? En países desarrollados representa cerca del 1% del Producto Interno bruto llegando al 2% en algunos países de Europa, Australia, Canadá y Estados Unidos, en países en vías de desarrollo la recaudación de este impuesto llega solo al 0.1% del Producto Interno Bruto, como es el caso de los países africanos según el Instituto CMI de Noruega 2017.*

*¿Cómo está en América Latina? Para nuestra región la recaudación promedio del impuesto predial es de 0.35% del Producto Interno Bruto, más cerca de los países en vías de desarrollo del 0.1% que de los países desarrollados que es el 2%.*

*Pasando del promedio a lo particular, según el último estudio de tributación inmobiliaria en América Latina, Brasil, Chile, Uruguay y Colombia son los países que más se acercan al ideal con tasas de recaudación del impuesto predial entre el 0.6% y el 0.8%, entre los peores casos está República Dominicana, Honduras, Nicaragua y Ecuador, si Ecuador con recaudación de predial menor al 0.2% del Producto Interno Bruto.*

*Ante estas evidencias ¿Qué creen ustedes?, ¿es conveniente tener una recaudación del impuesto predial alta o baja?, ¿creen que países como Italia, Australia o Canadá se equivocan con la tributación predial?, por el contrario, ¿creen que los países africanos van por la senda correcta en términos de progresividad, equidad y desarrollo? Las respuestas son obvias y descansan en la conciencia de cada uno, sólo déjenme hacer una pregunta más para mirar sus rostros, ahora que ya conocen sobre impuestos prediales,*

*¿Están tranquilos sabiendo que disminuir la recaudación predial vamos camino al subdesarrollo africano?, ¿saben por qué nos acercamos al sub desarrollo al disminuir el predial? Porque dejan de pagar los que más tienen y reciben menos obras los que más necesitan". No hay por dónde perderse.*

Por si este fuera poco justificativo, hay algunas particulares de este proyecto de Ordenanza que es menester mencionar. Las Ordenanzas de aprobación del plano de valor de la tierra de los predios urbanos y rurales, la Ordenanza que regula el impuesto de los predios urbanos y rurales para el bienio, debieron haber sido aprobadas previo a la aprobación del presupuesto para el 2000 y no como contrariamente se lo realizó, se acaba de aprobar la Ordenanza Metropolitana de aprobación del plano de valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, este era un requisito previo inevitable para la aprobación de la determinación del impuesto predial, resulta imposible que la Dirección Tributaria haya elaborado el proyecto de Ordenanza en minutos.

En el COOTAD ya se ha hecho referencia, el 497 determina la actualización de los impuestos, por lo anterior resulta improcedente aprobar la Ordenanza Reformatoria a los predios urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano bienio 2020-2021, sin que antes se haya aprobado y publicado en el Registro Oficial la Ordenanza de aprobación del plano del valor de la tierra, inclusive, la Comisión de Presupuesto en su informe IC-O-2019 de 20 de diciembre de 2019, reiteraba la necesidad que la Dirección Metropolitana Tributaria y la Dirección Metropolitana de Catastros, deben cumplir y dar cumplimiento con el 497; no se cuenta con la base de datos, nos han acabado de dar en esta mañana; ni tampoco una simulación del impuesto predial a cobrar en el 2000 y comparativo 2019 – 2020, hasta la presente fecha no se ha publicado en la prensa la actualización del avalúo y los catastros conforme lo establece el artículo 496 de COOTAD, para que el Concejo Metropolitano conozca en segundo debate es necesario que la Dirección Metropolitana Financiera presente su informe técnico que contemple todo lo establecido en el artículo 169 del COOTAD.

Por todo lo anterior, debo expresar mi preocupación y malestar por el perjuicio que el presente proyecto de Ordenanza implica para los más necesitados, sobra decir, que mi voto será en contra.

Muchas gracias por su atención y por su tiempo.

**Ingresan a la sala de sesiones las concejalas Mgs. Luz Elena Coloma; y, Mgs. Analía Ledesma, a las 12h52 (18 concejales).**

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor, tiene la palabra entonces el señor concejal Eduardo del Pozo, con las observaciones y apoyada la moción tome votación señorita Secretaria.

Hay una moción presentada por el señor concejal Eduardo del Pozo, en forma democrática someteremos la segunda moción que usted ha propuesto después de esta y que se pronuncie también el Concejo.

Antes de tomar votación, la intervención del concejal Omar Cevallos.

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

Creo que en este caso en particular no hace falta una moción previa, porque el uno es el texto propio de la Ordenanza que estamos tratando, si eliminamos este artículo donde se marcaban los incentivos y como es parte de la Ordenanza se puede discutir si se mantiene o no se mantiene. Se ha acogido ya por parte del Presidente de la Comisión de Presupuesto..., esta Ordenanza tiene dos cosas, la una era la eliminación de ese artículo que en la Comisión de Presupuesto había advertido las dos cosas que se dijeron, tanto por parte de la concejala Mónica Sandoval y también había advertido que esto no representaba una carga para el Municipio por lo que se deja de cobrar que son \$164.000,00, y tampoco representaba un incentivo real a los promotores o constructores que hacen diferentes proyectos inmobiliarios; por lo tanto, estoy de acuerdo en que se acoja el pedido de la concejala Mónica y la primera de la moción previa.

La segunda parte, es algo interesante lo que plantea el concejal Reina, pero he pedido una información a los técnicos de la Dirección de Tributación; ya el segmento más alto el segmento 19, es el que aporta con el 40% a la recaudación del impuesto predial, es decir, los otros dos segmentos que se quiere eliminar el 18 y 19 no se van a ver afectados, desde el 8 al..., y lo hablo muy a priori porque no tengo una corrida financiera clara, pero puedo advertir que desde el segmento 8 al segmento 17, de acuerdo a la tabla que nos presentaron, es un segmento muy poco en la aportación al total del presupuesto, lo que se haría al aprobar una tabla nueva como la que plantea el concejal Reina es elevar un poco más al segmento más alto, es decir, al segmento que va a partir de los \$3'000.000,00, este incremento que se tendría no sabemos en cuánto más podría ser, lastimosamente no tenemos los tiempos para saber en cuánto más podría ser y en cuanto más podría ayudar al presupuesto, habría que ver para la próxima si aprobamos o no aprobamos esta tabla, pero creo que en este momento señor Alcalde no cabría la moción previa, porque lo uno no podríamos analizarlo en este momento y lo otro sí se podría acoger directamente eliminando este artículo.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muy bien al estar apoyada la moción, señorita Secretaria tome votación por favor.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Solicito muy gentilmente poner a consideración de los miembros del Concejo el sistema de votación a fin de aprobar la moción presentada por el concejal Eduardo del Pozo, se ha retirado el artículo correspondiente y la votación es para aprobar la Ordenanza reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo II, Libro III. 5, que regula el impuesto a los Predios Urbanos y Rurales y Adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021.

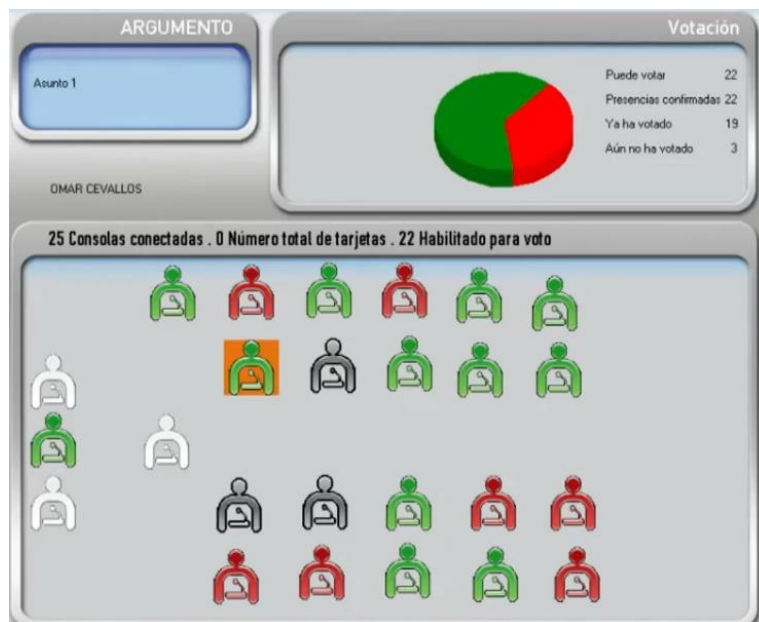
Solicito muy gentilmente a los miembros del Concejo consignar su voto a fin de consolidar la votación.

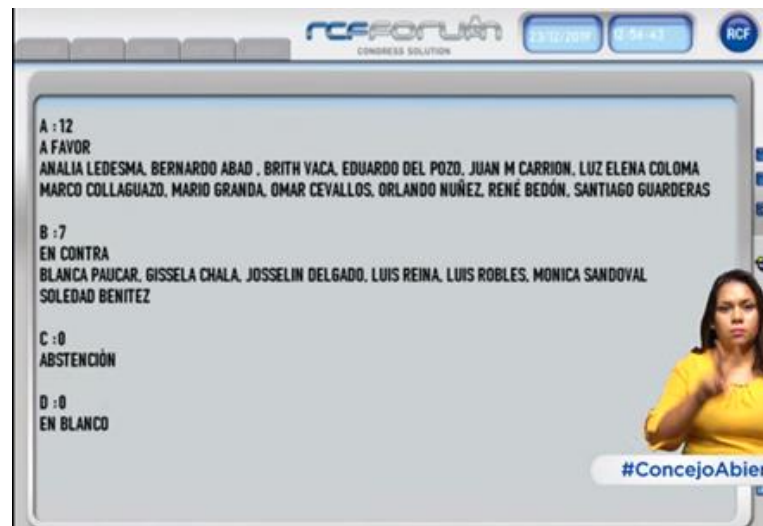
Solicito muy gentilmente presentar los resultados.

A continuación, se muestran las pantallas con la votación en mención:

**Nota aclaratoria:** Por inconsistencias en el sistema de votación:

- El voto del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano de Quito, se registró con el nombre del concejal Santiago Guarderas.





NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	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. Sra. Josselin Delgado		✓			
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	✓				
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Con doce votos afirmativos, queda aprobada la presente Ordenanza.

**RESOLUCIÓN:** El Concejo Metropolitano de Quito, por mayoría de los presentes (12 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capitulo II, Libro III. 5, que regula el impuesto a los Predios Urbanos y Rurales y Adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021.

\*\*\*\*\*

**Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Siendo las doce horas con cincuenta y seis minutos, clausuro la sesión. Muchas gracias.

**Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E):** Se toma nota de la clausura.

Siendo las doce horas con cincuenta y seis minutos del lunes veintitrés 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.Sra. Josselin Delgado	✓	

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**

**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	24/01/2020	
Revisado por:	Jorge Heras	Asesor General	21/02/2020	
Revisado por:	Samuel Byun	Prosecretario	21/02/2020	