

Artículo 6.- Requerir al Quito Tenis y Golf Club, a través de su Gerente General, que con la licencia metropolitana urbanística, en coordinación con la Administración General, Procuraduría Metropolitana y la Unidad de la Propiedad Inmueble Municipal, procedan al otorgamiento e inscripción de las escrituras públicas necesarias a fin de ejecutar en debida y legal forma la propuesta de pago formulada por el Quito Tenis y Golf Club a través de su Gerente General, en un término máximo de noventa días contados a partir de la obtención de la correspondiente licencia metropolitana urbanística.

Artículo 7.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 7 de mayo de 2015.-

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 7 de mayo de 2015; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

VII. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:

1. Ordenanza que regula los criterios y el procedimiento para la redeterminación de obligaciones tributarias del impuesto predial urbano para el ejercicio fiscal 2015 de los asentamientos humanos de hecho y

consolidados y organizaciones de vivienda popular y solidaria. (IC-O-2015-077)

SEÑOR ALCALDE: Señoras y señores concejales, tienen ustedes la palabra. Concejál Albán.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, 10h39 (19 concejales)

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Como antecedente debo señalar que este es un tema que, en su momento cuando se discutía la Ordenanza el año pasado, yo sugerí que se haga un tratamiento específico para las propiedades colectivas, eso no fue acogido ni en la Comisión ni en el Concejo. Luego, claro, surgió el problema y hoy vamos a tener que resolver, lamentablemente, unos meses después.

En esta ocasión, he participado activamente en la Comisión de Presupuesto, en la propuesta inicial se incluía exclusivamente a los asentamientos de hecho que estaban en proceso de regularización, lo cual es correcto; pero quedaban excluidos otras formas de propiedad colectiva indivisa. Yo he insistido sobremanera en ese tema y ha sido acogido. Yo quiero expresar mi aprecio porque existió la apertura para que esta opinión sea acogida y conste en el proyecto que ahora se discute, por lo tanto estoy de acuerdo con todo el contenido que se incluye en la ordenanza.

Tengo una preocupación, que es de forma; y es que me parece que esto debe resolverse vía resolución y no vía ordenanza. Al resolverse vía resolución se daría más agilidad a lo que quedaría resuelto hoy día; y, al ser una ordenanza tendrá que pasar a segundo debate. Pero tal vez ese no es el punto más importante, porque eventualmente se puede hacer después de dos días, una sesión extraordinaria para resolver. No es mi preocupación descifrar el tiempo, para mí este tema pudo ser resuelto administrativamente; los artículos del Código Tributario le dan la autoridad a la administración para resolver este tipo de temas, los artículos, me parece que son: el 65 y el 67.

Yo he percibido una cierta preocupación legítima en los funcionarios, en el sentido de que no sea vía administrativa que se resuelva eso, sino que haya un pronunciamiento del Concejo y, sin considerarlo que sea indispensable, me parece razonable que el

Concejo Metropolitano también se pronuncie al respecto, y que lo haga vía resolución, es mi criterio.

¿Por qué una resolución? Porque finalmente, lo que se está diciendo, no se está modificando la norma impositiva, las ordenanzas modifican normas y en este caso con esta decisión no se está modificando la norma del impuesto predial, lo que se está es disponiendo, por eso una resolución, para que se aplique un procedimiento administrativo particular y específico para el caso de las propiedades colectivas indivisas. Me voy a permitir leer el artículo dice: *“Las ordenanzas en general constituyen norma y cuando son normas de impuestos éstas se aplican desde el año siguiente...”*, por lo tanto hay que evitar ese equívoco.

Sale el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, 10h43; y, pasa a presidir la Ing. Anabel Hermosa, Segunda Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito (18 concejales)

La resolución en cambio dice el artículo 323: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate...”*, y esto obliga y establece que la administración implemente todos los mecanismos del caso para que se pueda aplicar la resolución que aquí se adopte. Hay por lo tanto, fundamento en el Código Tributario, están los artículos 322 y 323 del COOTAD, donde se establece la diferencia entre lo que es una ordenanza y lo que es una resolución. Me parece que la expectativa también es, poder resolver esto de la manera más ágil posible. De alguna manera, un pronunciamiento de este órgano les da respaldo y tranquilidad a los funcionarios para que puedan aplicar la norma, que me parece que, yo he sentido esa preocupación, que la considero no justificada pero legítima; al fin y al cabo, cada funcionario tiene que basarse en la norma de una manera consistente.

Mi propuesta es que se lo trate como una resolución, por lo tanto, en un solo debate. Yo mociono que se apruebe por esa vía. Si es que eventualmente el Concejo consideraría que hay que ir por vía de la ordenanza, mi voto igual será favorable, pero advierto y que conste en actas, que si se sigue por el camino de una ordenanza, se tenga en cuenta que su aplicación es de este año, por lo tanto, no puede ni debe tener un contenido que modifique la fijación del impuesto predial.

En realidad es un acto administrativo en donde las propiedades colectivas e indivisas se dividen; se calcula la tarifa en función del valor de la propiedad individualizada de cada uno de los lotes y predios, porque eso dice la justicia tributaria, no le podemos aplicar la tarifa de una propiedad de dos millones de dólares, que es del cinco por mil, a una propiedad que en realidad tiene 50, 100 o 200 dueños; hay que aplicarle el impuesto de lo que corresponde a cada uno de esos predios individualizados; ese es el sentido de esa conclusión, ese es el contenido de la resolución. Es legítimo, es justo, se impone la justicia tributaria, es un procedimiento que administrativamente tendrá que implementarlo la parte administrativa, evidentemente no se aplicarán ni intereses ni otro tipo de cosas para las personas que no hayan cancelado todavía ese tributo, y obviamente, esto facilitará los procesos de regularización de los barrios.

Una reforma más sustantiva entiendo, y eso hemos hablado en la Comisión de Presupuesto, se preparará en el transcurso del año; una reforma tributaria más sustantiva para la aplicación desde el siguiente, pero para resolver este año tiene que procederse de esta manera, sin generar equívocos, de que se está cambiando la norma tributaria.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Este es un tema que hemos decidido dentro de la Comisión poner a consideración del Concejo con un informe de minoría. Me gustaría, nuevamente que por parte de la Dirección Financiera y Tributaria se dé una explicación inextensa, porque es absolutamente coherente con los intereses de los ciudadanos el sistema que se aplicaría para convertir en accesible el pago del impuesto predial.

Hemos llegado a la conclusión, esto todavía con unanimidad, de que aquellos colectivos ciudadanos que quieran acogerse a esta fórmula de pago de impuestos deben estar por lo menos inscritas en la unidad o por lo menos haber solicitado el tema de regularización barrial a través de la Unidad Regula tu Barrio. Una vez explicado esto y si es posible volver a la explicación de la Dirección Financiera, hemos llegado a un cierto impase y es lo que acaba de manifestar el concejal Albán; y, por otra parte hay un informe de mayoría en el cual nos hemos acogido a las recomendaciones de la Procuraduría Metropolitana, para hacerlo por la vía de reforma de ordenanza.

Me gustaría también una explicación de parte de la Procuraduría de, por qué hacerlo por vía de reforma y no por vía de resolución; es reforma de ordenanza versus

resolución de Concejo, para ver cuál es la más viable y poder tener la discusión en el seno del Concejo Metropolitano y llegar finalmente a un acuerdo en beneficio de los administrados que tendrán la oportunidad de un pago justo por sus predios, con la ventaja adicional de estar ya por lo menos solicitando la regularización barrial, que es bueno para la ciudad en general, gracias Alcaldesa.

SEÑORA ALCALDESA (E): Concejales Eduardo del Pozo.

CONCEJAL ABG. EDUARDO DEL POZO: Una pequeña aclaración y es que efectivamente como lo mencionó tanto Marco como Jorge, en la Comisión hubo un acuerdo respecto del contenido. La única discrepancia que existe sobre este tema, es si tiene que ser resolución u ordenanza y, ahí viene la aclaración, que no es reforma de la ordenanza, ya que es una nueva ordenanza que permite una aclaración en temas de redeterminación. Entonces, yo quisiera que la exposición que está solicitando Marco, sea mucho más enfocada en este tipo de justificación, si es que corresponde a ordenanza o a resolución porque esta tiene que ser la discusión respecto de los dos informes que existen, tanto de minoría planteado por Jorge y respecto de mayoría que fue la solución que encontramos en la Comisión respectiva. Gracias.

Ingresará el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinosa, 10h49; y, pasará a presidir la sesión (19 concejales)

SEÑOR ALCALDE: Señor Procurador, por favor.

DR. GASTÓN VELÁSQUEZ - PROCURADOR METROPOLITANO: Gracias señor Alcalde, señores y señoras concejales, miembros de la mesa. Sobre este punto he tenido la oportunidad de conversar en la Comisión, de dar una opinión, que de hecho está presentada en el informe de sustento dentro de este proyecto ¿En qué sentido? Es opinión de la Procuraduría Metropolitana que se debe expedir como ordenanza porque así es el mandato expreso del COOTAD, y para esto me voy a permitir leer el artículo 87, literal b): *"Atribuciones del Concejo Metropolitano. Al concejo metropolitano le corresponde: b) Regular mediante ordenanza metropolitana, la aplicación de tributos previstos en ley a su favor"*, esto deberíamos concordarlo con el artículo 492 del mismo cuerpo normativo, *"Reglamentación: Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos"*.

Esta reglamentación que se señala en el artículo 492, no es sino un conjunto de preceptos que conforman la hipótesis normativa sobre la cual el funcionario administrativo, entiéndase el Director de la Dirección Metropolitana Tribuena, procederá a actuar en función de esos presupuestos normativos que conforman esta ordenanza para la aplicación a favor, en este caso, de la redeterminación de obligaciones tributarias del impuesto predial urbano para el ejercicio fiscal 2015, en el caso específico de asentamientos de hecho y consolidados y de organizaciones de vivienda popular y solidaria.

Por consiguiente, considerando de que realmente se está innovando en el ordenamiento jurídico un conjunto de normas que tienen además del carácter general la estabilidad jurídica, la permanencia en el tiempo, por supuesto, hasta que este Concejo Metropolitano resuelva otra cosa, ciertamente a mi leal entender, estamos de pleno derecho entonces ante un cuerpo normativo que merece ser tratado por las disposiciones legales citadas, como ordenanza. Hasta ahí mi intervención, señor Alcalde.

CONCEJAL DR. PEDRO FREIRE: Gracias señor Alcalde, voy a romper el paradigma de que cuando hay dos abogados, hay tres criterios, coincido con lo que manifiesta el señor Procurador. En realidad tanto la ordenanza como la resolución son actos legislativos del Concejo, con diferentes características y diferente concepto.

Entonces, para dilucidar este tema hay que conceptualizar, qué es una ordenanza y qué es una resolución; en la ley de Régimen Municipal que fue derogada, había el concepto muy claro de lo que era ordenanza y lo que era resolución y la doctrina también lo dice: que la ordenanza es un acto decisorio de carácter general, obligatorio para todos los ciudadanos y los transeúntes; y, la resolución es un acto decisorio legislativo de carácter particular, es decir para el Municipio y para el particular, ejemplo, en la expropiación especial sale por resolución una declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación, porque es de carácter particular, y sí es necesario también, no es un tema como dice Jorge de forma, es un tema de fondo, porque si sale con resolución algo ilegal, no va surtir efecto. Tenemos que emitir por ordenanza porque así es el mandato legal, mañana vayamos tener muchos problemas, no por mucho madrugar, amanece más temprano, podemos demorarnos unos cinco días más; podemos llamar a una sesión extraordinaria y se soluciona el tema.

Es necesario dar lectura a algunas normas legales que definen el concepto mismo que yo manifiesto. El artículo 8, numeral 1) de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano, en las atribuciones del Concejo dice: *"Decidir mediante ordenanza sobre asuntos de interés general relativos al desarrollo integral de la ordenación urbanística, etc."*, es decir, que está diciendo que la ordenanza es de carácter general. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al hablar de otros actos normativos dice que: *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado, podrá expedir además acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico"*. Estas dos normas son claves; la una dice que es la ordenanza; y, la otra señala que es la resolución, que es de carácter especial o específico, es decir, de carácter particular, estamos claros en el concepto.

Ahora vamos al proyecto, el proyecto tiene contenido tributario como dice el señor Procurador, en materia tributaria se legisla mediante ordenanza no mediante resolución, y así lo establece el artículo 87 del COOTAD, al referirse a las atribuciones del Concejo Metropolitano, dice: *"Regular mediante ordenanza metropolitana la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor"*. El artículo 492 del COOTAD dice: *"Las municipalidades y distrito metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanza el cobro de sus tributos"*, estamos sumamente claros en el aspecto que el cobro de los tributos debe ser mediante ordenanza no mediante resolución; no podemos cometer ese error que les vamos a perjudicar a los señores presentes, saquemos por ordenanza, no nos hagamos problema señor Alcalde; lo que sí quiero comprometerle, para que se resuelva pronto este tema, es que llame a una sesión extraordinaria lo más pronto posible y se apruebe el segundo debate. Gracias.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Lic. Eddy Sánchez, 10h58 (20 concejales)

Salir de la sala de sesiones la concejala Sra. Karen Sánchez, 10h58 (19 concejales)

CONCEJAL SR. MARIO GUAYASAMÍN: Compañeros y compañeras concejales, señor Alcalde, vecinos muchas gracias por estar aquí y mi intervención va basada para realizar una relación de hechos, tomando en cuenta algunas cosas que se sucedieron y que se fueron dando; y, que finalmente llegaron hasta este punto. En este caso si hay que personalizar, porque el 24 de diciembre, el Bloque País dejó muy claro, cuál era la posición en el tema de impuestos prediales en el momento en que votó, y lo dijimos acá y ventajosamente consta en actas, que yo lo dije aquí: *"que aquí en este momento en el tema de los tributos, la memoria no iba a ser frágil"*, y recuerdo que en

ese momento dijimos que del tema tributario y de la propuesta que se presentó en donde el Bloque País votó en blanco se iba a volver a discutir, eso está ocurriendo.

Al 15 de enero se dijo que se estaba induciendo a la gente, a que se diga que había incremento, incluso poniéndose en duda lo que decían los medios de comunicación y a través de ellos la gente, los vecinos, las personas, y en ese momento estaba registrándose el malestar de una ciudad y de unos ciudadanos y de vecinos que estaban reclamando realmente que había problemas ¿cuál fue la respuesta en ese entonces? en medios y en el Concejo que los reclamos frente al año anterior eran mucho menos y que sobre el tema de impuestos prediales, en ese momento, a ese día había tan sólo veinte reclamos y así está en el acta, el señor Santiago Betancourt, quien además dijo que el recalcu del 4 de mayo influyó en este incremento y que en aquellos barrios no regularizados el valor era producto de la suma del valor de todas las propiedades, lo dijo aquí en el Concejo y lo dijo también ante la prensa y este es el registro que yo tengo del Diario "El Comercio".

Insistimos en los reclamos y fue necesario que muchos vecinos, vayan a las administraciones zonales no ha pedir una explicación sino a protestar, a levantar carteles, y no tuvieron ahí una respuesta y fue necesario que vengan acá frente del Palacio Municipal a reclamar y se plantee una respuesta en esos momentos y para entonces se dijo que era una incitación; que se estaba mal informando, que estábamos agitando internamente y ahora no importa realmente en que quedaron esos reclamos de incitación y de muchas cosas, pero yo insisto en este tema, la memoria no tiene que ser frágil, y aquí vino, recuerdo claramente, luego de que no era permitido el ingreso de muchos de los vecinos, la vecina Nube Tenenpaguay, vino acá y solicitamos que sean recibidos en comisión general y habló en el Concejo Metropolitano; y posterior a ello, finalmente se reconoció la existencia de un problema, que la memoria no sea frágil y que recordemos que durante toda esta relación de hechos que en estos momentos he reseñado, he registrado, cambio absolutamente la forma de ver de un problema, y es tan cierto aquello, que lo que primero se dijo que era un problema pequeño, luego que frente al año anterior significaba un porcentaje bastante bajo, ahora se convierte en un proyecto de ordenanza, de resolución, de lo que sea, y allí estamos frente a este proyecto.

Yo quisiera y hubiese sido bueno que el Director Metropolitano de Tributación este presente, porque sería bueno que nosotros empecemos a discutir sobre la base de ejemplos claros, serios, ciertos, no porque yo tenga dudas de lo que se está

aprobando, Jorge ha sido muy claro en el tema de resolución u ordenanza, nosotros estamos apoyando cualquier de las dos, con la observación de que sea aplicable de manera inmediata, pero si es importante e incluso para el segundo debate hablemos de ejemplos, no de los tres mil ejemplos que se entregaron acá, sino sería importante que tomemos uno de ellos para decirles así será la reducción, porque es lo mas pedagógico y lo más transparente, no para que nosotros nos sintamos bien sino para que los vecinos, que han venido luchando, exigiendo, tengan clara la película sobre lo que estamos aprobando en estos momentos, porque lo que yo quiero ser claro es esto y que al final de la aprobación de esto, en extraordinaria o como quieran en resolución, aquí nadie tiene que ponerse los laureles al cuello y aquí no tiene nadie que presentarle esto como un logro, y si hay un aplauso, los aplausos tienen que ser para los vecinos que están en estos momentos acá, a quienes no se les creyeron y ahora a favor de ellos estamos hablando y trabajando sobre una ordenanza.

Espero que a partir de aquello, haya el elemental sentido de la lógica, de la transparencia y de la sensatez, para que en estos casos nadie tenga que festejar, sino los vecinos que desde enero, al dilucidar un problema, salieron a las calles con legítimo derecho a reclamar lo que les corresponde y que en principio no era un problema y que ahora es ordenanza o resolución, eso es muy importante y que al final de esta discusión no tengamos nada más que explicarles sino de manera pedagógica decirles esto es lo que estamos aprobando para cada uno de los casos tenemos nosotros la información, tenemos el avalúo, hacemos la formula que se ha aplicado y ellos van a quedar completamente claros de cómo tiene que realizarse este nuevo recalcu, porque si nosotros entregamos esta ordenanza o resolución, que sería mejor resolución, sin discutir aquello, es importante que los vecinos acá sean los que den fe y que vayan contentos con respecto a lo que nosotros estamos aprobando.

Espero que para la próxima sesión esté presente o nos pueda ayudar con casos prácticos, se que está presente, pero que nos pueda ayudar con casos prácticos porque los vecinos de aquí van a ir a los barrios y van a presentar de manera cierta y pedagógica y les van decir: sí realmente hubo una reducción o se resolvieron nuestros problemas, eso nada más, señor Alcalde. Muchas gracias.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Cuando yo digo, resolución u ordenanza es un problema de forma; no quiere decir que sea irrelevante, al menos en derecho; en general las Normas son muy importantes y entiendo que en derecho son más

importantes todavía. Así que, cuando yo digo que es un problema de forma, no quiere decir que no vale la pena tomarle en cuenta.

La norma que regula a los impuestos son las normas generales tarifarias que fueron reformadas en diciembre 24, vía ordenanza fueron reformadas y esa es la norma que regula el cobro de impuestos y que se aplica a partir del año siguiente, porque así dicen los principios de las normas tributarias. Una norma tributaria sólo se aplica a partir del año siguiente, no se aplica ese mismo año; esa es la preocupación de fondo que yo tengo; y, lo que está haciéndose con esta propuesta es, fundamentalmente, disponiendo que administrativamente se haga una redeterminación del impuesto. No es un cambio de la tarifa, es aplicar la tarifa de manera apropiada para las propiedades indivisas. No es una reforma a la ordenanza, no es una reforma tarifaria, son los mismos sujetos sólo que tratados administrativamente de otra forma. Es un caso específico, no es de aplicación general, es de aplicación específica para las propiedades colectivas, pero en fin, hay veces que no hay que atorarse innecesariamente.

Si los abogados dicen que hay que ir por la ordenanza, asumamos, no me queda a mí claro insisto, que conste en actas: mi preocupación es que esto tiene que aplicarse este año no el próximo; y que si al hacerlo vía ordenanza se genera ese equívoco, el Concejo tendrá que volver a repetir y a retomar la decisión y habremos perdido más tiempo, pero voy a acoger el criterio de los abogados, me voy a someter al criterio tanto del Procurador como del concejal abogado Pedro Freire, para no atraparnos en un tema que debe ser resuelto con la mayor urgencia.

CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO: Gracias señor Alcalde, yo ya estaba preocupada cuando le vi salir, porque éste es un tema fundamental y es necesaria su presencia. Primero, quiero agradecer que al fin ya podemos tratar este problema, que es realmente un sufrimiento e incertidumbre enorme para la gente, porque desde enero hasta aquí el no saber cuánto mismo se va a pagar ha generado una angustia en la gente; los dirigentes no saben que responder a las personas que les preguntan individualmente, otros ya han pagado, ventajosamente muy pocos, entonces es una preocupación muy tenaz, señor Alcalde.

Yo tengo algunas preocupaciones. Primero nosotros también estábamos por el tema de la resolución porque efectivamente la norma dice en el artículo 323, que cuando son temas específicos, como ha señalado Jorge, si se podría hacer a través de

resolución, pero no hay problema en que tengamos que acoger la ordenanza. Posiblemente si vamos por el lado de la ordenanza, esto nos va a permitir revisar minuciosamente el texto para poder incorporar algunas cosas, ya que aún me quedan dudas, tal vez pueda ser de alguna forma beneficioso.

Señor Alcalde, compañeras y compañeros concejales, lo que sí quiero solicitar y elevar a moción es que esto se trate de forma inmediata, que la Comisión de Presupuesto convoque a una sesión inmediatamente, a fin de recoger las observaciones que tenemos y que usted, señor Alcalde, se comprometa a dar tratamiento inmediato, porque ahora es siete de mayo y la siguiente sesión ordinaria sería el veintiuno y posteriormente sería junio, y por lo tanto está presente el recargo, lo cual nos pondría en otro problema adicional. La gente no tiene ni para pagar lo que debe cancelar ahora peor con el recargo, entonces yo si le pido al Concejo, por favor, tratemos esto inmediatamente; primero Comisión y posterior el segundo debate, si es el caso de ir por el tema de la ordenanza.

Otra preocupación, señor Alcalde, yo envíe un comunicado a usted, en el que le solicitaba lo que manifesté aquí mismo en el Concejo; y, que fue que usted disponga a la Unidad Regula tu Barrio, respecto de que no se paralice el proceso de regularización de los barrios, porque uno de los requisitos que le solicitan es la carta del impuesto predial al día, señor Alcalde, sin embargo eso no ha sucedido. Yo, no sé si usted dispuso o no pero el tema es que está estancado lo relacionado con el catastro y los procesos de regularización, porque les exigen la carta catastral, cuando nosotros habíamos hecho una solicitud aquí en el Concejo, hubo un compromiso verbal de su parte, señor Alcalde, pero se ha hecho caso omiso, entonces todo el trámite está paralizado, por lo que nuevamente solicitaría que se disponga y de esa manera avanzar.

La otra preocupación que tengo, señor Alcalde, yo no tengo mucho dominio sobre las matemáticas y de las fórmulas, por lo que le solicitaría al Director Tributario, y que usted, señor Alcalde, permita que se haga un ejercicio aquí, que nosotros podamos observar con la aplicación de la fórmula que establece la ordenanza, hagamos un ejercicio práctico para saber cómo queda. Tengo el caso concreto, señor Alcalde, del Comité Promejoras Barrio Venceremos, que en el 2014 pagó 1.025,70 centavos; y, en el 2015 le tocaría pagar 15.138,19 centavos, es muy grande la diferencia por lo que sería bueno que se nos explique la aplicación de la fórmula ¿Cómo y cuánto queda? Sin duda, todos como ciudadanos responsables debemos pagar los impuestos, pero esto

es una locura, la distancia es abismal de mil a quince mil es enorme, señor Alcalde. Ojalá, sea posible.

SEÑOR ALCALDE: Eso ya se explicó anteriormente, usted recordará que esas diferencias ya fueron explicadas, justamente, para eso estamos tratando esa ordenanza. Yo, le pediría que si usted tiene observaciones a la ordenanza, que es lo que estamos discutiendo, las exponga para enriquecerla. Adelante, quiero escucharla, por favor.

CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO: Bueno, ese es mi pedido, si no es posible acá, ojalá en la comisión se pueda hacer para que nosotros podamos...

SEÑOR ALCALDE: Por supuesto, a lo que voy es no repetir el..., por favor, silencio y guardemos respeto a quien está en uso de la palabra. Lo que quiero señalar, concejala, no repitamos el problema, todos conocemos cual es el problema, esas enormes diferencias, por lo tanto estamos aquí para avanzar, si usted tiene observaciones a la ordenanza, por favor, eso es lo que estamos deseosos de escuchar.

CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO: Señor Alcalde, estoy haciendo observaciones a la ordenanza, justamente, estoy diciendo que para poder comprender el ejercicio de la ordenanza y la aplicación, podemos hacer un ejercicio.

SEÑOR ALCALDE: Eso ya lo dijo, pero no exponga casos que sufren este problema, sabemos que existen esos temas, para eso estamos, justamente, discutiendo la ordenanza para resolverlos.

CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO: Señor Alcalde, no estoy exponiendo casos, estoy señalando un ejemplo para que se haga un ejercicio.

SEÑOR ALCALDE: Continúe, por favor, y haga llegar a la Comisión para que se discuta, concejala, y apórtenos sus ideas para enriquecer la ordenanza.

Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Mario Guayasamín, 11h09 (18 concejales)

CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO: Sigo con mi intervención, señor Alcalde, yo creo que estoy dentro del tema y diciendo lo que tengo que decir. La

preocupación adicional que tengo, señor Alcalde, es en el artículo 3 de la ordenanza, donde manifiesta que: *"La fórmula dispuesta en el presente artículo no será aplicable para los casos en los cuales existan identificación y avalúo catastral individual, conforme los registros catastrales, en donde para determinar el impuesto predial sobre valores imponibles de los distintos predios avaluados separadamente, se aplicarán las ordenanzas antes referidas"*. Sí es una gran preocupación que tengo, porque igual aquí tengo como ejemplo; yo no he traído problemas, señor Alcalde, sino ejemplos, nada más. Hay un caso particular, donde en el 2014 este ciudadano pagó 50 dólares y ahora tiene que pagar 1.128 dólares, entonces, igual yo voy a plantear esto en la Comisión, a fin de que analicemos nuevamente ese artículo porque si tengo preocupación, señor Alcalde, la diferencia es muy grande, de cincuenta a mil es mucho; esperemos que, efectivamente, el cálculo haya sido mal hecho y que esta ordenanza nos permita hacer lo que todos estamos queriendo.

Finalmente, Alcalde, esta es una pregunta para el Procurador, conocemos que con fecha 5 de mayo, es decir, el día martes ya se publicó en el Registro Oficial No. 493, la Ley Orgánica de Remisión de intereses, multas y recargos, mi pregunta al Procurador y al Director Metropolitano Tributario, es ¿Cómo vamos a aplicar esta nueva ley? Que es muy ventajosa para la gente y que nos posibilita a nosotros porque nos da un marco para poder revisar todo lo relativo a multas, etc. Me permito leer el artículo cuatro, señor Alcalde, dice: *"Remisión de intereses, multas y recargos sobre títulos locales, administrados por gobiernos autónomos descentralizados. Artículo cuatro: Mediante ordenanza los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de los plazos, términos y condiciones previstas en la presente ley, podrán condonar intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias de su competencia, originadas en la ley o en sus respectivas ordenanzas, incluyendo a sus empresas públicas"*. Esto me parece que favorece muchísimo, compañero Pedro Freire, para ver si es que analizamos eso también y poder presentar algún planteamiento concreto que le beneficie a la gente y que se incorpore en la ordenanza, para el segundo debate.

Simplemente, decir que esto que estamos ahora resolviendo y que, ojalá prontamente, podamos ya aprobar; termina con el sufrimiento de miles de familias de esta ciudad. Gracias señor Alcalde.

CONCEJALA DRA. RENATA MORENO: Señor Alcalde, creo que este es el momento justo, en el que efectivamente la memoria no puede ser frágil, nosotros el 24 de diciembre, vísperas de Navidad, recuerdo que estuvimos en este mismo Concejo

tomando una decisión por Quito, ahí realmente decenas de miles de familias fueron beneficiadas y hoy, estamos tratando con un segmento que no podía acceder a ese beneficio porque se estaba hablando de una totalidad de un cálculo sobre todo el terreno.

Me permito conversar de esto, porque veo aquí que nos acompañan algunas de las amigas a las que hemos recibido y hemos conversado con ellas, explicándoles como es este procedimiento; explicándoles que la Administración General, por medio de sus diferentes direcciones y sus profesionales, han estado trabajando en este tema incansablemente y un reflejo de eso, es que hoy por hoy tenemos un proyecto de ordenanza para solucionar este problema. El dilucidar entre una resolución y dilucidar si es o no una ordenanza, el tema legal creo que ya es muy claro, lo que queremos en el Concejo es resolver este problema.

Me preocupa un poco que cualquier cosa que salga de iniciativa de la administración, siempre es criticada; palo porque bogas, palo porque no bogas; palo porque no estamos esta decisión; palo porque vamos a tomar esta decisión; y, eso me preocupa porque si evidencia un deseo de estar en contra de todas las cosas que vamos haciendo. Sí el deseo es trabajar por Quito, que los problemas se vayan solucionando, pues trabajemos, trabajemos aquí, tomemos las decisiones que nos obligó el estar aquí sentados en el Concejo, representando a un segmento importante de la población.

Lo que hoy estamos viendo, con seguridad va a resolver estos problemas que se venían acarreado ¡Ojo! No es algo que nace del 24 de diciembre del año pasado, por favor; lo que nace del 24 de diciembre del año pasado es el beneficio a decenas de miles de familia; el caso de ustedes lo estamos tratando; y, lo estamos tratando hoy, justamente, para demostrarles el compromiso que tenemos con ustedes. Ese compromiso que cuando nos hemos encontrado en los pasillos del Concejo; cuando hemos conversado en las afueras de la sala del Concejo les he transmitido y hoy ésta es la muestra, los profesionales del Municipio y de la Administración General están demostrando el trabajo que han venido haciendo.

Señor Alcalde, yo sí creo que más allá del derecho que tenemos todos de intervenir, hagamos las observaciones específicas a la ordenanza y en lo que sí quiero concordar con Luisa, es en la celeridad que se dé para el segundo debate y la decisión definitiva que se tome sobre este punto, en beneficio de la ciudad y de todos ustedes que hoy nos acompañan y muchísimos a los que ustedes también representan, porque

sepan hoy, que todos quienes estamos aquí tenemos la obligación de trabajar por ustedes y cumplirlos. Lo que yo les dije, eso es lo que estamos cumpliendo. La Administración General ha estado trabajando, ha trabajado y este es el producto. Gracias, señor Alcalde.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Señor Alcalde, aquí una explicación, que a mí me parece que los vecinos que están aquí presentes se la merecen; efectivamente cuando se trató la ordenanza en la Comisión, fue el propio concejal Albán, quien hizo notar que las propiedades colectivas se iban a convertir en un problema tributario. Cuando salió esa ordenanza, no es que dejamos de lado las propiedades colectivas, se inició el trabajo con los técnicos de la Dirección Financiera para ver cuál era la fórmula más viable para acceder al pago de impuestos de esos ciudadanos que tienen o viven en propiedades colectivas. Así que, la solución a las cooperativas o a las propiedades cooperativas, esto como explicación al concejal Guayasamín, se inició antes de haber aprobado la ordenanza, lo que sucede es que necesitábamos la fórmula legal, tributaria y matemática para acceder a un trato justo a las personas que viven en propiedades que todavía constan como colectivas.

En cuanto al pedido de Luisa, sí por supuesto, la comisión debe reunirse urgentemente y visto que yo estoy interviniendo en este momento y no ha existido observaciones; recuerda Luisa que esto pasaría por la comisión solamente para firma y estaría en la próxima sesión de Concejo para la aprobación definitiva. Si hay objeciones, las harán llegar y una vez analizadas las observaciones, aceptadas o negadas esto pasará a segundo debate. Por el momento, no hay objeciones ni observaciones.

El tema de Regula tu Barrio, para la fórmula que yo he pedido también que sea presentada por la Dirección Financiera, es indispensable que este Regula tu Barrio, porque como vamos a observar, si no tenemos el dato exacto de cuántos son los cooperados no podemos acceder adecuadamente a la fórmula, por lo tanto tiene que existir por lo menos la solicitud de ingresar al programa de Regula tu Barrio, porque es en base a ese requerimiento se puede llevar adelante la fórmula planteada por la Dirección Financiera, para poder acceder a un impuesto que, sin lugar a la menor duda, será mucho más bajo que el que los ciudadanos venían pagando en fechas anteriores.

Hay casos de ciudadanos que hoy, a pesar de vivir en un predio pequeño, están pagando muchos más impuestos de los que pagaban antes, pero resulta que estos ciudadanos que viven en un predio pequeño, en mucho de los casos tienen 20 o 25 otros predios pequeños a su nombre; y, obviamente, la ordenanza determina que cada ciudadano pagará...

SEÑOR ALCALDE: Por favor, si no guardamos respeto a quien está en el uso de la palabra, tendré que verme en la penosa decisión de pedir que se retiren del salón. Por favor, respetemos a quien está en el uso de la palabra, respetemos entre todos. Continúe concejal Ponce.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Por favor, ciudadanos, no me estoy refiriendo a ustedes si no a aquellos ciudadanos que tienen un predio individualizado y les ha subido el impuesto en la mayoría de los casos porque tienen un montón de predios pequeños individualizados y el impuesto se cobra sobre la suma de los predios que tiene el ciudadano. Entonces, el tema es este, me gustaría la exposición de la Dirección Financiera para que sea más comprensible, cuál será el principio sobre el que se van a trabajar los pagos de impuestos y sí, por lo menos, y; si por lo menos antes de la intervención del concejal Albán, tengo la seguridad de que esto va a pasar sin mayor escollo; con una ordenanza que será aplicable inmediatamente sea sancionada por el señor Alcalde, razón por la cual los ciudadanos que viven en propiedades colectivas, actualmente van a tener un pago mucho más cómodo que el que tenían en años anteriores.

En cuanto al tema de multas, concejal, no nos queda más que atenernos a la ley, que es norma superior, entonces si hay excepción de multas nos vamos a acoger dentro de la ordenanza como corresponde, obviamente, no podemos dejar de cumplir la ley. Entonces, solicito Alcalde, dentro de lo posible la explicación de la Dirección Financiera.

CONCEJAL DR. MARIO GRANDA: Señor Alcalde, yo quiero referirme a las palabras del concejal Albán, por favor no nos atormentemos innecesariamente, no atormentemos a los vecinos, estamos hablando del sufrimiento de los vecinos ¿No es cierto? Estamos claros, la norma lo dice, los artículos 57, 492 del COOTAD, ratificado por el informe del Procurador Metropolitano, determinan que tiene que hacerse a través de ordenanza; y, ese informe está determinando que nosotros votemos

fundamentadamente en materia legal; y, por eso no nos atormentemos más; procedamos votar, compañeras y compañeros concejales.

Estamos claros, no procedamos a votar repito, pero lo que tenemos que hacer es avanzar compañeras concejales y concejales, demos por conocido este tema en primer debate; y, es necesario que el señor Alcalde, así como es la intención de todos nosotros que lo más pronto posible podamos a volver a conocer este tema, que sería en una sesión extraordinaria para proceder a votar y aprobar definitivamente, porque está claro compañeras, compañeros concejales y vecinos, que porque existe el problema es que estamos tratando este tema y, por lo tanto, repito estamos tratando el proyecto de ordenanza.

Yo si quisiera topar el tema de lo mencionado por la concejala Luisa Maldonado, en el sentido de que, si es necesario aplicar ese artículo, tres o cuatro que mencionó de la Ley de condonación de intereses aprobada y puesta en vigencia, a través del Registro Oficial, que se tome en cuenta, para ello sería la Comisión la que proceda a analizar este artículo, porque si amerita hacerlo es importante para los vecinos que se pueda aplicar porque ahí estaríamos hablando de la condonación de intereses, por lo tanto, reitero compañeras y compañeros concejales, que debemos por conocido en primer debate para avanzar. Creo y estoy seguro es la intención del señor Alcalde de hacerlo lo más pronto posible en una próxima sesión.

SEÑOR ALCALDE: Con el objeto de avanzar con rapidez, solicito que intervengamos para realizar aportes u observaciones al proyecto de ordenanza, creo que es un tema que se ha discutido suficiente, en su parte política, por favor, aportes concretos a la ordenanza. Si existieren este tipo de aportes u observaciones concretas a la ordenanza, recogiendo el espíritu de lo que debe ser un primer debate, por favor, hagámoslo. Concejala Castañeda.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Buenos días con todos y con todas, yo tengo una inquietud sobre el tema, nosotros en una comunicación que nos había enviado el señor Director Metropolitano Tributario, se explicaba claramente en sus conclusiones que en la ordenanza iban a determinar el cobro del impuesto predial y rural. En la discusión que estamos haciendo de esta ordenanza, si leemos se refiere principalmente al predial urbano; en algún considerando del predial urbano y rural. No sé, si es un olvido, exactamente no queda claro el tema de los tributos en cuanto a los prediales rurales; yo quisiera que, por favor, el señor Procurador con quien

estábamos conversando hace un momento sobre el tema, me explique al respecto porque en el texto de la ordenanza no se hace referencia al impuesto predial rural.

Ingresan a la sala de sesiones el concejal Sr. Mario Guayasamín; y, la concejala Sra. Karen Sánchez, 11h15 (20 concejales)

DR. GASTÓN VELÁSQUEZ – PROCURADOR METROPOLITANO: Señor Alcalde, señoras y señores concejales; yo ya había manifestado la cita del artículo 515, sobre la Sección Tercera, Impuesto a los predios rurales, cuando se señala sobre el sujeto pasivo, sin embargo de esto no hay ningún problema que lo tratemos en la comisión, también para ahí tener oportunidad, primero de saber exactamente cuáles son los términos de su preocupación; y, segundo también a mí me interesaría conocer ese escrito que usted señala, del señor Director Metropolitano Tributario y de esa manera poder tener una posición debidamente fundamentada.

SEÑOR ALCALDE: Quiero recordar que, justamente, el espíritu del segundo debate en la Comisión, es absolver todas esas inquietudes concejala; a la Comisión estarán invitados todos los funcionarios que tengan relación con este tema y cualquier pregunta podrá ser resuelta en ese espacio.

CONCEJALA LIC. SUSANA CASTAÑEDA: Perfecto, y la comunicación a la que me refiero es, nosotros enviamos desde el bloque una consulta a la señora Administradora General y contesta alguna de estas inquietudes a observaciones que hicieron, el concejal Carlos Páez y la concejala Soledad Benítez, el Director Tributario.

CONCEJALA ING. ANABEL HERMOSA: Señor Alcalde, si hay una observación que fue presentada por la concejala Maldonado, en la que habíamos estado analizando, en el artículo tres, párrafo cuarto, se indica: La fórmula dispuesta en el presente artículo no será aplicable para los casos en los cuales exista identificación y avalúo catastral individual; me preocupa en el sentido de qué pasa con estos predios que tienen identificación y han pasado ya por procesos de regularización; nuevamente vamos a tener las demandas ciudadanas en el sentido de qué no se les ha agilizado ni tampoco se les ha solucionado el tema.

El ejemplo lo tenemos, del predio individual que antes pagaba como quince dólares y ahora debe cancelar cerca de 1.058, Alcalde, entonces lo que se propondría en este caso indicar que estos predios que no hayan pasado por los procesos de

regularización son aquellos a los que se debería aplicar; caso contrario estaríamos nuevamente cayendo en los mismos problemas de los compañeros. Simplemente, incluir eso, Alcalde, que no hayan pasado por procesos de regularización para precautelar y garantizar que todos aquellos, los derechos que hayan adquirido estén cubiertos y no tengamos nuevamente que volver a rectificar este tema.

SEÑOR ALCALDE: Observaciones como la suya, serán recogidas para la discusión en la comisión, señora concejala. Concejales Robles.

CONCEJAL SR. LUIS ROBLES: Gracias señor Alcalde, concejales y vecinos, yo creo que este es un problema de fondo y de este año, porque pagar un monto...

Sale de la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, 11h33 (19 concejales)

SEÑOR ALCALDE: Perdón, concejal Robles, le corrijo no es un problema de este año, es un problema que viene arrastrándose desde hace varios años atrás, creo que es importante informarse primero.

CONCEJAL SR. LUIS ROBLES: Recuerdo que en el 2014, el señor Alcalde decía para este 24 de diciembre tenemos navidad para nuestros vecinos y yo veo que no ha sido así y existe un desconocimiento de cómo se fue desarrollando la ciudad.

Quién de nosotros no conoce que en los macro lotes, en los grandes huasipungos, se fueron haciendo pequeñas parcelas para poder vivir...

SEÑOR ALCALDE: Concejal Robles ¿Algún aporte u observación al proyecto de ordenanza? Adelante, por favor, si tiene alguna observación, por favor, expóngala.

CONCEJAL SR. LUIS ROBLES: El tema es: O pago en este año 1.000 o pago 15.000; yo creo que eso no es de decir: me estoy quejando de gana, si la ordenanza ayuda, y ese es el aporte, para que en este año se corrijan esos valores, bienvenida la ordenanza caso contrario debe ser lo más urgente y de su parte de forma administrativa, señor Alcalde, no de forma demagógica sino eficiente y eficaz, hacer la resolución que también le corresponde a usted, señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Quiero invitar al señor Santiago Betancourt, para que presente un comentario general sobre lo que se ha expuesto esta mañana, sobre todo en lo que

tiene que ver desde cuando empieza a existir este tema; cuál ha sido el historial de este problema, creo que es importante aclarar eso a todos; y, todas las observaciones que han sido planteadas se discutirán en la sesión de la comisión. Señor Director, por favor.

ING. SANTIAGO BETANCOURT - DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO: Muchas gracias, señor Alcalde, señoras y señores concejales, buenos días. Permítanme hacer una breve intervención en donde se aclaran muchas de las inquietudes que ustedes están presentando porque ya están recogidas en el proyecto de ordenanza. Tal vez, alguna aclaración respecto a la redacción del artículo tres, en donde más bien la intención es no complicar el cálculo, justamente, para eso he preparado una breve presentación con las fórmulas que se están incluyendo en el proyecto.

Salen de la sala de sesiones los concejales: Abg. David Bermeo y Abg. Eduardo Del Pozo, 11h40 (17 concejales)

Ingres a la sala de sesiones el concejal Sr. Marco Ponce, 11h40 (18 concejales)

Con respecto al problema, efectivamente, de cálculo como lo había mencionado desde el mes de enero, donde ya varias veces se ha conversado de este tema aquí en el seno del Concejo, no es un problema de cálculo de impuestos si no un problema de legalización de propiedad de la tierra, porque si todos los poseionari@s de los lotes tuvieran las escrituras individuales no existiera ningún problema tributario. En efecto, el problema tributario es una consecuencia de la dificultad que han tenido en obtener sus escrituras; en ese sentido lo que hemos hecho en el análisis técnico de la solución es buscar una salida para que se pueda establecer un cálculo diferenciado, en función de lo que nos permite el Código Tributario y el COOTAD.

Como ya se ha mencionado, este es un proyecto que establece una forma de cálculo diferente para recalcular el impuesto, es decir el impuesto se calcula el 1 de enero de 2015 y yo como Director Metropolitano Tributario, tengo un año para poder redeterminarlo, es decir para poder modificar el valor en base a cualquier supuesto jurídico que se presente, en este caso lo que buscamos es establecer el supuesto jurídico para poder redeterminarlo ahora, en ese sentido no lo habría podido hacer antes porque no tenía una facultad para poder hacerlo.

El problema existía en el año 2014; en el 2013; en el 2012; en ese sentido la administración anterior, mediante una Resolución del Director Tributario, que no es el objeto de esta reunión establecer si podía o no emitir esa Resolución, recalculó los impuestos en una forma muy similar a la que estamos proponiendo recalcularla ahora; la diferencia es que nosotros estamos buscando que esta salida tenga un sustento jurídico muy fuerte, que no nos permita cometer equivocaciones. Además, hay que tomar en cuenta que esta ordenanza lo que plantea es la modificación de los impuestos únicamente para el año 2015, porque en el 2016 tenemos que generar una nueva ordenanza para el nuevo bienio, en donde se recogerán las observaciones.

La concejala Benítez, planteó por escrito a la Comisión de Presupuesto que se cree un tratamiento diferenciado en la nueva ordenanza que se emita en el transcurso de este año, en donde ella propone que a todos estos predios se les establezca la tarifa mínima del 0.25 por mil, lo cual será considerado, obviamente, en la discusión de la ordenanza, pero como eso es algo que se tratará para el nuevo bienio, justamente, la solución que buscamos es la que se aplicará sólo y exclusivamente para el año 2015, es decir no deberíamos preocuparnos de que al ser el instrumento jurídico una ordenanza o una resolución, la solución se posponga, porque el tema y la preocupación principal de la Alcaldía, desde el primer día de enero es que este problema sea solucionado para todas las personas que están inmersas, a partir de este mismo año, por eso es que el proyecto de ordenanza lo que establece es la redeterminación del impuesto del año 2015.

En ese sentido, vamos a pasar a revisar rápidamente los tres escenarios distintos que hemos identificado de los predios que se encuentran en este problema.

• **GRUPO I: (art. 2 proyecto ordenanza)**

Constituidos en derechos y acciones, según escritura inscrita en Registro Propiedad y datos catastro

$$\text{Base Imponible} = \text{Avalúo total del predio} \times \text{Porcentaje de derechos y acciones de cada copartícipe o copropietario}$$

Ejemplo:

AVALÚO PREDIO GLOBAL		BASE IMPONIBLE	IMPUESTO CAUSADO
\$	1.000.000,00		
PARTICIPACION INDIVIDUAL	20%	\$ 200.000,00	\$ 40,00
	30%	\$ 300.000,00	\$ 60,00
	50%	\$ 500.000,00	\$ 100,00

Impuesto anterior: 3.060

www.quito.gob.ec

El primero es, justamente, todas las propiedades que tienen ya el registro de derechos y acciones. En este caso, lo que sucede es que en el Registro de la Propiedad existe ya una escritura, en donde constan todos los copropietarios de este predio y establece ahí cual es el porcentaje que le corresponde del total de la propiedad, aquí lo que tenemos es que establecer una fórmula de la base imponible ¿Cómo llegar a establecer una base imponible que responda a la realidad? Como bien lo señalaba el señor concejal Albán, a la realidad de la propiedad que yo tengo; el artículo 505 del COOTAD se aleja un poco de la realidad física cuando establece sólo la realidad jurídica de sumar todos los predios de un solo propietario para calcular el impuesto. Entonces, lo que estamos estableciendo es una interpretación a la fórmula de establecer la base imponible, por lo que en el ejemplo vemos que si yo calculo por cada uno o por el porcentaje que le corresponde, es un ejemplo simulado, que si es que yo tuviera un predio de un millón de dólares, en donde tres propietarios tienen el 20, 30 y 50% cada uno tendría que pagar: 40, 60 o 100 dólares, cuando en realidad al calcular de acuerdo al artículo 505 del COOTAD, a ese predio le correspondía cancelar 3.060 dólares.

Entonces, la diferencia obviamente es solucionando los mismos problemas que ustedes han mencionado en los ejemplos. No está hecho el ejemplo en base a un caso

real de los que ustedes señalaban, pero el caso real se va a asemejar exactamente a la fórmula, tal como lo estamos planteando aquí.

Con respecto a la observación que usted mencionaba sobre los predios rurales y los urbanos, se están incluyendo únicamente a los urbanos porque los predios rurales de acuerdo al COOTAD tienen ya una forma de solucionarse, en función al poseionario y no al propietario como lo establece para el impuesto predial urbano, entonces al establecerse que puede calcularse en base al poseionario, no hace falta incluirlos en las fórmulas porque la dificultad se nos presenta legalmente para el urbano. Entonces, ahí no se preocupe que está cubierta la solución. Ese es el primer escenario.

- **GRUPO II: (art. 3 proyecto de ordenanza)**

Que cuentan con Ordenanza de regularización

$$\text{Base Imponible} = \frac{\text{Avalúo total del predio}}{\text{Número total de lotes reconocidos en la Ordenanza}}$$

Para obtener el impuesto a pagar, se deberá multiplicar el impuesto obtenido calculado para cada socio por el número de lotes que conformen el predio global.

- La fórmula no aplica cuando hay avalúo individual de cada lote.

www.quito.gob.ec

En el segundo escenario, cabe la aclaración que tal vez, es por una ambigüedad en la redacción del artículo tal como está planteado, lo que tenemos son barrios que ya han pasado por este Concejo y que ya cuentan con una ordenanza de regularización, en muchos casos esos barrios ya han sido subdivididos en la Dirección de Catastro en predios individuales y en otros casos todavía no.

La fórmula aplica en los casos en que todavía no están subdivididos en predios individuales y por lo tanto lo que hacemos es dividir el avalúo del predio por el número de lotes que están reconocidos, porque en el Concejo se les reconoce que se les autoriza la partición en 20, 50 o 100 lotes y ese es el dato que conocemos de entrada. Cuando todavía no se ha avanzado hacia la subdivisión o partición de los lotes aplicamos esta fórmula.

La salvedad que a ustedes les preocupa, más bien es para no complicarles a los que ya tienen la división de los lotes porque en ese caso ya tenemos un avalúo individual y no cabría aplicar la fórmula porque más bien les perjudicaría, lo que a ellos les vamos hacer es aplicarles el cálculo en función del avalúo individual, por eso la redacción del artículo menciona que a ellos se les aplicará las tablas que están vigentes en las ordenanzas actuales, que son las 153 y la 29. Entonces, dividimos a este grupo de las cooperativas o barrios que ya tienen ordenanza, en los dos grupos; a los unos cuando no tienen todavía la subdivisión en predios aplicamos la fórmula; a los otros la fórmula les perjudicaría si lo hacemos así, les aplicamos el avalúo que ya está reconocido en la Dirección de Catastro. Si es que alguien tiene en el mismo barrio todos sus predios son iguales, les daría lo mismo, pero como en la realidad no todos los predios son iguales aplicarles la fórmula a ellos les perjudicaría y para corregir eso es que ponemos esa salvedad en el artículo tres.

❖ **GRUPO II: (art. 4 proyecto de ordenanza)**

Que no cuentan con Ordenanza de regularización.

$$\text{Base Imponible} = \frac{\text{Avalúo total del predio}}{\text{Número total de socios o partícipes}}$$

- Para obtener el impuesto a pagar, se deberá multiplicar el impuesto obtenido calculado para cada socio por el número de lotes que conformen el predio global.

Ejemplo:

AVALUO PREDIO GLOBAL	LOTES
\$ 1.000.000,00	50

Base Imponible	\$ 20.000,00
Impuesto Causado	\$ 10,00
Impuesto a Pagar	\$ 500,00

Impuesto anterior: 3.060

www.quito.gob.ec

Con respecto al último grupo, que son los barrios que no cuentan todavía con una ordenanza, es decir o que dentro del proceso de Regula tu Barrio, no han llegado a presentarse en el Concejo las ordenanzas para su regularización o que todavía no han iniciado un proceso de regularización en Regula tu Barrio, lo que proponemos es que al avalúo total del predio se le divida por el número de socios o partícipes, ya sean estos 20, 50, 100 o en muchos casos más socios que tengan estas cooperativas y se establece de la misma forma un avalúo que refleje una situación casi exacta a la que ellos tengan, en este caso no es exacta porque estamos haciendo un promedio. Porque igual puede haber el caso de que un predio sea un poco más grande que otro, pero ésta es la forma más cercana a la realidad de poder establecer un avalúo diferenciado y aplicarle una tarifa menor.

Como ustedes ven, en un ejemplo, en donde igual partiendo de que tuviera un millón de dólares de avalúo el terreno y fueran únicamente 50 copropietarios, vecinos o socios de la cooperativa, lo que haríamos es dividirles para cada uno; a cada uno le correspondería veinte mil dólares de avalúo, por lo tanto el impuesto causado debería ser de diez dólares, antes de la aplicación de la Ordenanza de Equidad Tributaria, por lo tanto si es que es de diez dólares terminaría pagando noventa y dos centavos de dólar; y, por lo tanto antes de la aplicación de la Ordenanza de Equidad Tributaria pagarían 500 dólares, cuando en la práctica aplicando el artículo 505 del COOTAD pagarían 3.060.

Si ustedes hacen el cálculo de cuanto sería los noventa y dos centavos de dólar por los 50 socios, van a observar que es mucho menor de los 500 dólares que les correspondería aplicando las tarifas vigentes de la Ordenanza No. 153.

Entonces, en este sentido lo que tratamos es de cubrir todos los posibles escenarios en donde tengamos barrios que ya están en proceso de regularización; barrios que no están en este proceso, pero como bien lo decía el concejal Ponce, lo que queremos es, que si hay barrios que todavía no están en conocimiento del Municipio se les incluya en un catastro, por lo tanto el procedimiento simplificado que estamos proponiendo, más bien incluso en la ordenanza ni siquiera se lo menciona como procedimiento porque es un procedimiento, ahí sí, administrativo que simplemente los trámites se recogerán en las Administraciones Zonales y se procesarán, simplemente como eso.

Había una preocupación de la concejala Maldonado que, justamente, mencionaba el tema de los recargos y de la Ley de Condonación que se publicó esta semana.

Referente a los recargos, en la disposición transitoria segunda del mismo proyecto de ordenanza, se establece y me voy a permitir leer: *"Se procederá a la condonación de los recargos establecidos en el artículo 512 del COOTAD, en los casos en que por causas imputables a la Administración Municipal la redeterminación será realizada en los periodos en los que se generan dichos recargos"*; es decir si nos demoramos hasta más del 30 de junio que esperaríamos que no, pero si nos demoramos hasta más del 30 de junio y se pudiera generar un recargo, en la misma disposición transitoria segunda ya se establece que ese recargo no operaría.

Con respecto al ámbito de aplicación de la Ley de Condonación de Intereses, no tiene ninguna relación con este problema porque estamos hablando del impuesto del 2015, todavía no se han generado intereses ni recargos, por lo tanto la ley no nos ayuda en este caso porque se refiere a deudas anteriores, es a deudas del 2014 hacia atrás porque el 2015 todavía no está vencida la obligación.

Entonces, la única preocupación sería por el recargo que se genera a partir del primero de julio, pero el mismo proyecto de ordenanza que se les ha presentado ya incluye una salvedad para que no se genere ningún recargo en ninguno de los casos, por lo tanto la Ley de Condonación, obviamente si le sirve al Municipio para tratar de recuperar cartera de años anteriores no de la del 2015 porque todavía no nos hemos afectado por generación de ningún valor de intereses. Eso es todo, señor Alcalde.

SEÑOR ALCALDE: Quisiera nada más, una consulta para aclarar el tema ante las y los señores concejales, el público presente y los medios de comunicación. Señor Director, este problema ¿aparece por primera vez en el año 2015 o es un problema que ya existía en años anteriores?

ING. SANTIAGO BETANCOURT - DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO: No, señor Alcalde, ya existía en años anteriores, tal es así que existieron resoluciones en el año 2012 para tratar de corregir este problema y lo que estamos haciendo ahora nosotros es que el problema se solucione de una vez por todas y se incluya en la ordenanza del próximo bienio una solución que no le obligue a este Concejo a volver a tratar nunca más este tema, en forma particular.

SEÑOR ALCALDE: Bien, entonces queda claramente establecido que el problema existía en años anteriores y lo que estamos aplicando es una solución que evitará que el problema vuelva a presentarse. Concejales Albán.

CONCEJAL SR. JORGE ALBÁN: Claro, que el problema existía en años anteriores, pero fue resuelto vía administrativa, como muy bien lo dice el Director Tributario; vía administrativa se resolvió el problema, así se hizo. Si es que tenía potestad o no, eso habrá que verlo; la Contraloría, de lo que hasta ahora conozco, no ha hecho ninguna observación al respecto, por eso nuestro criterio era que se podía resolver por vía administrativa, como lo hizo la administración anterior. De tal manera que existiendo el problema se resolvió y eso hay que aclararlo.

En mi intervención señalé que yo sentía preocupación en los funcionarios tributarios ahora, de que eso tenga un respaldo legal; está bien por eso estamos tratando aquí, yo he apoyado para que se trate esto en el Concejo. No es, Renata, que nos oponemos a todo, hemos facilitado y advertido a tiempo para que las cosas funcionen. A pesar, de que tengo un criterio diferente me he sometido a la opinión de los abogados y del Procurador, para que lo tratemos vía ordenanza; no estamos obstaculizando.

SEÑOR ALCALDE: Una vez escuchadas todas las intervenciones, quiero anunciar que hemos conversado con el concejal Ponce para que mañana mismo, se convoque a sesión de la Comisión de Presupuesto; y, yo me comprometo al día lunes convocar al pleno a la sesión extraordinaria para aprobar esta ordenanza, en segundo y definitivo debate y que pueda entrar en vigencia de inmediato.

Quiero pedir el apoyo de las señoras y los señores concejales, para que en efecto podamos cumplir estos tiempos; y, Dios mediante, este día lunes tener ya aprobada la ordenanza, dando una solución definitiva a este problema. Declaro conocido en primer debate el proyecto de ordenanza en discusión.

CONCEJAL SR. MARCO PONCE: Señor Alcalde, solamente un punto de orden para la concejala Luisa Maldonado, no hay observaciones de parte de la bancada.

CONCEJALA PROF. LUISA MALDONADO: Señor Alcalde, si me permite, concejal Marco Ponce, sí hay una sola en el artículo tres que lo mencionó la concejala Hermosa y que coincidimos, quizás yo no dije exactamente esa es la observación, pero es una observación. Es bueno, que mañana la comisión se reúna porque si necesitamos observar con casos reales como mismo queda. Me parece que es positivo, que es sano y el compromiso del señor Alcalde, de convocar el día lunes, es fabuloso y creo que nos va a ir bien, concejal Marco Ponce.

SEÑOR ALCALDE: Bien, esas observaciones serán discutidas en la comisión.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1 SR. JORGE ALBÁN	✓			
2 SR. DAVID BERMEO				✓
3 LIC. SUSANA CASTAÑEDA	✓			
4 SR.TA. CARLA CEVALLOS	✓			
5 ABG. EDUARDO DEL POZO				✓
6 DR. PEDRO FREIRE	✓			
7 SR. SERGIO GARNICA	✓			
8 DR. MARIO GRANDA	✓			
9 SR. MARIO GUAYASAMÍN	✓			
10 ING. ANABEL HERMOSA	✓			
11 PROF. LUISA MALDONADO	✓			
12 DRA. RENATA MORENO	✓			
13 ING. CARLOS PÁEZ	✓			
14 SR. MARCO PONCE*	✓			
15 ECON. LUIS REINA	✓			
16 DR. ANTONIO RICAURTE				✓
17 SR. LUIS ROBLES	✓			
18 LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
19 SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
20 MSc. PATRICIO UBIDIA	✓			
21 SRA. IVONE VON LIPPKE	✓			
22 DR. MAURICIO RODAS ESPINEL – ALCALDE METROPOLITANO	✓			
VOTACIÓN TOTAL	19 votos a favor			3 ausencias

RESOLUCIÓN:

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (19), RESUELVE DAR POR CONOCIDO EN PRIMER DEBATE LA ORDENANZA QUE REGULA LOS CRITERIOS Y EL PROCEDIMIENTO PARA LA REDETERMINACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015 DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR Y SOLIDARIA. (IC-O-2015-077)

2. Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Arts Cumbayá". (IC-O-2015-078).

SEÑOR SECRETARIO GENERAL: Con su venia señor Alcalde, yo quiero ofrecer públicamente disculpas a los señores y señoras concejales, especialmente al concejal