



**ACTA DE LA SESIÓN No. 193 EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO, DE 16 DE DICIEMBRE DE 2021**

Siendo las diecisiete horas con treinta y siete minutos del jueves 16 de diciembre del año dos mil veintiuno, se instala la sesión extraordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, 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. Dr. René Bedón		✓
3. Mgs. Soledad Benítez	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos	✓	
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Sr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10. Sra. Josselin Delgado <sup>1</sup>	✓	
11. Sra. Ligia Guevara <sup>2</sup>	✓	
12. Ing. Andrea Hidalgo	✓	
13. Sra. Paulina Izurieta	✓	
14. Abg. Fernando Morales		✓
15. Sra. Amparito Narváez	✓	
16. Sr. Orlando Núñez		✓
17. Lda. Blanca Paucar	✓	
18. Luis Reina	✓	
19. Sr. Luis Robles	✓	
20. Mónica Sandoval		✓
21. Dra. Brith Vaca		✓
22. Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Mgs. Freddy Erazo Costa

Administrador General

Mgs. Sandro Vallejo Aristizabal

Procurador Metropolitano

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

<sup>2</sup> Se adjunta como Anexo 2 del acta, la principalización de la concejala Ligia Guevara.



Abg. Pablo Santillán Paredes

Secretario General del Concejo  
Metropolitano de Quito.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Buenas tardes señoras concejales, señores concejales, funcionarios, señor Secretario, a fin de dar inicio a la sesión No. 193 del Concejos Metropolitano sírvase constatar el quórum legal y reglamentario.

**Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Si señor Alcalde con su venia, buenas tardes señor Alcalde, señoras y señores concejales; con usted señor Alcalde se encuentran en la sala dieciséis miembros del Concejo Metropolitano, existe el quórum legal y reglamentario.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Al existir el quórum legal y reglamentario declaro instalada la sesión 193 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, señor Secretario sírvase a dar lectura de la convocatoria.

**Ingresa a la sesión la concejala Dra. Brith Vaca, a las 17h38. (16 concejales).**

**Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Si señor Alcalde con su venia:

*“Convocatoria a la sesión No. 193 extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito. Por disposición del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo Alcalde Metropolitano de conformidad con los artículos 90 letra c) y 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convoco a usted a la sesión No. 193 Extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, a realizarse el día jueves 16 de diciembre del 2021, a partir de las 17h30, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:*

*I. 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).”*

Hasta ahí la convocatoria y el orden del día señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias, al tratarse de una sesión extraordinaria no hace falta la aprobación del orden



del día, por consiguiente, vamos a tratar directamente el único punto del orden del día. Señor secretario sírvase a dar lectura.

**Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Si señor Alcalde.

**I. 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).**

Preside la Comisión el concejal Eduardo Del Pozo, hasta ahí el primer punto señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra el señor concejal Eduardo Del Pozo.

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

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Si concejal Paulina Izurieta, por favor audio para la concejala Paulina Izurieta.

**Concejala Sra. Paulina Izurieta:** Buenas tardes señor Alcalde, compañeros concejales y concejalas.

Realmente quería intervenir en este momento, lamentablemente el día lunes fallecieron Alfonso Núñez y Diego Lozada, funcionarios de la cuadrilla de EPMAPS, señor Alcalde, quiero pedirle este minuto de silencio para los compañeros que fallecieron por negligencia de esa manera de ver de que el presupuesto tiene que ser para todo menos para la prevención de riesgos, es nuestra responsabilidad, su pólizas de vida es de \$8.000,00 dólares señor Alcalde, es una miseria; por eso es importante no solamente este minuto de silencio, sino recordar que tenemos que tener prácticas distintas en la manera de ver la seguridad, es necesario entender quienes tenían que estar en ese momento, no solamente tenía que estar EPMAPS, tenía que estar EMSEGURIDAD señor Alcalde, tenía que estar la Secretaría de Seguridad, se perdieron dos vidas, de las tantas que el Municipio ha perdido, como EMASEO, once de los compañeros que murieron y otros tantos más señor Alcalde. Uno de los compañeros estaba próximo a cumplir “añitos”, como decimos aquí, estaba próximo a jubilarse y no llego, ojalá, a su familia esos tristes \$8.000,00 dólares les alcance para algo.



Recibimos la invitación del concejal Carrión a la novena, les agradecemos mucho, pero quiero recordarles a los compañeros concejales y concejalas que ese niño que va a venir el 24 de diciembre, es niño de una mujer madre soltera, que está en situación de movilidad, que nació en medio de la pobreza, emulando a aquellos comerciantes, emulando a los artistas de espacio público, porque tenemos una moral confundida en este Concejo Metropolitano.

Pido nuevamente este minuto de silencio por los compañeros que no debieron morir y que es nuestra irresponsabilidad lo que ha hecho que esto ocurra

Hasta ahí mi intervención señor Alcalde.

**Ingresa a la sesión la concejala Mónica Sandoval, a las 17h41. (17 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señora concejala Paulina Izurieta, voy a dar paso al minuto de silencio; pero quiero que usted sepa, si usted hubiese acompañado desde el día sábado a la quebrada Caicedo, hubiese comprobado que desde el día sábado estuvo EPMAPS, estuvo EMSEGURIDAD, estuvo la Secretaría de Seguridad, estuvo el Cuerpo de Bomberos, estuvo la Policía Nacional, por consiguiente, si usted hubiese ido algún momento a la quebrada Caicedo hubiese comprobado quienes estaban, el día del fallecimiento se dio por un caso fortuito o fuerza mayor, no por negligencia, se dio porque, lamentablemente, en su intento de abrir la compuerta, la presión del agua, del lodo, los palos, les atrapo, fue un caso fortuito; por su deseo, justamente, de cumplir con la ciudad, pese a que sus compañeros les pidieron que se retiren, ellos decidieron, por servicio a la ciudad, abrir la compuerta, lastimosamente se dio este hecho lamentable; por consiguiente, creo señora concejala, que usted primero debería enterarse bien de los hechos, concurrir, yo no le he visto, yo estuve y por consiguiente, una vez que haya visto eso y comprobado afirmar lo que usted acaba de afirmar, que es falso.

Un minuto de silencio por favor.

**Ingresa a la sesión el concejal Dr. René Bedón, a las 17h43. (18 concejales).**

**Dr. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Si señor Alcalde, un minuto de silencio en memoria de los señores Alfonso Núñez y Diego Lozada, funcionarios del EPMAPS.

*Minuto de silencio*

Muchas gracias señoras y señores concejales.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Gracias señor Secretario, tiene el uso de la palabra el concejal Eduardo Del Pozo.

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

En mi calidad de Presidente de la Comisión de Presupuesto, debo presentar este proyecto normativo previo a solicitar el uso de la palabra al Director Tributario, solamente mencionar los dos artículos que fundamentan esta ordenanza y es el 496 del COOTAD que señala que:

*“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.”*

Y como es de conocimiento de todos ustedes, compañeros concejales, fue aprobada en una sesión extraordinaria la Ordenanza 192, el día martes 14 de diciembre del 2021, que es el preludio o el antecedente para hacer esta ordenanza de impuestos prediales, la ordenanza que aprobamos era la de valoración de los bienes, esta estaba, evidentemente, también fundamentada en el 497 del COOTAD que dice textualmente que:

*“Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio.”*

Esto es el antecedente jurídico para poder dar paso a esta discusión en primer debate de la ordenanza que aprobaría los impuestos prediales para el ejercicio económico 2022 y 2023. Con este pequeño antecedente, señor Alcalde, solicitar, con su venia, que se conceda el uso de la palabra al Director Metropolitano Tributario, al doctor Guillermo Montenegro, para que nos haga la exposición pertinente del contenido de la ordenanza.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Adelante por favor.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Gracias, buenas tardes señor Alcalde, señoras concejala, señores concejales.

Voy a intentar ser lo más sucinto posible, en consideración a lo posiblemente excesivamente técnico que puede ser este tema.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



#PorUnQuitoDigno

ADMINISTRACIÓN GENERAL

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

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

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

Quito Digno

El planteamiento inicial es que la carga tributaria para el siguiente bienio, esto es 2022 – 2023, se mantenga, básicamente lo que se está tratando de establecer es que, en atención, justamente, a lo que ya mencionó el señor Presidente de la Comisión, en atención al 497 del COOTAD, que ordena que se haga esta revisión de la carga tributaria, siempre tiene que estar concatenado a la base imponible que estatuye este impuesto, esto es precisamente la valoración del suelo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

#PorUnQuitoDigno

ADMINISTRACIÓN GENERAL

**Emisión → VALOR POTENCIAL**

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

**Recaudación → INGRESO REAL**

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

Quito Digno

A raíz de eso, debemos partir de dos concepto fundamentales que me parece que es importante que ustedes lo tengan presente, el primero emisión y recaudación, hay una diferencia importante en esto, lo primero es el valor potencial que en el momento que se emiten los tributos en general, el Estado está en la expectativa de recibir, pero hay que tener muy presente que ese valor no es el valor que efectivamente se va a recibir por parte del Estado, en este caso, el Municipio, si hablamos del impuesto predial

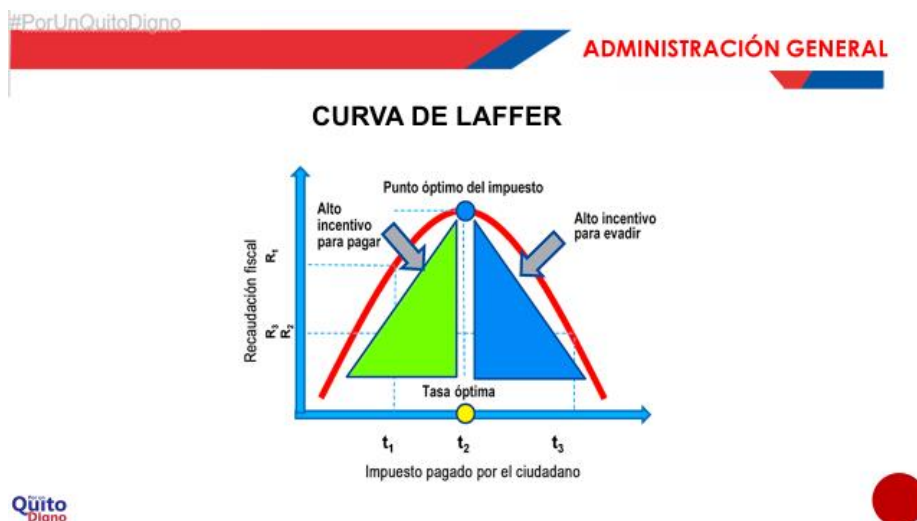


¿Por qué esto nunca puede ser exactamente del mismo valor?, porque el valor que se emite siempre está sujeto a las condiciones jurídicas que están alrededor de ese impuesto e incluso a las acciones que el sujeto pasivo o los contribuyentes toman en atención al tributo, por ejemplo, como todos sabemos, se emite el impuesto el primero de enero de cada año, si ponemos que el impuesto es de \$100,00 dólares pero yo, como una muy buena proporción de ciudadanos hace, y en los primeros quince días del mes de enero se acerca a pagar este impuesto, sabemos que vamos a tener un descuento del 10%, es decir, la emisión fue de \$100,00 dólares pero al final la recaudación, en ese caso en específico, será de \$90,00 dólares, ¿por qué?, porque se está beneficiando de ese descuento del 10%.

Es decir, tenemos ahí que una emisión de 100, una recaudación de 90; por el contrario, si una persona en cambio espera a que pase el primer semestre, por cualquier motivo, y hace su pago, digamos en agosto, sabemos que va a tener un recargo del 10%, es decir, tuvo una emisión de 100 y probablemente una recaudación de 110 también en ese caso en específico; entonces, este planteamiento es muy importante que lo tengan presente, porque en los datos que vamos a ver más adelante sobre la emisión global del impuesto predial, ustedes van a encontrar ciertas variaciones con respecto al año anterior y es importante que se tenga esto presente como diferenciación de conceptos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**Ingresan a la sesión los concejales Sr. Orlando Núñez y Abg. Fernando Morales, a las 17h49. (20 concejales).**



Cuando nosotros hablamos de la forma en la que la política tributaria y en específico la forma en la que se tiene que establecer la carga tributaria, hay que tener presente algo muy importante que, en este caso, en este gráfico que se denomina curva de LAFFER



que corresponde a un economista estadounidense bastante reconocido al respecto, lo que plantea es lo siguiente:

Hay una tasa óptima para todo impuesto, en el que en el punto óptimo del mismo yo tiendo a maximizar la recaudación, ahora si estoy hablando de recaudación no de emisión, ¿cuándo es este punto óptimo?, cuando, precisamente, la capacidad contributiva que tiene la gente se acopla a la necesidad que tiene el Estado para satisfacer la necesidad de recursos para cumplir con sus funciones, pero tenemos dos extremos, el primero es una tarifa que sea cero donde no cobre nada, es decir, mi ingreso va a ser igual cero, pero luego tenemos una posibilidad en la que lance al máximo la capacidad de la tasa que se pueda aplicar a un impuesto, donde mi resultado también va a ser cero en recaudación, ¿por qué?, porque cuando yo tiendo a mandar al extremo la capacidad, a no atender directamente la capacidad de pago que puede tener un contribuyente, lo único que voy a lograr es incentivar, precisamente, una actitud elusiva o de evasión impositiva.

Entonces, bajo esta concepción nosotros hemos evidenciado que la carga tributaria que actualmente se mantiene en vigencia, más aun, considerando que actualmente se están viviendo las secuelas, sobre todo, y a pesar que no se salga aun del proceso pandémico, ese punto óptimo, si bien es cierto, en estos casos específicos de impuesto predial es muy difícil de alcanzar, porque está atado a un proceso totalmente dinámico como lo es el de catastro, si se acerca bastante al punto óptimo en el que la actitud o la capacidad que tiene el contribuyente para atender a sus obligaciones se mantenga de manera coherente durante todo el tiempo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

#PorUnQuitoDigno

ADMINISTRACIÓN GENERAL

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

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	0,25
3	U	70.000,00	100.000,00	0,27	0,25
4	U	100.000,00	200.000,00	0,29	0,33
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	4,10
17	U	3.500.000,00	4.000.000,00	4,10	4,50
18	U	4.000.000,00	5.000.000,00	4,50	5,00
19	U	5.000.000,00	999.999.999,99	5,00	5,00

Vivienda de interés social

Vivienda de interés público

Limites, artículo 504 del COOTAD

Quito Digno

Con ese antecedente, tenemos entonces que la tabla que esta propuesta en el proyecto de ordenanza es exactamente la misma tabla que se viene manteniendo desde el bienio anterior e incluso el anterior a este, es decir, este viene manteniéndose desde el bienio 2018-2019 y 2020- 2021, ahora la propuesta es 2022-2023, parte del mismo punto de





partida, es decir, los dos primeros rangos que es los 40.000 y 70.000 dólares que están atados, precisamente, a la concepción de vivienda de interés social y de interés público que aproximadamente desde el 2015 se ha mantenido en esos niveles respecto a la cartera de estado nacional que ha determinado esos puntos, por eso es que desde eso se genera el punto de partida de la tabla y llega hasta el tope que es el 5 por mil que ya determina la banda impositiva del COOTAD.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

#PorUnQuitoDigno

**ADMINISTRACIÓN GENERAL**

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

		PREDIAL RURAL				
		VALOR CATASTRAL IMPONIBLE				
RANGO	TIPO	DESDE	HASTA	FA BASICA	FA EXCESO	
Vivienda de interés social	1 R	0,00	40.000,00	0,00	0,25	
Vivienda de interés público	2 R	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27	
	3 R	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29	
	4 R	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32	
	5 R	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36	
	6 R	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66	
	7 R	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96	
	8 R	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26	
	9 R	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56	
	10 R	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86	
	11 R	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,20	
	12 R	1.500.000,01	1.750.000,00	2,20	2,90	
	13 R	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,00	
	14 R	2.000.000,01	999.999.999,999,00	3,00	3,00	

→ Límites, artículo 517 del COOTAD

#QuitoDigno

En el campo ya del impuesto predial rural, vemos que los rangos se disminuyen a 14 y tiene un punto de partida similar, es decir, los 40.000 y los 70.000 dólares atendiendo, precisamente, al mismo concepto que veíamos antes.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

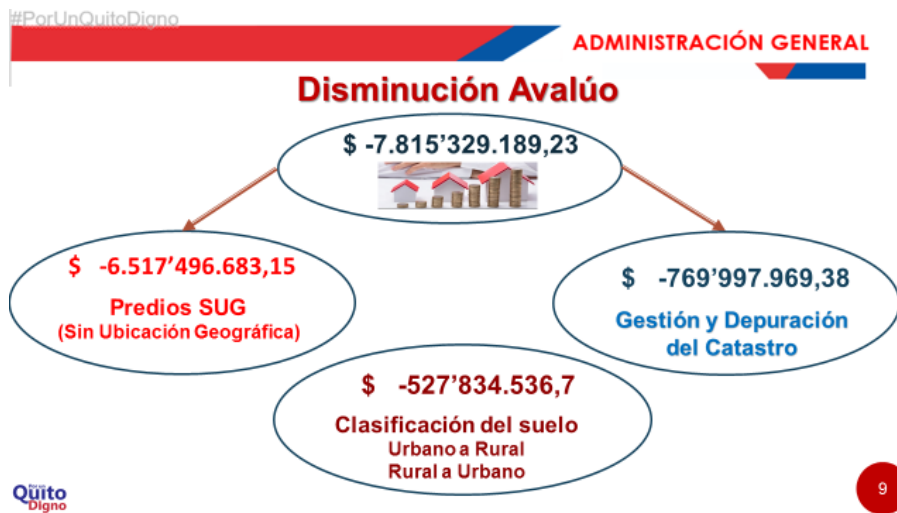


Ahora bien, la proyección que hemos llevado a cabo con respecto a la valoración que se ha hecho por parte de Catastro de la ciudad nos arroja a estos resultados globales, el



primero es que el avalúo de la ciudad se ubica en 92.400'000.000 aproximadamente y por lo tanto, el impuesto a emitir, es decir, siempre en concepto de emisión, sería de 85.7 millones, ¿esto qué implica?, que si se compara esta emisión con respecto a la del año pasado vamos a identificar una reducción de aproximadamente unos 15'000.000, no implica que la recaudación vaya a disminuir en ese sentido y a continuación viene la explicación del por qué.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



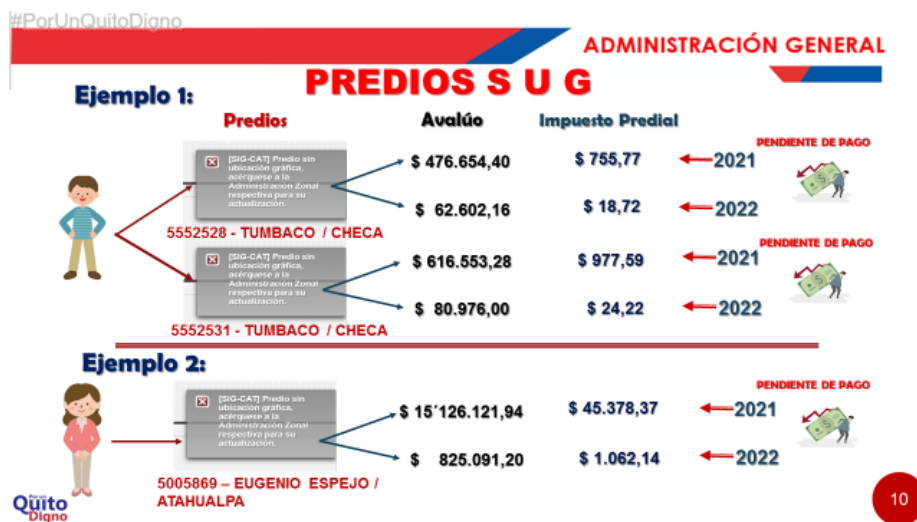
La disminución del avalúo que es la que finalmente provoca esta disminución en la emisión del impuesto predial se ubica en este nivel en 7.815'000.000, esto está distribuido en estos casos.

Primero, es una actualización de la información con respecto a predios sin ubicación geográfica, cuando se trató el proyecto de ordenanza de valoración hubo una explicación al respecto; sin embargo, voy a toparlo muy brevemente en el sentido de que se trata de predios que sin que estén correctamente graficados dentro del catastro se estableció en el bienio pasado, es decir, en el 2020-2021, el establecimiento de avalúos con respecto al máximo de cada sector en el que se encontraba, ¿eso qué significó?, que esos avalúos se dispares y, por lo tanto, también la emisión del impuesto predial; sin embargo, hay que recordar que esa ordenanza especificaba que esos avalúos tenían carácter de provisional, al ser provisionales implica que no necesariamente iban a ser unos avalúos definitivos u oficiales, y en ese punto, que ya entra el campo tributario, en el que hay que recordar que el Código Tributario ordena que todos los impuestos que se graban al partir de un catastro oficial, tiene que atender esos datos definitivos, eso implicaba que finalmente estas emisiones que se llevaron a cabo durante el 2020 y 2021 no tenían un sustento correcto y, por lo tanto, su recaudación era absolutamente incierta, sino imposible, ese es el valor más importante 6.500'000.000 solamente en ese respecto.



Con respecto a gestión y depuración del propio catastro, tenemos 769'000.000 que corresponde a las actualizaciones individuales o masivas que hace catastro durante el periodo que corresponde; y, 527'000,000 en la clasificación del suelo, estos que fueron cambiados, siempre esto va a ir creciendo en atención a lo que corresponda el crecimiento del área urbana sobre todo, habrá predios que se encontraban en área rural pasan a ser urbanos y por lo tanto su avalúo se ajusta en ese sentido y viceversa.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



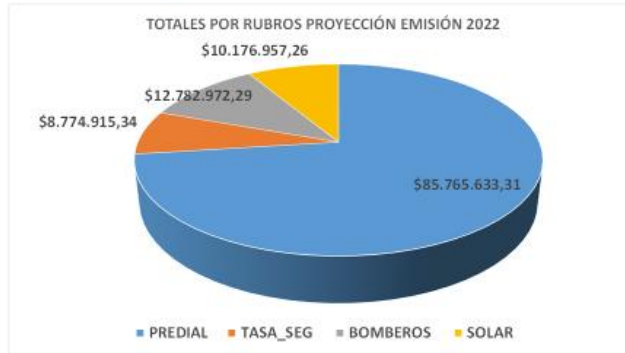
Para ahondar un poco en lo que hablábamos antes de los predios sin ubicación geográfica, tenemos estos ejemplos, son reales, son números de predios reales donde podemos ver que para la emisión del año 2021, por ejemplo en el primer caso, son dos predios que le pertenecen a la misma persona, uno está ubicado en Tumbaco, específicamente en Checa, y se lo ubicó en el 2021 con un avalúo de \$476.000,00 dólares, con esta actualización que fue aprobada con la última ordenanza de valoración, ese avalúo bajaría a \$62.000,00 dólares, en términos de impuesto sería de \$755,00 dólares, bajaría a 18,72.

Lo que decíamos antes, cuando una institución o el Estado tiende a establecer normativas que exageran la carga tributaria para efectos, no de recaudar, porque esto no tenía como objeto un fin recaudatorio, sino más bien de presionar a los contribuyentes para que regularicen esta situación de falta de ubicación gráfica del predio, lo que sucede es que simplemente no hay recaudación, todos estos ejemplos evidentemente están pendientes de pago, no se van a pagar, y lo que provoca es que la recaudación en específico se reduzca prácticamente a cero, es lo que planteaba este gráfico que vimos al inicio, y con esta reforma lo que se va a buscar es que sea más accesible el regularizar, no solamente el tema de la graficación del predio sino también el mantenerse al día en las obligaciones tributarias que corresponden.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



### Proyección al 01-01-2022

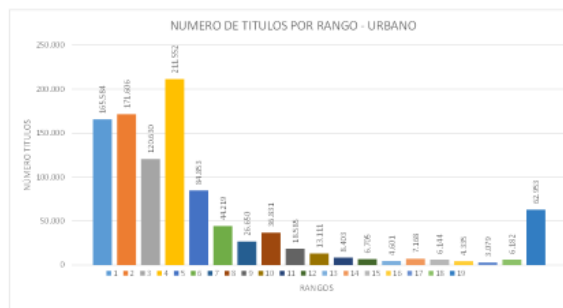


Una vez más, volviendo a la proyección, lo que tenemos es que para efectos de la emisión, como ya lo dijimos antes, teníamos 85.7 millones en lo que corresponde a predial, acá también ya entraría la tasa de seguridad, esta prohibición ya está hecha también en atención a la reforma que también fue ya aplicada por este Concejo con respecto a la tasa de seguridad ciudadana que estaría en el orden de los 8.7 millones, contribución de bomberos en 12.7 millones, impuesto a los inmuebles no edificados en 10.1 millones de dólares.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

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

#### Impuesto predial urbano – Número de Títulos por Rango



El comportamiento de la emisión en general considerando el número de títulos por cada uno de los rangos, recordemos que en este caso estamos hablando de predial urbano, tenemos 19 rangos, siendo el rango 1 el de más bajo valor y el 19 el más alto, vemos que la concentración del número de títulos está dado en los 4 primeros rangos, ahí es donde se concentra la mayor cantidad de títulos emitidos para este respecto.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



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

**Impuesto predial urbano – Valor emitido por Rango**



13

Por su lado, este en cambio, igual siempre impuesto predial urbano, establece el valor emitido por rango, es decir, antes teníamos el número de títulos, ahora ya el valor que corresponde a esos títulos y vemos que cambia radicalmente la forma en la que se concentra dentro de la tabla, vemos que ahora el rango 19 es el que concentra la gran mayoría del valor emitido, precisamente, en el rango más alto; esto lo que confirma es la progresividad de la emisión y de la tabla, porque si bien es cierto, antes teníamos una gran cantidad de títulos en los primeros 4 rangos, vemos que el valor que los primeros 4 rangos tienen como carga tributara aun juntos, aun sumados no alcanzan ni el 50% del rango más alto que es el 19.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

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

**Impuesto predial rural – Número de Títulos por Rango**



14

Este en cambio es la misma lógica, pero en impuesto predial rural, como vemos los 4 primeros rangos concentran una vez más la gran mayoría de los títulos.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



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

Impuesto predial rural – Valor emitido por Rango



15

Por consiguiente, tenemos en cambio que en el valor emitido se concentra en su totalidad, en su gran mayoría, más bien dicho, en el rango más alto, que en este caso es el 14, una vez más confirmándose la progresividad de la emisión y de las tablas.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

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

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



16

En este gráfico, ya considerando toda la emisión en su totalidad, tenemos el comportamiento de los títulos entre el 2021 y el 2022, el que se daría a primero de enero de 2022; y en ese punto encontramos que el 36.32% de todos estos título experimentarían un incremento, el 27.9 por el contrario, una baja, se mantendrían en el mismo nivel el 29.20%; y, finalmente el 6.5% aproximadamente corresponden a predios que recién se generaron este año, es decir, aquellos que se generaron por subdivisiones, por propiedades horizontales, etc.

Es importante mencionar que este 36.32% que incrementan el valor del impuesto no lo hacen por un cambio de la tarifa, como lo hemos señalado, la tarifa se mantiene exactamente igual en absolutamente todo sus rangos, sucede que esta modificación se



da precisamente por las variaciones del avalúo catastral, las tablas que vimos previamente se implican al valor catastral imponible, ¿qué se entiende por valor catastral imponible?, precisamente al grupo de propiedades, sea en área rural, sea en área urbana, que una persona mantenga, esa es la base imponible, no el inmueble por separado; entonces, ¿qué es lo que ocurre?, puede suceder que una persona que tiene 3 inmuebles en zona urbana y de esos tres probablemente uno de ellos este año paso de ser rural a urbano, antes puedo a ver tenido un avalúo de 50, como pasa a ser urbano pasa a ser 100; entonces, no es que el avalúo de ese inmueble solamente va a experimentar el incremento del impuesto predial, sino que como ese avalúo va subir el valor catastral imponible, el patrimonio de esa persona, ese avalúo va a afectar a los otros dos, es decir, a la hora de la verdad esos 3 títulos que corresponden a las tres propiedades de esa personas, van a experimentar un incremento porque uno de ellos experimentó un aumento en su avalúo, eso es muy importante tenerlo presente, porque ese es el efecto tributario que se mantiene y a eso corresponde ese porcentaje que hemos visto.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

**Sale de la sesión la concejala Ing. Andrea Hidalgo, a las 18h04. (19 concejales).**

#PorUnQuitoDigno

ADMINISTRACIÓN GENERAL

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

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

**Artículo Sugerido**

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

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

Quito Digno

Ahora bien, ya entrando a lo que corresponde a la propuesta normativa propiamente dicha, lo que se ha basado, lo que hemos buscado hacer es una estructura mucho más inteligible de lo que es la ordenanza, como ustedes podrán haber visto en el proyecto que se remitió a cada uno de sus despachos, lo que busca es poner un orden más específico de cada uno de los elementos del impuesto, es decir, especificar el hecho generador, sujeto activo, sujeto pasivo, exenciones, deducciones, tarifas, etc.

Dentro de ello también hemos visto que es muy importante incluir la reglamentación del artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios por la conservación de las áreas históricas de Quito; esta ley está vigente desde, si no estoy mal, el año 1995 y esta norma, en



específico, ordena que se regule mediante ordenanza la aplicación de esa exención al impuesto predial; sin embargo, eso no se había hecho hasta ahora, por eso es que hemos visto que es muy importante añadir esta situación al capítulo del impuesto predial donde debe considerarse esta reglamentación a esta exención que permita que su aplicación también sea más expedita desde el ámbito administrativo.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

#PorUnQuitoDigno

ADMINISTRACIÓN GENERAL

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

**REFORMA ESPECÍFICA 2:**

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

**Artículo Sugerido**

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

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

Quito Digno

19

Como cosas específicas, para no ir de uno en uno los artículos, tenemos que en el artículo 6 lo que buscamos es especificar lo que ya se mencionaba, la composición de la base imponible bajo este concepto de valor catastral imponible, que de hecho esta en el COOTAD, pero que siempre es importante que este en la norma que finalmente va a ser de manejo más directo del ciudadano para entender el funcionamiento del tributo en la ciudad de Quito, y también la especificación de cómo esa determinación tributaria tiene que atender necesariamente a los preceptos legales globales, en este caso, el artículo 87 del Código Orgánico Tributario.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:





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

REFORMA ESPECÍFICA 3:

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

**Artículo Sugerido**

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

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



Hemos añadido también, sugerimos este artículo que es una especificación de las deducciones, hay muchas veces, y me disculpo por lo pesado del tema, pero hay veces en que se confunde mucho exención y deducción, al final implica rebaja del impuesto, pero técnicamente son cosas bastantes distintas, porque la deducción lo que ataca y lo que finalmente reduce es la base imponible, mientras que la exención lo que anula o reduce es el impuesto propiamente dicho, o sea, la cuantía.

En ese punto, para nosotros que somos la administración tributaria, es importante esta diferenciación, porque cuando se confunden los dos conceptos se pueden tener expectativas diferentes desde la parte del contribuyente y, por lo que, en este punto lo que hacemos es especificar lo que el COOTAD ya lo establece en su artículo 521 y 503, tanto para urbano como para impuesto predial rural.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

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

REFORMA ESPECÍFICA 4:

La DMT recomienda incluir el siguiente artículo:

**Artículo Sugerido**

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

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

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

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



Precisamente este es el texto que comentaba al inicio, que también tiene como objeto esta ordenanza, que es la reglamentación del artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios



para áreas históricas de Quito, aquí lo que hemos buscado es, precisamente, que la administración tributaria seccional tenga un camino claro de cómo atender, cómo recibir, y cómo resolver y con qué sustento resolver las peticiones que están encaminadas a ejercitar este derecho por parte de los contribuyentes, ese es el objetivo básico de este artículo.

Con eso concluiríamos la parte teoría global de la propuesta y, por supuesto, a continuación, señor Alcalde, estaríamos dispuesto a atender cualquier duda.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muchas gracias, Director Administrativo Financiero, tiene el uso de la palabra la concejala Paulina Izurieta.

**Concejala Sra. Paulina Izurieta:** Señor Alcalde, compañeros concejales, queridos funcionarios.

Tengo varias consultas; primero, ¿cuáles serían los nuevos predios, están valorados aquí?, ¿están involucrados en el criterio de los nuevos predios en relación al bienio anterior?, ¿se están tomando en cuenta esos valores de los nuevos predios?

La otra consulta que me deja preocupada, es que justamente en esta tabla de valoraciones, que ustedes muestran en la diapositiva, no sé si podemos mostrar la tabla de valoraciones de la propuesta de reforma al Código Municipal, el tema de impuesto predial y tributos anexos de la parte urbana.

#PorUnQuitoDigno

ADMINISTRACIÓN GENERAL

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

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

Vivienda de interés social →

Vivienda de interés público →

Límites, artículo 504 del COOTAD →

Quito Digno

Veo un incremento desde el punto 6, desde el rango 6, veo un cremento de dos puntos, de tres puntos, pero resulta que en el 19 está igual, me gustaría que me explique este tema, porque coincide en aquellos predios que superan los \$5'000.000,00 de dólares y estamos aumentando en el tema del exceso aumentamos desde el punto 6 hasta el punto 18 y lo mismo sucede en el tema rural, esa es una de las varias consultas.



Por el otro lado, quisiera saber si realmente suben o bajan los impuestos, porque en su plan de gobierno, señor Alcalde, tenemos unos ejes económicos, pero no tenemos una política tributaria; entonces, quisiera saber si van a sostenerse los impuestos o van a subir, la consulta.

Por otro lado, si me gustaría, en la proyección del primero de enero del 2022 el impuesto predial tendría 85 millones, me gustaría que me informe si constan las rebajas de las excepciones tributarias, en qué porcentaje y su proyección en dólares, quisiera también ser propositiva, señor Alcalde, y proponer que exista una calculadora tributaria para que nuestros contribuyentes sepan con exactitud como podemos nosotros conocer el impuesto, aparte de aquello tengo unos criterios de forma, que también los haré llegar, es en específico con la exposición de motivos, realmente hay un desorden con respecto a este orden de prelación que debería existir en cuanto a cómo ubicamos la normativa, ya que en este caso, en el texto, en los considerandos encontramos que el artículo 300 esta antes de los artículos 240; si creo que es importante ya que estamos muy atentos al tema de forma, también al tema de fondo; entonces, esas son mis consultas señor Alcalde.

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

Solamente antes de dar paso al Director para que explique, la política es mantener la misma tabla y hacer efectivo el principio de progresividad, los que menos tienen, menos paga, los que más tienen, más paga; como va a explicar el Director, el 5 con los predios que superan los 6'000.000 es porque es el límite que establece la ley, por consiguiente, no podemos aumentar más de ese límite, en todo caso las consultas particulares le ruego, por favor.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:**

Como no, con gusto, vamos entonces con el primero, era de los nuevos predios; efectivamente los nuevos predios, como les explicaba, son aquellos que se crearon recién durante este periodo del 2021, es decir, hacia el 2020 cuando se emitió el impuesto para el 2021, acordémonos que el impuesto realmente se genera el 31 de diciembre, con lo que está en el catastro el 31 de diciembre de cada año, se emite el impuesto para el primero de enero subsiguiente; entonces, va a haber un sinnúmero de predios que se van a ir creando durante el año siguiente, en este caso desde el primero de enero del 2021, digamos que en febrero alguien hizo una propiedad horizontal sobre su terreno, ese predio que era el terreno que aparecía el 31 de diciembre anterior desaparece, pero ahora aparece unos cinco predios, que pueden ser cinco departamentos, y esos son nuevos para este año, es decir, recién van a tener un efecto tributario para el 2022, ¿por qué?, porque se crearon recién en el 2021; entonces, siendo esa la consideración, efectivamente la proyección que nosotros hemos hecho acá consideran todos aquellos nuevos que se han creado durante el 2021 y que constan y que van a constar en el catastro al 31 de diciembre del 2021;



entonces, están cubiertos todos los nuevos ahí, no hay una comparación con el año anterior precisamente porque no existían, ese sería con respecto a la primera pregunta.

Lo que ya el señor Alcalde más o menos explicó, con respecto de por qué el rango 19 no sube, respectivamente el COOTAD establece una banda impositiva del cual no se puede pasar, siendo la parte baja de esa banda el 0.25 por mil con respecto al valor catastral imponible y la parte alta en 5 por mil; todos los GAD tienen que someterse a esa franja, no pueden ni bajarse ni subirse de ahí, dentro de esa franja si se puede ir estableciendo distintas cargas dependiendo de los rangos que cada municipio tenga; para efectos de Quito, en el caso rural son 14, para el caso urbano 19, pero en otros municipios pueden ser otros números de rangos. En el caso específico para la propuesta que se está presentando, en ninguno de los rangos se modifica con respecto al bienio anterior, es exactamente igual; entonces, no experimenta ningún tipo de aumentos en ninguno de los rangos y, como digo, en el tope para bien o para mal no se puede pasar de ese 5 por mil que sería el rango 19 en urbano y 14 en el rango rural.

Con respecto a la pregunta si suben o bajan los impuestos, definitivamente se mantiene la misma tarifa, tal y como ya lo dijo el señor Alcalde, simplemente lo que ocurre, estas variaciones que presentamos casi al final de la presentación, responden exclusivamente a la variación de valoración catastral; entonces, mantengo el mismo porcentaje que voy a aplicar, pero puede ser que mi base imponible haya variado y eso va a repercutir en el resultado final.

¿Consta en las rebajas exenciones?, sí, efectivamente están consideradas; sin embargo, hay que recordar que hay muchas exenciones que se van arrastrando durante cada año, por ejemplo, si yo en el año pasado cumplí 65 años de edad y por lo tanto tenía la opción de ya contar con una exención por adulto mayor, esa exención que ya me puedo otorgar el año pasado va arrastrarse al siguiente año, es decir, no voy a tener que volver a hacerlo.

**Sale de la sesión el concejal Sr. Omar Cevallos, a las 18h14. (18 concejales).**

**Concejala Sra. Paulina Izurieta:** El tema de Solanda, con las afectaciones ahí. (Inicio de la intervención es fuera de micrófono).

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** De hecho, en esos casos como son específicos y responden a variaciones catastrales, en ese momento lo que va a ocurrir es que esas afectaciones van a tener una repercusión en la valoración y en el momento que haya esa actualización de esa valoración, tributariamente también va a tener su efecto, pero va a tener que existir primero esa actualización catastral para que se repercute en la parte tributaria; pero en todo caso, para cerrar la consulta inicial, sí están contempladas todas estas, pero también hay que recordar que también hay rebajas



que son, como lo que decíamos antes, de pronto pago que es el 10%, eso no se puede proyectar porque no sabemos cuándo las personas van a hacer sus pagos; esa sería la explicación.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene un punto de información, Vicealcaldesa Brith Vaca.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Gracias, buenas tardes señor Alcalde, compañeros concejales y ciudadanía.

Me surge una inquietud; entonces, ¿estos valores que están aquí, son como valores proyectados?

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Correcto.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Eso uno, lo otro, ustedes también tienen una base de datos de aquellos predios que no han pagado; quiero clarificar mi pregunta, estos valores proyectados son de todos los predios existentes, ¿cierto?, ya, de estos predios existentes también tienen ustedes o hacen una proyección o hay un estimado de aquellos predios que no cancelan, que están en mora.

Y la otra, esto es un sistema; este sistema puede programarse para contemplar este beneficio que tienen las personas cuando llegan a los 65 años, la pregunta es: se podría programar el sistema para arrojar datos reales y no tener, así como estos estimados o como hacen el ajuste cuando una persona ya cumple los 65 años y se acoge a este beneficio de tarifa reducida, sería en este caso, de exención.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor conteste.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Con respecto a la base sobre predios que no pagan, es importante mencionar que nosotros hacemos dos proyecciones; primera proyección, es la proyección de ingresos tributarios que sirve para la construcción del presupuesto municipal, esa construcción de esa proyección se la hace aplicando específicamente la fórmula de cálculo que el COOTAD establece expresamente, si no estoy mal, en el artículo 236, que considera el histórico de recaudación; el histórico de recaudación lo que muestra es el comportamiento de cultura tributaria, si se quiere llamarlo de esa manera, de los sujetos pasivos, de esa manera nosotros podemos proyectar que es lo que se podría recaudar en el siguiente año y sirve como sustento, como digo, para el presupuesto.



Esta otra, que estamos viendo aquí, es en cambio la proyección de emisión, y por eso era muy importante la explicación que hicimos al inicio, en el sentido de que la emisión va a considerar que tenga un histórico de muy buen pagador al 100% o sea que tenga una acumulación de deuda enorme, de todas maneras va a considerarse dentro de la emisión, de la proyección de emisión; entonces, eso dos elementos son los que hay que tener presentes, es decir, vamos a tener, si, un dato con respecto a la recaudación y otro con respecto a la emisión, donde con la diferencia del uno y del otro vamos a tener claro, precisamente, la forma en la que se va acumulando la cartera.

Correcto, así es exactamente, se efectiviza el pago; entonces, significa que ya es recaudación.

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

**Concejala Mgs. Luz Elena Coloma:** Buenas tardes y muchas gracias.

Quiero felicitar a la Comisión de Presupuesto, porque veo que la ordenanza está mucho mejor articulada que la de hace dos años, incorpora además la Ley para los Incentivos en el Centro Histórico, que es una ley de 1995, que nunca ha sido aplicada por falta de normativa.

Quiero hacer tres observaciones y aportes a este proyecto, que también les haré llegar por escrito, esperando que contribuya a mejorar la ordenanza. Quiero plantear una duda, en la ordenanza vigente se habla de que el sujeto pasivo serán propietarios y posesionarios, me imagino que esto se debe a el Catastro, que es la base para emitir la valoración tributaria, podría contener errores frente a lo que consta en el Registro de la Propiedad, los dos sistemas no están conectados, es decir, que en el catastro podrían estar registrados posesionarios y no necesariamente los legítimos propietarios, ¿verdad?, en el artículo 5 de la ordenanza se establece que:

*“El sujeto pasivo es la persona natural o sociedad que la ley reputa como propietaria de predios urbanos y/o rurales.”*

¿Cómo determinamos, entonces, que una persona es propietaria de conformidad con la ley?, ¿de acuerdo a lo que conste registrado en el Registro de la Propiedad?, me preocupa que, por la desconexión de Catastro con el Registro, se determinen propietarios a sujetos que no lo sean en el registro o que no consten los legítimos propietarios como sujetos pasivos por no constar en el catastro, ¿cómo resolvemos este dilema?, primera pregunta.

Segunda, respecto al artículo noveno que regula la Ley 107 de Incentivos en el Centro Histórico de Quito, que es una ley de 1995 y que no ha sido aplicada desde su expedición, me alegra mucho que conste en este proyecto de ordenanza, son varios los propietarios de predios patrimoniales que podrían beneficiarse de este incentivo que exonera el 100%



del impuesto predial por 5 cinco años al rehabilitar una casa patrimonial, pero muchos ya han hecho esa obra y no han podido beneficiarse de este incentivo de ley; entonces, quisiera aportar algunas precisiones al texto que voy a remitir por escrito; de acuerdo a la ley es la Comisión de Áreas Históricas la que autoriza las obras en predios patrimoniales no el Instituto Metropolitano de Patrimonio; es la Secretaría de Territorio quien debería informarle a la Dirección Metropolitana Tributaria de las autorizaciones que se emitan, porque ellos son los que emiten los últimos informes de conformidad luego de que aprueba la Comisión, y también debería exigirse el certificado de conformidad de finalización de obras, que determina el artículo 1887 del Código Municipal; entonces, ese sería el acto administrativo que permitiría acceder ese beneficio, lo voy a remitir por escrito.

Quisiera consultar sobre un tema, como deberían proceder las personas que han obtenido la autorización para rehabilitar un inmueble patrimonial de la Comisión de Áreas Históricas y también el certificado respectivo que finalizó la obra pero hace no menos de 5 años atrás, es decir, ¿podría obtener el beneficio?, ¿se requiere una disposición transitoria para eso?, ya que el beneficio está marcado para 5 años, si es que hicieron una reconstrucción, una inversión hace 3 años pueden acceder al beneficio, habría que plantearlo.

Tercer y última observación, en la tabla de impuestos que se ha hecho en Quito, hay no solamente una tarifa básica en otros municipios, tengo el conocimiento directo del de Cayambe, por ejemplo, hay solamente una tarifa básica que se aplica a la base catastral imponible, aquí hay también una tarifa excedente, quisiera entender por qué existe esta segunda y quisiera, si es posible, que nos hagan un ejemplo de cómo se cuantifica este impuesto con el excedente, de todas maneras, creo que es importante que haya un artículo que establezca los cálculos para llegar al valor final a pagar por el impuesto urbano y rural, que quede eso absolutamente claro; en la tabla del impuesto predial urbano en el rango 18, vimos el ejemplo hace un rato, que va desde valores de entre 4 y 5 millones y hay un ejemplo concreto que hicimos, si es que aplicamos la tarifa básica y excedente a un valor catastral imponible de 4.8 serían \$25.600,00 dólares de impuesto, que representa el 5.3% el valor catastral imponible, pero el artículo 504 del COOTAD dice que la banda impositiva para el impuesto predial no puede sobrepasar el 5, será hasta el 5, en este caso que pongo de ejemplo sobrepasa el 5; entonces el Sistema Municipal Tributario, según me explican, bloquea el impuesto predial urbano hasta ese 5% del valor catastral imponible, pero debería agregarse al final de la tabla de prediales urbano y rural una nota que aclare que en ningún caso se va a sobrepasar el 5% en predios urbano y 3 en rurales, porque si calculamos, como pongo en el ejemplo, sí se pasa.

Esas tres observaciones muchas gracias.



**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor señor Director.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Vamos con la primera, propietarios o poseionarios, efectivamente el tema es que en términos generales al identificar la propiedad la ley, en este caso ya entramos al Código Civil, establece ciertas peculiaridades que pueden presentarse precisamente en atención a la naturaleza en que se encuentre en la propiedad, de manera específica, el artículo 715 del Código Civil, cuando se refiere a la posesión indica que el poseionario se reputa dueño mientras no exista alguien con justo título que lo refute; ¿qué significa esto?, que si hay un poseionario que no tiene un título inscrito en el Registro de la Propiedad, aun no, porque puede alcanzar prescripción adquisitiva, etc., de todas maneras la ley ya lo reputa dueño y en ese momento se activa precisamente también la parte tributaria en lo que corresponde a ser sujeto pasivo del impuesto predial, es decir, no necesariamente; la gran generalidad de los casos siempre va a estar atado a que exista un justo título inscrito en el Registro de la Propiedad; sin embargo, como en este caso que menciono, hay posibilidades en las que sin que exista ese justo título ya la ley lo reconozca como propietario y, en ese momento, se activa la parte tributaria que es la que vemos aquí, por eso es que el texto lo hemos planteado de esa forma, precisamente, al propietario la ley le reputa el tributario, es decir, le reconoce esa calidad a nivel legal y, por lo tanto, se activa la parte tributaria como sujeto pasivo, esa sería un poco la explicación de la primera pregunta.

Con respecto a la segunda, ¿cómo acceder a este beneficio quienes no lo hicieron antes?, si lo pueden hacer, no creería que haría falta una transitoria, ¿por qué?, porque la norma, como la señora concejala bien lo mencionó, la norma legal existe desde 1995; entonces, si yo pude haber hecho un trabajo de los que están previstos en la norma dentro de mi propiedad patrimonial, digamos hace dos años y no me enteré que existía este beneficio, yo puedo justificar que lleve a cabo estos procesos, la cosa aquí es probar, o sea, el Código Tributario en su artículo 128 establece que:

*“Son admisibles dentro de los procesos tributarios todas las formas de prueba que prevé la ley.”*

Entonces, si yo puedo generar esa prueba de que hice estos trabajos, digamos en el ejercicio económico 2019 que concluyeron esas obras, yo puedo presentar un reclamo administrativo tributarios solicitando el reconocimiento de esa exención y, por lo tanto, incluso la devolución de lo pagado indebidamente, ¿por qué?, porque estaba previsto esto aquí. Hay que recordar, eso sí, que hay un límite que está previsto por prescripción de la acción de pago indebido o en exceso en el Código Tributario que se limita a tres años; entonces, si esto ocurrió hace más de 3 años, ahí sí, lamentablemente, muy probablemente se perdió la oportunidad de beneficiarse de esto, pero si estamos dentro





de los estándares o los horizontes de prescripción no habría porque no reconocer y por lo tanto aun beneficiarse de precepto.

Finalmente, ¿por qué existe la columna de excedentes?, como decíamos antes, cada municipio puede construir sus tablas de manera independiente y en atención a ello dentro de esta banda impositiva, ¿por qué existe en el caso de Quito esta columna del excedente?, porque normalmente esta columna del excedente lo que busca es ahondar la progresividad, no es lo mismo que, por ejemplo, en el rango cuatro de urbano, que va de 100.000 a 200.000 dólares, que nosotros tengamos una sola tarifa que bien podría ser, como en este caso, la básica está en 0.29 por mil y el excedente en 0.32 por mil; si yo tuviera solamente la primera, digamos, el 0.29 por mil, todo aquel predio que este entre los 100.000 y 200.000 dólares va a tener la misma carga tributaria, mientras que si yo tengo un predio que mi valor catastral imponible es de 150.000, lo que va a ocurrir es que sobre los primeros 100.000, o sea, sobre el primer rango que tengo como tarifa básica voy aplicar el 0.29 por mil y lo que me excedo de la básica, es decir, los 50.000, se va aplicar el 0.32 por mil, se suman los dos; entonces, lo que yo saco con esto es que se ahonda la progresividad, porque si lo tuviese con una sola tarifa, como digo, la carga tributaria donde yo tenga un valor catastral imponible de 101.000 o de 150.000 sería igual, pero con esto lo que logro es que quien tiene 150.000, tiene una carga adicional y eso, precisamente, responde a la progresividad, que al final del día es lo que manda la propia Constitución que debería ser los principios fundamentales de la tributación, se respeta totalmente la concepción de lo que está dentro del ámbito jurídico de los otros GAD, pero para efectos de ahondan progresividad es que existen las dos versiones.

No sé si con ese ejemplo fue suficiente como para entender.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra el concejal Luis Robles.

**Concejal Sr. Luis Robles:** Buenas tardes, muchas gracias por la palabra.

Dentro de lo que se nos está planteando de cómo aplicar los incentivos cuando se tiene una propiedad dentro de un área histórica está bien que se lo haga, pero se debe tener en cuenta y modular, porque no es lo mismo hacer una pintura de una fachada que invertir en un arreglo de algo que por la humedad que se está cayendo o una quinta fachada que se está deteriorada; entonces, esto debe estar modulado y no veo que está dentro del articulado esa modulación, por lo que se sugiere se ponga rangos de modulación que podrían ayudar a los propietarios a tener mayor certeza del beneficio de la exoneración, eso por un lado.

Por otro lado, si quisiera que el artículo 12 que se nos amplió un poco más porque está un poco confuso, dice, hay un beneficio para las propiedades que no superan los \$70.000 dólares, este beneficio no aplica para los predios donde se encuentran asentamientos



humanos de hechos y consolidados que hayan sido o no beneficiados por una ordenanza, quisiera que se amplíe un poco más este tema y, de ser así, por qué no van a ser ellos tomados en cuenta, cuando estamos hablando de que el 60% de la ciudad vive en barrios que están en asentamientos de hecho y consolidados.

Me parece que si se debería hacer para el próximo bienio, este ya está tomado así, estamos hablando ahora del impuesto predial, hemos hablado del valor del suelo, pero sin embargo, la ciudad de Quito ya cuenta con un presupuesto, ¿en base a qué se hizo ese presupuesto, si no teníamos cuánto íbamos a cobrar de impuesto?, acabamos de valorar el suelo, es decir, primero nos ponemos los zapatos y de ahí lo que sigue; entonces, la idea no es así, la idea es poner al derecho, saber cuánto tengo de presupuesto en base a los impuestos que voy a cobrar de la ciudad, o no importa cuánto tribute la ciudad y lo que interesa es los ingresos que vienen de afuera, es decir, la regalía del Estado; entonces, me parece que estamos haciendo; ojalá y no sea un error como la vez pasada; el error fue graso, no es un error menor, a la ciudad la inflamos en \$6.500'000.000,00 de dólares, haciendo que crezca su avalúo y hoy lo estamos desinflando porque ha sido un error, porque los lotes de la zona rural no tuvieron ubicación geográfica, es decir, no tenían que pagar tanto y estos montos, como lo dijo, eran provisionales e incobrables, pero el ciudadano que vive en esas tierras se asusta porque si pagaba unos \$100,00 dólares le vienen a cobrar 1.000 y pico, dice "y ahora como hacemos", o si pagaba unos 17.000 le salió \$170.000,00 dólares, "y ahora como hacemos", esos provisionales pueden dejar sin esperanza de tener la tierra a mucha gente, y no es que sea terrateniente que aprovecha de todo el suelo, son tierras que son rurales y que no todas son aprovechables; entonces, esos sustos no hay que dar a la ciudadanía.

Espero que, en este día, que también otra vez estamos a puertas, estamos hoy 16 de diciembre, al apuro y hay que hacer segundo debate, espero que la parte técnica esté haciendo a conciencia y no se cometa otra vez algún error que sale a flote cuando el ciudadano reclama.

Eso nomás, gracias por la palabra.

**Sale de la sesión la concejala Mgs. Luz Elena Coloma, a las 18h35. (17 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Voy a pedirle al Administrador General y luego el Director Tributario.

**Mgs. Freddy Erazo Costa, Administrador General:** Muchas gracias señor Alcalde, señores concejales.

Creo que es uno de los temas más importantes entender cómo se construye el presupuesto; el presupuesto se hace con unas estimaciones que están establecidas en el



propio COOTAD con unos promedios de recaudación, no de emisión, de recaudación de los tres últimos periodos que se suman al valor de la recaudación del último periodo; entonces, creo que si es importante entender que aunque tienen una gran relación estos dos aspectos, jurídicamente no funciona de la forma planteada, no es que yo primero tengo que saber cómo va a estar la tabla del impuesto predial para yo pasar a establecer una estimación presupuestaria, porque una de las cosas más importantes que tenemos que entender es el presupuesto es justamente un análisis financiero de lo que podría llegar a ser; el presupuesto no es un ejercicio de exactitud, no es un ejercicio de decir yo voy a tener, no sé, 831'795,000, sino que nos manda a hacer un ejercicio en función de lo que establece el COOTAD de unos promedios, en función de los cuales nosotros podemos o tenemos que establecer los valores, lo que sí prevé la norma es que bajo ciertas circunstancias de carácter técnico o de carácter emergente, como fue en su momento la pandemia, se puedan hacer variaciones sobre esos promedios, pero con estas consideraciones.

Sólo eso señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Señor Director, las otras inquietudes.

**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Como no.

Con respecto a la consulta del tipo de intervención que se define, justamente la ley que establece la exención por conservación de áreas históricas prevé que exista esta validación técnica de la dependencia que, precisamente, se encarga de esa labor dentro, en este caso, del Municipio y, justamente era una de las observaciones que la concejala Coloma correctamente hacía, con respecto cuál es la entidad que certifica esa situación; entonces, en ese momento, desde el aspecto técnico de quien establece que nivel de intervención es el que tiene que existir como para que exista este beneficio es precisamente esa entidad técnica, por eso es que nosotros como Dirección Tributaria lo que haríamos y eso es lo que, justamente, buscábamos hacer con esta norma es especificar el área técnica que nos va a informar a nosotros como es que esa intervención es susceptible de que sea parte de esta ley y, por lo tanto, de que se aplique esa exención; entonces, la parte técnica va a salir evidentemente de la parte tributaria, sino más bien en el área especializada, en este caso, de conservación y de esa manera se articulan las dos partes, parte técnica y luego la parte tributaria.

Con respecto a la consulta del artículo 12, la explicación va en el sentido de que este beneficio no está siendo establecido en esta ordenanza, sino que este beneficio viene desde la ordenanza que reguló el impuesto predial en el año 2017 para el bienio 18-19, es decir, es un beneficio que fue establecido desde ese entonces con un máximo de duración de 10 años, que es lo que establece como límite el 498 del COOTAD.



Bajo estas circunstancias, esta disposición de la no aplicación a los predios que son parte de asentamiento humanos de hecho y consolidados, viene de la misma forma desde ese entonces, pero ¿cuál es la explicación?, la explicación es que, hay que recordar que cuando existen estas regularizaciones o estos asentamientos desde el aspecto tributario y eso se explica en el artículo 13 y 14, que vienen a continuación, para efectos de no perjudicar a los agremiados, asociados en esos asentamientos, lo que se hace es tomar el valor global y dividirlo por el número total de los lotes reconocidos, sea por ordenanza o sea los que están en proceso de reconocimiento, ¿de esa manera qué se logra?, que no haya un valor catastral imponible enorme, porque se suman todos los predios y, como veíamos en la tabla, se iría al máximo de la tarifa.

Entonces, lo que se hace es dividirlo para el número de predios o de lotes o de socios, en el segundo caso, y con eso se individualiza y baja ostensiblemente la carga tributaria, si hacemos eso es, precisamente, de una manera provisional hasta que Catastro luego entra a regular cada uno de los resultantes del asentamiento, porque esto es a prima facie, o sea, en el momento en el que se genera este asentamiento, pero después va a tener que entrar en el régimen común, es decir, Catastro ya va a identificar de manera específica, cuál es la valoración por superficie, por construcciones, etc., de cada uno de los bienes individualizados; entonces, tenemos un valor que no necesariamente refleja exactamente la realidad de cada uno de esos predios, por eso es que no se puede aplicar este beneficio que está encaminado a la vivienda de interés social o pública ya definida de esa manera, o sea, ya teniendo la certeza de que, en este caso, Catastro lo ha identificado tanto en valoración de construcción como de suelo dentro de esos parámetros, es por ese motivo que no pueden entrar estos predios dentro de este beneficio y esa sería la explicación de porqué están excluidos.

**Sale de la sesión la concejala Mgs. Soledad Benítez, a las 18h40. (16 concejales).**

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra la Vicealcaldesa Brith Vaca.

**Concejala Dra. Brith Vaca:** Gracias señor Alcalde.

También era con respecto a la inquietud que había planteado la concejala Izurieta sobre el tema de Solanda, si se va hacer algún tipo de excepción en ese caso por la afectación que tienen esos predios, me surgió esa inquietud también.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Esto no es motivo, esto es el impuesto predial, es distinta la valoración que ya tratamos, tiene el uso de la palabra el concejal Luis Reina.



**Dr. Guillermo Montenegro, Director Metropolitano Tributario:** Bueno, la explicación iba en el mismo sentido, es decir, ahí hay características específicas que están afectando a esos predios, por lo tanto, esas afectaciones se tienen que reflejar esencialmente en su valor, en su avalúo, en el momento en el que Catastro hace una actualización considerando esas afectaciones, entonces lo que va ocurrir es que a la persona le va a reducir la base imponible del impuesto y, por lo tanto, el impuesto también va a reducirse, pero el paso esencial es precisamente ese, la actualización de la información desde el aspecto técnico en la valoración de esos predios y en general porque puede pasar esto en todas partes.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Concejal Luis Reina tiene el uso de la palabra.

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

El presupuesto es una herramienta para logra mayor igualdad, para lograr equidad, los tributos también son una herramienta para generar menor desigualdad, Quito está entre las ciudades que registran alta desigualdad, ¿qué quiere decir esto?, que unos pocos propietarios concentran la riqueza y la mayoría no dispone de esa riqueza, es la segunda vez que se dedica el señor Bernardo Abad a darme la espalda mientras yo intervengo.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Si señor concejal.

**Concejal Sr. Bernardo Abad:** En varias ocasiones el señor concejal Luis Reina se ha atrevido a señalarme, usted se ha atrevido a hacer ciertos cometarios fuera de foco, el que no le quiera oír es mi decisión, el que le quiere oír pues que le oiga, en mi caso no le quiero oír y no solamente le doy la espalda, me voy.

<b>Sale de la sesión el concejal Sr. Bernardo Abad, a las 18h47. (15 concejales).</b>
---

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor concejal Reina, les ruego que mantengamos el orden, concejal Reina, por favor.

**Concejal Luis Reina:** Se sienten aludidos; voy a velar siempre por la equidad y no voy a callarme, voy a decir lo que siento y lo que comprendo.

Decía, la política tributaria es un instrumento para disminuir la desigualdad, Quito registra una alta desigualdad, la política tributaria también es un instrumento para mejorar los ingresos, para atender las necesidades de la ciudad, cuando no se ejecuta como que sobra la plata, o sea, hay plata, pero no se la ejecuta, pero cuando se le contesta



a la gente que en el presupuesto de este año no será posible ser atendido da cuenta de que falta plata, faltan ingresos.

La ley manda, la Constitución y todas las leyes mandan que se las elabore en base a la progresividad, uno de los principios que debe tener la ley tributaria; esta progresividad es clarísima y dice, quien más tiene, más paga, quien menos tiene, paga, inclusive nos genera la base que todos deben pagar 0.25, y que el techo es 5, nos establece ese rango, pero nos manda a hacer una progresividad.

Les digo con toda franqueza, lamento escucharles como gran presentación que no se modifica los tributos para la ciudad, eso significa que no se profundiza, no se hace un esfuerzo para aplicar el principio de la progresividad, esto es lo que pido, esto es lo que veo, y después hay instrumentos que son graves, que son instrumentos, leyes de quienes no cumplen con las obligaciones tributarias, y sacan leyes especiales de remisión tributaria y este Municipio después recoge, lo que con ley, se le manda a hacer; esto es, hago notar que no se hace un esfuerzo por profundizar y aplicar el principio de progresividad para, por último, no mejora los ingresos propios y para después lamentar en no disponibilidad presupuestaria para el ejercicio de las demandas de los grandes sectores populares.

Muchísimas gracias.

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

Gracias concejal Reina; del tema de la desigualdad no es un tema de Quito, concejal Reina, es un tema del mundo; en segundo lugar, el señor Directo Tributario y su equipo me han presentado, no uno, varios proyectos que hemos discutido a profundidad; proyectos que estaban encaminados, algunos de ellos, a aumentar el porcentaje para los predios que menos ingresos tiene; hemos dedicado un esfuerzo sumamente grande y hemos encontrado esta fórmula de mantener para evitar que haya rompimiento del principio de progresividad. Este es un tema que no es de ahora, lamentablemente se lo viene arrastrando, y estos mecanismos de corrección que hemos hecho nos permiten mantener esa curva de progresividad, porque hacer otro ejercicio hubiese implicado la violación de esa curva de progresividad.

Estoy de acuerdo con usted, pero hay leyes en que tenemos que sujetarnos del ordenamiento, tendríamos que cambiar el ordenamiento, vamos desde la Asamblea, yo estoy de acuerdo, hagamos ese ejercicio; porque nosotros estamos en una aplicación de la normativa y dentro de esa normativa acogiendo los principios que están establecidos en la Constitución.

No sé, creo que esto es suficiente; en todo caso, y esta es la última recomendación, esto fue presentado a la Comisión; en la Comisión están representantes de distintas tendencias y todos más bien han encontrado que este ha sido un ejercicio de lo más



limpio y transparente, que a los tiempos ha tenido el Municipio, en ese sentido, inclusive su coidearia Soledad Benítez, ha felicitado el trabajo de la Comisión, porque han encontrado que lo que se está presentando esta tarde, es realmente un trabajo laborioso que se ha hecho por parte de la Administración.

Concejal Eduardo Del Pozo, un punto de información.

**Concejal Abg. Eduardo Del Pozo:** Sí, gracias Alcalde.

Sólo hacer referencia al artículo 6 del proyecto de ordenanza que estamos haciendo referencia, doy lectura textualmente a lo que dice:

*“Constitúyase la base imponible del impuesto a los predios urbanos y rurales el valor resultante del valor catastral imponible que es la suma, esta es la parte importante Luis, que es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posee el mismo propietario.”*

Aquí está aplicado el principio de progresividad, clarísimo, porque se suman las distintas propiedades que tiene el mismo ciudadano, las mismas personas, natural o jurídica, para efecto de la aplicación de la tabla, significa que quien tiene más propiedades paga muchísimo más en aplicación de la tabla, ahí está clarísimamente establecido el principio de progresividad al que hacía referencia el compañero concejal Luis Reina. Eso nada más para efectos de informar a todos los compañeros concejales.

Gracias Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Tiene la palabra la concejala Mónica Sandoval.

**Concejala Mónica Sandoval:** Muchas gracias señor Alcalde, colega concejales.

Efectivamente, como manda la norma el cálculo es sobre el patrimonio, así, tal y como esta, yo lo he chequeado y es así. Esta ordenanza no tiene mayor novedad sino amparado la norma superior, en el COOTAD y en el Código Tributario, no hay donde irse, no hay ningún invento, no es que aquí en esta norma alguien va a evadir impuestos.

Tengo una preocupación en cuanto al sujeto pasivo; el sujeto pasivo conforme a la disposición 1377 del Código Municipal hablaba de posesionarios y ahí hay que hacer una diferenciación, quizás hay que ponerle bien la redacción del artículo, porque todos aquellos que están en el catastro no necesariamente son propietarios, ¿por qué?, porque el catastro se ha hecho también por recorrido, no está totalmente depurado, hay muchas cosas que todavía hay que ajustar en el catastro donde hay, no sé, duplicidad, hay, lo que les acababa de decir, catastro por recorrido, donde va el funcionario pregunta quién es el dueño y le asigna un número de un predio y un propietario, y así una serie de cosas,



pero tal y como está redactado sólo deberían pagar quienes son propietarios plenos, es decir, quienes tienes inscrita la escritura en el Registro de la Propiedad, y ahí tenemos una complicación, porque hay procesos, por ejemplo, de prescripción adquisitiva de dominio donde incluso quienes demandan están pagando su impuesto predial, es más, forma parte de la prueba ese pago del impuesto predial y; sin embargo, aquí estarían como en el limbo, ¿qué son?, ¿son propietarios?, ¿pagan o no pagan?

Para mí, en particular es importante que hayan más contribuyentes, no más altos los impuestos, sino mayor cantidad de contribuyentes al Municipio y creo que ahí deberíamos ajustarlo, quizás, como decía el 1377, donde ya había una categorización de los posesionarios, debiendo señalar que el catastro no significa reconocer título de dominio alguno, el catastro es fundamentalmente tributario, hay otros agregados sí, pero es fundamentalmente tributario y, como todo sabemos, no reconoce ni da derechos de propiedad a persona alguna, sólo modulemos eso y me parece que está bien.

Sobre alguna duda de algún señor concejal que decía que hay que tener clarísimo cuanto vamos a recaudar, no, el artículo 236 del COOTAD dice claramente que los presupuestos se hacen en base a estimación de ingresos, en base a lo que voy a recaudar no a lo que tengo en el bolsillo, porque obviamente, todavía no lo tengo, claro, con un promedio de los 3 años que, incluso, los concejos municipales pueden modular si le suben o lo bajan, de acuerdo a su propia experiencia, eso dice claramente el 236 y sólo agregar, colegas concejales, que las valoraciones ya las tratamos, los factores de descuento también ya tratamos, el plano el valor del suelo también ya tratamos, esta ordenanza lo único que contiene son los ajustes de carácter tributario que ya constan en norma superior, no hay ningún invento, ninguna novedad aquí.

Gracias señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Solamente una precisión en cuanto a lo que usted acaba de señalar, concejala Sandoval, la ley y el COOTAD nos establece que en urbano es propietario y en rural propietario y posesionario; tiene el uso de la palabra la concejala Paulina Izurieta.

**Concejala Sra. Paulina Izurieta:** Señor Alcalde,

Justamente iba a tratar el tema de propietario y posesionario por un tema de Lloa, que hubo la duplicación por un catastro de recorrido, ya lo dijo la concejala Sandoval, y una última consulta nomás, en el informe técnico, justamente, en la concusión y recomendación, si bien es cierto, me preocupa que el ingeniero Edmundo Correa, coloca ahí una observación, sólo quiero esa consulta porque dice:





*“El ingeniero Correa limita su participación en el presente informe respecto a los procesos específicos de simulación de impuestos prediales, en función de las fuentes de información proporcionadas por la Dirección Metropolitana de Informática.”*

Tal vez yo lo estoy leyendo mal, pero aquí hay una duda por parte de uno de los funcionarios, creo que es muy importante para que no quepa duda y mocionar que se dé por conocido señor Alcalde.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Por favor directamente el ingeniero Correa.

**Ing. Edmundo Correa, Funcionario de la Dirección Metropolitana Tributaria:** Muy buenas tardes con todos.

Realmente la nota se puso porque yo tengo formación académica informático y soy apoyo en la Dirección Tributaria sobre el tema de los impuestos prediales, eso nada más; entonces, yo hago las proyecciones en base a la información que nos provee la Dirección de Informática y en base a la valoración realizada por la Dirección de Catastro.

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Muy bien, muchas gracias, al no haber más observaciones declaro conocido en primer debate el proyecto de Ordenanza Metropolitana sustitutiva del Capítulo II del Título II del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito Del impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en Distrito Metropolitano de Quito.

**El Concejo Metropolitano de Quito, da por conocido en primer debate, la Ordenanza Metropolitana sustitutiva del Capítulo II del Título II del Libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito Del impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en Distrito Metropolitano de Quito.**

\*\*\*\*\*

**Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:** Al haber agotado el orden del día, señor Secretario sírvase a tomar nota de la clausura de la sesión extraordinaria 193.

**Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo:** Si señor Alcalde, siendo las diecinueve horas se clausura la sesión extraordinaria 193, buenas noches señor Alcalde, señores concejales, señoras concejales.

**Siendo las diecinueve horas del dieciséis de diciembre del año dos mil veintiuno, se clausura la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.**



REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad		✓
2. Dr. René Bedón	✓	
3. Mgs. Soledad Benítez		✓
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Sr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma		✓
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Sra. Josselin Delgado	✓	
11.Sra. Ligia Guevara	✓	
12.Ing. Andrea Hidalgo		✓
13.Sra. Paulina Izurieta	✓	
14.Abg. Fernando Morales	✓	
15.Sra. Amparito Narváez	✓	
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde Metropolitano	✓	

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

**ABG. PABLO SANTILLÁN PAREDES**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



<b>Acción:</b>	<b>Responsable:</b>	<b>Unidad:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Sumilla:</b>
Elaborado por:	Verónica Loachamín	Gestión de Concejo	03/06/2022	
Revisado por:	Jorge Heras	Asesor General	07/06/2022	