



*Luis Robles Pusda*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0175-O**

**Quito, D.M., 18 de diciembre de 2021**

**Asunto:** Observaciones sesión de Concejo Metropolitano 193

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En el marco de la sesión ordinaria 193 del Concejo Metropolitano de Quito, que se realizó el día jueves 16 de Diciembre de 2021, en el cual se trató el “PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE “ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ‘DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO’”. (IC-CPF-2021-009), me permito realizar las siguientes observaciones:

#### **Observación 1**

De acuerdo al artículo 9 del proyecto de ordenanza “*Exención Temporal Especial Ley Conservación de Áreas Históricas*”, se plantea que serán beneficiarios de una exoneración del 100% del impuesto predial por 5 años los propietarios que realicen obras de conservación y mantenimiento en áreas históricas, pero este artículo no se encuentra bien modulado en vista que mantenimiento puede ser pintar una fachada, cambio de puertas, arreglo de baños (obras menores), o pueden ser cambio de cubierta, entre pisos, obras de restauración (obras mayores), por lo que su aplicación sería inequitativa.

#### **Observación 2**

El segundo inciso del “*Art. (...) 12.- Viviendas de interés social e interés público*” del proyecto de ordenanza como está planteado, dejaría por fuera a potenciales beneficiarios de los 681 barrios regularizados hasta la fecha de acuerdo a la información de UERB, lo cual se convierte en un acto discriminatorio que no tiene sustento técnico ni legal, por lo que se sugiere el siguiente texto para el segundo inciso:

“Este beneficio no aplicará para el caso de predios donde se encuentran asentamientos humanos de hecho y consolidados que hayan sido beneficiados o no por una ordenanza de regulación, y de aquellos de propiedad de organizaciones de vivienda que integran el



*Luis Robles Pusda*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0175-O**

**Quito, D.M., 18 de diciembre de 2021**

sector de la economía popular y solidaria, en los que sus predios no estén individualizados en el catastro, distintos a los de propiedad horizontal o los de entes sin personalidad jurídica.”

**Observación 3**

El artículo “**Art. (...) 13.- Base Imponible del Impuesto Predial Urbano en Asentamientos de Hecho y consolidados que cuentan con Ordenanzas de Regulación.**”, se debe a que la actualización catastral no cumple con el acuerdo Ministerial 017- 2020, ya que este dispone que se deben catastrar a los dueños, poseionarios, o personas que se asientan en un predio, por lo que para mitigar los efectos del incumpliendo de la normativa nacional, se debe aplicar este articulo solo a los barrios que cuentan con ordenanza de regularización, donde sus predios no han sido individualizados en el catastro, por lo que se sugiere el siguiente texto:

**Art. (...) 13.- Base Imponible del Impuesto Predial Urbano en Asentamientos de Hecho y consolidados que cuentan con Ordenanzas de Regulación y que sus predios no han sido individualizados en el Catastro.-** Para obtener la base imponible del impuesto predial urbano del predio o predios donde se encuentren los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuenten con una ordenanza metropolitana que reconozca y apruebe el asentamiento y que sus predios no han sido individualizados en el Catastro, en atención a lo dispuesto por el segundo inciso del artículo 715 del Código Civil, se deberá aplicarla siguiente fórmula: (...)

**Observación 4**

Como ya se ha expuesto debido a que el catastro no se encuentra actualizado como determina la normativa nacional vigente y esos errores se arrastran al proceso de valoración y por ende a la generación de los títulos de crédito se solicita se incorpore la siguiente disposición transitoria:

Disposición Transitoria:

Una vez sancionada la ordenanza, el Sr. Alcalde Metropolitano oficiara a la Contraloría General del Estado, solicitando un examen especial al proceso de formulación de la “*Ordenanza metropolitana modificatoria 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 2022-2023*”, informes técnicos de sustento para la valoración de suelo y construcciones para el bienio 2022 2023.



*Luis Robles Pusda*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-RPL-2021-0175-O**

**Quito, D.M., 18 de diciembre de 2021**

Estas observaciones las realizo en el marco de las funciones de Concejal Metropolitano establecidos en el COOTAD.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sr. Luis Humberto Robles Pusda  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL ROBLES PUSDA LUIS**

Copia:

Señor Abogado  
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL DEL POZO FIERRO EDUARDO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JAIME MAURICIO GUERRERO ORTEGA	jmgo	DC-RPL	2021-12-18	
Aprobado por: Luis Humberto Robles Pusda	lr	DC-RPL	2021-12-18	

