



**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

**GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 000390-M**

**Fechas de publicación: 28, 29 y 30 de OCTUBRE de 2020**

Conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107 del Código Tributario, Disposición General Segunda del mismo cuerpo normativo e inciso segundo del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 141, sancionada el 29 de septiembre de 2016, se notifica por este medio el contenido del acto administrativo / acto de simple administración que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Numero de tramite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
OFICIO		LDP-DMT-JRM-2020-0150-M	0500887336001	JIMENEZ TAPIA JUAN FILIBERTO	NO APLICA

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

**LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2020-0150-M**  
**IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS**  
**MISMOS**

**SUJETO PASIVO:** JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO  
**RUC:** 0500887336001  
**SUJETO PASIVO:** CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA  
**RUC:** 1801266808  
**IMPUESTO:** A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS  
**PREDIO URBANO No.:** 198282  
**DOMICILIO:** Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: MARISCAL SUCRE; Calle: 18 DE SEPTIEMBRE; Número: OE2-142; Intersección: VERSALLES; Referencia de ubicación: A LADO DE LA CLÍNICA SANTA PRISCA.  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: MARISCAL SUCRE; Calle: JORGE WASHINGTON; Número: 742; Intersección: AV. AMAZONAS.  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: MARISCAL SUCRE; Calle: N24H LUIS CORDERO; Número: E4 - 126; Intersección: N24A JOAQUÍN PINTO  
**MEDIOS DE CONTACTO:** Teléfono: (02) 321 6258 / 250 2734 / 250 2733 / 254 3465 / 099 857 3460 / 099 556 6797 / Correo electrónico: gr2014asociados@gmail.ec / abg.juanjimenez@hotmail.com.

107 OCT. 2020

Quito D. M. a.,

De conformidad al artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

La Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito actúa en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 90 del Código Tributario, así también establecida en el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. 0076 de 18 de octubre de 2002, reformada a través de la Resolución de Alcaldía No. 0088 de 19 de diciembre de 2008 y artículo 1 de la Resolución de Alcaldía No. A 0010 de 31 de marzo de 2011, que definen los niveles de la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las atribuciones del Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Acción de Personal No. 0000021719 de fecha 28 de noviembre de 2019, se nombró al Dr. Guillermo Montenegro Ayora como Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En observancia del artículo 86 del Código Orgánico Tributario y en vista de la emergencia sanitaria ocasionada por la pandemia COVID 19, mediante Resolución No. GADDMQ-DMT-2020-0001-R de 15 de marzo de 2020, publicada en el Registro Oficial Nro. 485, Edición Especial, de 7 de abril de 2020, el Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió suspender los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios en conocimiento o iniciados de oficio por la Administración Tributaria Seccional, a través de la Dirección Metropolitana Tributaria, así como los plazos de prescripción de la acción de cobro de obligaciones tributarias, para el período comprendido entre el 16 al 20 de marzo de 2020; período que, mediante Resoluciones No. GADDMQ-DMT-2020-0002-R; GADDMQ-DMT-2020-0003-R; GADDMQ-DMT-2020-0004-R; GADDMQ-DMT-2020-0005-R; GADDMQ-DMT-2020-0006-R; GADDMQ-DMT-2020-0010-R; GADDMQ-DMT-2020-0011-R; GADDMQ-DMT-2020-0012-R; GADDMQ-DMT-2020-0013-R; y GADDMQ-DMT-2020-0014-R fue ampliado hasta el 28 de junio de 2020; suspensión que, por motivos de fuerza mayor fue retomada para el período comprendido entre el 10 de julio hasta el 23 de julio de 2020 mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2020-0016-R.

**1. ANTECEDENTES**

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



Mediante escritura de compraventa celebrada el 05 de diciembre de 2018 ante el Notario Septuagésimo Sexto suplente del cantón Quito y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2018, los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, en calidad de vendedores, realizaron la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 198282 a favor de la **SOCIEDAD FUNERARIA NACIONAL**, representada por el señor **MARCO VINICIO VALENZUELA PEÑAFIEL-GERENTE**, en calidad de comprador, generándose de esta manera el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, el cual fue liquidado el 28 de noviembre de 2018 sobre la base de la información declarada por los sujetos pasivos, de la siguiente manera:

IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 198282	
Concepto	Valor liquidado / declarado (USD)
(+) Valor Catastral / Valor Contractual	1.650.000,00
(-) Costo de Adquisición	400.000,00
(-) Mejoras	1.090.000,00
(-) Contribución Especial de Mejoras	0,00
(=) Utilidad Líquida	160.000,00
(-) Deducible (tiempo transcurrido)	8.000,00
(=) Base Imponible	152.000,00
(=) Impuesto a la Utilidad a Pagar 10%	15.200,00

Tabla No. 1

Consecuentemente, con fecha 30 de noviembre de 2018, los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, en base a su declaración, realizaron el pago del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282 conforme se detalla en el siguiente Tabla:

ORDEN DE PAGO No. 00016707634				
Fecha de emisión	Concepto	Fecha de pago	Año tributación	Valor del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos pagado por la contribuyente (USD)
28/11/2018	Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos	30/11/2018	2018	15.200,00

Tabla No. 2

La Administración Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el procedimiento de verificación del correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias, detectó diferencias en la declaración del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282, efectuada por **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, en calidad de sujetos pasivos del tributo en mención, por el acto traslativo de dominio otorgado a favor de la Sociedad Funeraria Nacional, referido al inicio de este numeral.

Es así que, en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 90 del Código Tributario y las disposiciones establecidas en los artículos III.5.402, III.5.404 y III.5.405 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que regulan la facultad determinadora de la Administración Metropolitana Tributaria, con fecha 26, 27 y 28 de noviembre de 2019 a través de la Gaceta Tributaria Digital No. 00125-M<sup>1</sup>, conforme a lo dispuesto en el numeral 4) del artículo 107 del Código Orgánico Tributario y Art. III.5.401 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, notificó a los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2019-0126-M**, por medio de la cual comunicó las diferencias detectadas a favor del sujeto activo luego de la verificación de la información de la base de datos con la que cuenta, otorgándole diez (10) días hábiles para que presenten los justificativos pertinentes conforme el siguiente detalle:

<sup>1</sup>Notificación en Gaceta Tributaria Digital en razón de los informes de no ubicación de fecha 21 de noviembre de 2019 y de conformidad a lo dispuesto en el numeral cuatro del artículo 107 del Código Tributario y párrafo segundo del Artículo III.5.401 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



Casilla	Detalle	Valor declarado (USD)	Valor establecido (USD)	Diferencia (USD)
		a)	b)	c) = (a - b)
450	MEJORAS	1.090.000,00	0,00	1.090.000,00

Tabla No. 3

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que los sujetos pasivos **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, no ingresaron documentación o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2019-0126-M.**, con los que puedan justificar las diferencias notificadas en ejercicio de su legítimo derecho a la defensa.

En tal consideración, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso y cumplimiento de sus facultades legales y deberes sustanciales, procede a emitir la presente Liquidación de Pago por Diferencias de conformidad con la normativa legal vigente.

#### 2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

##### 2.1. Facultad Determinadora

###### Código Tributario

El artículo 65 establece que: *"En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 68 expresa: *"Facultad determinadora.- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo"*.

*El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 88 señala que la determinación se realiza "1. Por declaración del sujeto pasivo; 2. Por actuación de la administración; o, 3. De modo mixto".

El artículo 90 respecto a la determinación por el sujeto activo señala: *"El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme al artículo 68 de este Código, directa o presuntivamente"*.

*La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 93 establece: *"Determinación mixta, es la que efectúa la administración a base de los datos requeridos por ella a los contribuyentes o responsables, quienes quedan vinculados por tales datos, para todos los efectos"*.

###### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.402 establece que: *"[...] la Administración Metropolitana Tributaria ejercerá la facultad determinadora, a fin de verificar las declaraciones de los contribuyentes o responsables y la determinación del tributo correspondiente, utilizando para estos efectos los datos y demás información que disponga, así como de otros documentos que existan en poder de terceros que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador, procedimientos que pueden concluir con Actas de Determinación o Liquidación por Diferencias"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Sobre la base de la normativa antes expuesta, esta Administración Metropolitana Tributaria ejerce su Facultad Determinadora conforme a la Ley.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



#### 2.1.1. De la Liquidación de Pago por Diferencias

##### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.402, establece que: "[...] la Administración Metropolitana Tributaria ejercerá la facultad determinadora, a fin de verificar las declaraciones de los contribuyentes o responsables y la determinación del tributo correspondiente, utilizando para estos efectos los datos y demás información que disponga, así como de otros documentos que existan en poder de terceros que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador, procedimientos que pueden concluir con Actas de Determinación o Liquidación por Diferencias".

El artículo III.5.404 dispone que: "[...] la Administración Metropolitana Tributaria emitirá la Liquidación por Diferencias debidamente motivada, disponiendo su notificación y cobro inmediato una vez que esté firme, incluso por la vía coactiva". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Con base a la normativa antes expuesta, ésta Administración Metropolitana Tributaria ejerce su Facultad Determinadora conforme a la Ley; al haber operado el hecho generador del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, cuya materialización se la verifica por la actuación de los sujetos pasivos **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, mediante la declaración efectuada por el tributo en mención, por así desprenderse de la información y los documentos que forman parte del correspondiente expediente administrativo.

#### 2.2. Obligación Tributaria

##### Código Tributario

El artículo 15 establece: "*Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley*".

De modo general la obligación tributaria nace al momento de verificarse el supuesto de hecho previsto en la norma jurídica; por lo que, en el caso del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos lo constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos a cualquier título, cuya materialización en el presente caso opera en función de la declaración efectuada por los sujetos pasivos **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**.

#### 2.2.1. Del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El primer párrafo del artículo 556 manifiesta: "Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza".

#### 2.2.2. Del Sujeto Activo

##### Código Tributario

El artículo 23 define al Sujeto Activo como: "[...] el ente público acreedor del tributo".

##### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.152 señala que: "El sujeto activo del Impuesto a las Utilidades es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes".

De conformidad a la normativa expuesta, el sujeto activo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por ser el ente público acreedor del tributo en mención.

#### 2.2.3. Del Sujeto Pasivo

##### Código Tributario

El primer inciso del artículo 24 señala que es sujeto pasivo: "[...] la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable".

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



#### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 558 define como sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos a: “[...] los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real [...]”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.153 establece que: “*Son sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades aquellos previstos el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*”.

Por lo que, de la escritura de compraventa otorgada el 05 de diciembre de 2018 ante el Notario Septuagésimo Sexto suplente del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2018, dentro de sus cláusulas estipula lo siguiente:

**[...] COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente Compraventa: **Uno**) Por una parte, los cónyuges **JUAN FILIBERTO JIMENEZ TAPIA Y MARTHA HERLINDA CADENA OCAÑA**, casados entres sí, cada uno por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal formada [...]; parte a la que en lo posterior se les denominará **LOS VENDEDORES**; y, **Dos**) Por otra parte, el señor **MARCO VINICIO VALENZUELA PEÑAFIEL**, casado, en su calidad de Gerente de la **SOCIEDAD FUNERARIA NACIONAL**, [...]; parte a la que para efectos del presente contrato se le denominará “**EL COMPRADOR**”.

En aplicación de la normativa expuesta a los hechos verificados, se desprende que son sujetos pasivos de la obligación tributaria del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, los que como dueños de los predios los vendieren; y, de conformidad a las estipulaciones contenidas en la escritura de compraventa otorgada el 05 de diciembre de 2018 y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2018, se ha verificado que los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO y CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** en su calidad de vendedores (propietarios) dieron en venta el Predio Urbano No. 198282, por lo tanto, son sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos generado en la transferencia de dominio del predio urbano antes mencionado, y sobre el cual la Administración Metropolitana Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora, conforme a la normativa vigente.

#### 2.2.4. Hecho Generador, Base Imponible y Tarifa Aplicada

##### 2.2.4.1. Del Hecho Generador

##### Código Tributario

El artículo 16 define al hecho generador como el: “[...] presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.151 señala que: “*El hecho generador del impuesto regulado en este capítulo (en adelante el “Impuesto a las Utilidades”) constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos, a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y este Capítulo [...]*”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

De la normativa expuesta a los hechos verificados se concluye que, el hecho generador del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282 se configura con la transferencia de dominio realizada por los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO y CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, en calidad de vendedores, a favor de la **SOCIEDAD FUNERARIA NACIONAL**, representada por el señor **MARCO VINICIO VALENZUELA PEÑAFIEL-GERENTE**, en calidad de comprador, transferencia celebrada mediante escritura pública de compraventa de 05 de diciembre de 2018, ante el Doctor Carlos Adrián Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto Suplente del Cantón Quito, la cual fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de diciembre de 2018, presupuesto que configura el presente tributo conforme a la Ley.

##### 2.2.4.2. De la Base Imponible

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.154 expresa: “*La base imponible del impuesto a las Utilidades es la utilidad y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador*”.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



Para el cálculo de la base imponible al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio (en adelante "el Valor del Inmueble") se aplicarán las deducciones previstas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para efectos de la aplicación del Impuesto a las Utilidades se considera Valor del Inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes:

- El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la fecha de transferencia de dominio; o,
- El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

De lo expuesto se deduce que la base imponible o valor del inmueble del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía de los mismos, es el valor que resulte mayor, contrastando el valor del inmueble (avalúo constante en el sistema de información catastral) motivo del acto traslativo de dominio, versus el valor que se registra en los actos o contratos motivo de la transferencia de dominio.

#### 2.2.4.3. Deducciones

Para el cálculo de la base imponible del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, aplican las siguientes deducciones de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 557 manifiesta: "Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, las municipalidades deducirán de las utilidades los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras [...]".

El artículo 559 respecto a las deducciones adicionales establece que: "Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición [...] se deducirá:

- El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

##### A. Sobre la deducción por mejoras

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 494 manifiesta que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código".

El artículo 495 establece que: "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular".

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El segundo inciso del artículo III.5.405 manifiesta que: "Para justificar valores relacionados con gastos, se consideran como documentos válidos aquellos que cumplan con las disposiciones del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, y que el contribuyente deberá mantener en sus archivos mientras la obligación tributaria no prescribe, de conformidad con los plazos establecidos en el Código Orgánico Tributario." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios

En concordancia con lo anterior, el artículo 1 establece que: "Son comprobantes de venta los siguientes documentos que acreditan la transferencia de bienes o la prestación de servicios o la realización de otras transacciones gravadas con tributos:

- a) Facturas;
- b) Notas de venta - RISE;
- c) Liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios;
- d) Tiquetes emitidos por máquinas registradoras;
- e) Boletos o entradas a espectáculos públicos; y,
- f) Otros documentos autorizados en el presente reglamento".

El artículo 10 dispone que:

"Para sustentar costos y gastos del adquirente de bienes o servicios, a efectos de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, se considerarán como comprobantes válidos los determinados en este reglamento, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el mismo y permitan una identificación precisa del adquirente o beneficiario." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Así mismo, el artículo 19 señala que:

"Requisitos de llenado para facturas.- Las facturas contendrán la siguiente información no impresa sobre la transacción:

1. Identificación del adquirente con sus nombres y apellidos, denominación o razón social y número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) o cédula de identidad o pasaporte, cuando la transacción se realice con contribuyentes que requieran sustentar costos y gastos [...]
2. Descripción o concepto del bien transferido o del servicio prestado, indicando la cantidad y unidad de medida, cuando proceda. Tratándose de bienes que están identificados mediante códigos, número de serie o número de motor, deberá consignarse obligatoriamente dicha información [...]. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Tributario

El artículo 17, párrafo segundo, sobre el principio de realidad económica establece: "Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Por otro lado, el artículo 14 establece que: "Las disposiciones, principios y figuras de las demás ramas del Derecho, se aplicarán únicamente como normas supletorias y siempre que no contraríen los principios básicos de la tributación." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En virtud de la disposición antes expuesta se aplica supletoriamente la siguiente normativa:

#### Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

El inciso tercero del artículo 103, establecía hasta finales de 2017 que: "Sobre operaciones de más de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América USD \$ 5.000, gravadas con los impuestos a los que se refiere esta Ley se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito y cheques."

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



A partir de la reforma de dicha disposición realizada con la publicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera de fecha 29 de diciembre de 2017, el inciso tercero del artículo 103 dispone:

*"Sobre operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000,00), gravadas con los impuestos a los que se refiere esta Ley se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico".*

Para la verificación de los documentos de sustento que respalden el monto de mejoras declarado por los sujetos pasivos en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 198282, con fecha 01 de abril de 2019, se notificó a los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** el Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JGT-2019-0041**, concediéndoles el plazo de diez (10) días hábiles para que presenten la siguiente información:

1. Detalle impreso y en medio magnético en Formato Excel (CD no regrabable) de los comprobantes de venta que justifiquen las Mejoras registradas en la casilla No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala presentado en la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 198282, de acuerdo al formato solicitado.
2. Información adicional que los sujetos pasivos consideren pertinentes para justificar en legal y debida forma las mejoras efectuadas en el Predio Urbano No. 198282.

De la verificación efectuada a las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria se evidenció que los sujetos pasivos no ingresaron información o Trámite alguno en atención al Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JGT-2019-0041**.

En razón de lo anterior, con fechas 23, 24 y 25 de septiembre de 2019, la Administración Metropolitana Tributaria a través de Gaceta Tributaria Digital No. 00125-M<sup>2</sup> notificó a los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** el Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JGT-2019-0022**, concediéndoles por segunda ocasión el plazo de diez (10) días hábiles para que presenten información respecto al monto de mejoras declarado en la casilla No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 198282 de acuerdo a las especificaciones establecidas en dicho documento, sin que exista respuesta por parte de los sujetos pasivos.

#### A.1. Comunicación de Diferencias

En razón de lo anterior y de la revisión efectuada a la información declarada por el sujeto pasivo en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 198282, y la información de las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria; identificó diferencias a favor del sujeto activo en el casillero No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala correspondiente a la deducción tributaria por mejoras; razón por la cual, con fecha 26, 27 y 28 de noviembre de 2019 a través de la Gaceta Tributaria Digital No. 00155-M<sup>3</sup>, notificó a los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** el Oficio de Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2019-0126-M**, otorgándoles el plazo de diez (10) días hábiles para que presenten los justificativos pertinentes.

De la verificación efectuada a las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha evidenciado que los sujetos pasivos **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** no ingresaron documentación o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2019-0126-M**.

Al respecto es importante mencionar que en observancia de los artículos 558 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las mejoras constituyen una deducción tributaria, un beneficio que la norma otorga al vendedor del bien por los valores en los que efectivamente éste incurrió para mejorarlo desde la adquisición del predio urbano hasta su venta; por lo tanto, y conforme a lo establecido en el artículo III.5.405 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y el artículo 10 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, el monto declarado como mejoras en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, debe estar respaldado en comprobantes de venta debidamente emitidos y acompañados de los sustentos necesarios que demuestren que los sujetos

<sup>2</sup>Notificación en Gaceta Tributaria Digital en razón de los Informes de no ubicación de fecha 20 de septiembre de 2019 y de conformidad a lo dispuesto en el numeral cuatro del artículo 107 del Código Tributario y párrafo segundo del Artículo III.5.401 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

<sup>3</sup>Notificación en Gaceta Tributaria Digital en razón de los Informes de no ubicación de fecha 21 de noviembre de 2019 y de conformidad a lo dispuesto en el numeral cuatro del artículo 107 del Código Tributario y párrafo segundo del Artículo III.5.401 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



pasivos que solicitan la deducción son legítimos beneficiarios de la misma; respaldos documentales que no han sido incorporados por los sujetos pasivos en el presente proceso de determinación tributaria.

Sin perjuicio de lo anterior cabe indicar, que los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** adquirieron el Predio Urbano No. 198282 mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de junio de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de junio de 2017, con una superficie de construcción de 2.079,50 m<sup>2</sup>, área que de la verificación efectuada al Sistema Catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observó que no ha sufrido ningún tipo de variación hasta la fecha de su venta, tal y como se muestra a continuación:

VARIACIÓN DE ÁREA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL PREDIO URBANO No. 198282			
DETALLE	2017 (m <sup>2</sup> )	2018 (m <sup>2</sup> )	OBSERVACIÓN
Superficie de terreno según escritura	1.250,00	1.250,00	Se observó que los contribuyentes durante su tiempo de propiedad no legalizaron mejoras
Superficie de construcción	2.079,50	2.079,50	
Área de construcción Cerrada	2.079,50	2.079,50	
Frete principal	24,90	24,90	

Tabla No. 4

Con base en los antecedentes y fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos, y toda vez que los sujetos pasivos **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** no presentaron documentación que respalde en legal y debida forma el valor por concepto de las mejoras consignadas en el casillero No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala por ellos presentado, para la liquidación del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía de los mismos, por la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 198282 efectuada a favor de la Sociedad Funeraria Nacional; esta Administración Metropolitana Tributaria establece el valor de USD 0,00 como deducción por mejoras para efectos del presente proceso de determinación tributaria, no solo por lo mencionado, sino por la verificación efectuada al Sistema de Información Catastral respecto del Predio Urbano No. 198282, tal y como se presenta a continuación:

Concepto	Valor establecido (USD)
Mejoras	0,00

Tabla No. 5

#### 2.2.4.4. De la Tarifa Aplicable

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 556 indica: "Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos [...]". (El subrayado pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

##### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.156 del referido código indica: "La tarifa general del Impuesto a las Utilidades es el diez por ciento que se aplicará a la base imponible en todos los casos en los que en virtud de este Capítulo no se hubiere establecido una tarifa específica [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Tarifa general del 10% que es aplicable en la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 198282, otorgada por **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, a favor de la Sociedad Funeraria Nacional.

### 3. DIFERENCIAS DETECTADAS POR LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

En función de lo expuesto, se verificó la siguiente diferencia entre el valor declarado y liquidado por los sujetos pasivos en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 198282 y el valor determinado por esta Administración Metropolitana Tributaria, debido a que, cuando los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA** adquirieron el Predio Urbano No. 198282 mediante escritura de compraventa celebrada el 22 de junio de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de junio de 2017, este inmueble a esa fecha constaba en el catastro municipal con una superficie de construcción de 2.079,50 m<sup>2</sup>, área que de la verificación efectuada al

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



Sistema Catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observó que no ha sufrido ningún tipo de variación hasta la fecha en la que se efectuó la venta a favor de la Sociedad Funeraria Nacional:

Descripción	Valor declarado en la transferencia de dominio (USD) <sup>4</sup>	Valor establecido (USD) <sup>5</sup>	Diferencia (USD)
	a)	b)	c) = (a - b)
MEJORAS	1.090.000,00	0,00	1.090.000,00

Tabla No. 6

**4. LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS**

**4.1. Liquidación del Impuesto Causado**

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, se procede a realizar la liquidación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No.198282, en los siguientes términos:

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 198282		
Concepto	Valor Registrado en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad (USD) <sup>6</sup>	Valor Determinado (USD)
(+) Valor Contractual / Catastral	1.650.000,00	1.650.000,00
(-) Costo de Adquisición	400.000,00	400.000,00
(-) Mejoras	1.090.000,00	0,00
(=) Utilidad Líquida	160.000,00	1.250.000,00
(-) Deducible (tiempo transcurrido) <sup>7</sup>	8.000,00	62.500,00
(=) Base Imponible	152.000,00	1.187.500,00
(=) Impuesto a la Utilidad a pagar	15.200,00	118.750,00 <sup>8</sup>

Tabla No. 7

**4.2. IMPUTACIÓN DE PAGO**

El artículo 47 del Código Tributario dispone:

*"Art. 47.- Imputación al pago.- Cuando el crédito a favor del sujeto activo del tributo comprenda también intereses y multas, los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses; luego al tributo; y, por último a multas".*

De conformidad con el artículo 47 del Código Tributario citado y tomando en cuenta el pago realizado por el sujeto pasivo de acuerdo a su declaración de información, efectuada por la transferencia de dominio del predio N° 198282 a favor de Sociedad Funeraria Nacional; y, en función de lo expuesto en el presente caso, a continuación consta la respectiva imputación del pago:

<sup>4</sup> Ver Tabla No. 1 – Valor declarado en el Formulario para la Liquidación del Impuesto de Utilidad y Alcabela

<sup>5</sup> Ver Tabla No. 5 – Mejoras – Valor establecido

<sup>6</sup> Ver Tabla No. 1 – Valores declarados en el Formulario para la Liquidación del Impuesto de Utilidad y Alcabela

<sup>7</sup> Deducible tiempo transcurrido = (Utilidad líquida \* 5% por año transcurrido)

<sup>8</sup> Impuesto a la Utilidad por Pagar = (Base Imponible \* Tarifa aplicada (10%)).

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



CONCEPTO	VALOR (USD)	
Impuesto a la Utilidad a pagar	118.750,00 <sup>9</sup>	(A)
(-) Valor cancelado por los sujetos pasivos el 30 de noviembre de 2018, mediante Orden de Pago No. 00016707634	15.200,00 <sup>10</sup>	(B)
(=) Saldo de Impuesto a pagar después de imputación	103.550,00	(A - B)

Tabla No. 8

**5. EXIGIBILIDAD**

**Código Tributario**

El artículo 19 respecto a la exigibilidad establece que: "La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto. A falta de disposición expresa respecto a esa fecha, regirán las siguientes normas: 1a.- Cuando la liquidación deba efectuarse el contribuyente o el responsable, desde el vencimiento del plazo fijado para la presentación de la declaración respectiva; y, 2a.- Cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación, desde el día siguiente al de su notificación". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El inciso segundo del numeral 9 del artículo 107 expresa que: "Existe notificación tácita cuando no habiéndose verificado notificación alguna, la persona a quien ha debido notificarse una actuación efectúe cualquier acto o gestión por escrito que demuestre inequívocamente su conocimiento. Se considerará como fecha de la notificación aquella en que se practique el respectivo acto o gestión, por parte de la persona que debía ser notificada [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En concordancia con lo anterior, el artículo III.5.406 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala que: "[...] En el caso de determinación mixta, se considerará como fecha de notificación de la obligación tributaria, aquella en la que por cualquier circunstancia el deudor tributario se acercare a las oficinas de la administración tributaria, dejándose constancia administrativa escrita de la notificación o cuando no habiéndose verificado notificación alguna, la persona a quien ha debido notificarse una actuación efectúe cualquier acto o gestión por escrito que demuestre inequívocamente su conocimiento. Se considerará como fecha de la notificación aquella en que se practique el respectivo acto o gestión, por parte de la persona que debía ser notificada; sea el contribuyente o un tercero con interés legítimo".

Esta disposición será aplicable para establecer la exigibilidad de la obligación tributaria, en los casos en los que no exista disposición expresa respecto a esa fecha". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Por lo expuesto, considerando que el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282, es de determinación mixta conforme a lo señalado en el Art. 93 de Código Orgánico Tributario, en el presente caso, fue liquidado por la Administración Metropolitana Tributaria el 28 de noviembre de 2018, cuya fecha de exigibilidad del impuesto correspondería al día siguiente al de la notificación de la liquidación del impuesto; fecha de notificación que, de conformidad con el inciso segundo del numeral 9 del artículo 107 del Código Tributario y el artículo III.5.406 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es el 30 de noviembre de 2018, día en que los sujetos pasivos efectuaron el pago del impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del predio urbano señalado anteriormente, y se dió por notificado tácitamente. Es decir, que la fecha de exigibilidad en el presente caso es el 01 de diciembre de 2018.

**6. INTERESES**

El artículo 21 del Código Tributario establece:

"Art. 21.- Intereses a cargo del sujeto pasivo.- La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada periodo trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo".

En el caso de obligaciones tributarias establecidas luego del ejercicio de las respectivas facultades de la Administración Tributaria, el interés anual será equivalente a 1.3 veces la tasa activa referencial para noventa

<sup>9</sup> Ver Tabla No. 7 - Impuesto a la Utilidad a pagar - Valor determinado

<sup>10</sup> Ver Tabla No. 2 - Valor del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos pagado por los contribuyentes

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa expuesta en el párrafo anterior, el saldo a pagar determinado en la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, que asciende a USD 103.550,00<sup>11</sup>, por concepto de Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282, generará intereses desde la fecha de exigibilidad, esto es, desde el día 01 de diciembre de 2018 hasta la fecha de pago de la presente obligación.

**7. RECARGOS SOBRE EL PRINCIPAL**

El artículo 90 del Código Tributario dispone:

*"Art. 90.- Determinación por el sujeto activo.- El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme al artículo 68 de este Código, directa o presuntivamente.*

La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la norma antes citada, el valor correspondiente al 20% de recargo sobre la diferencia a pagar determinada por concepto del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282, asciende a USD 20.710,00 tal y como se muestra a continuación:

RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	
CONCEPTO	VALOR (USD)
Saldo de Impuesto a pagar determinado por el sujeto activo (A)	103.550,00 <sup>12</sup>
Recargo del 20% sobre el principal (A * 20%)	20.710,00

Tabla No. 9

**8. VALORES A PAGAR**

Mediante la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282, se establecen los siguientes valores:

LIQUIDACIÓN POR DIFERENCIAS DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 198282	
CONCEPTO	VALOR (USD)
(1) TOTAL IMPUESTO A PAGAR	103.550,00 <sup>13</sup>
(2) RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	20.710,00 <sup>14</sup>
(3) INTERESES POR MORA	Los intereses sobre la diferencia del valor del Impuesto a Pagar que asciende a USD 103.550,00 serán calculados desde el 01 de diciembre de 2018 (fecha de exigibilidad) hasta la fecha de pago.

Tabla No. 10

**9. DISPOSICIONES GENERALES**

Para efectos de la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos deberán tomarse en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. Los valores establecidos en la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282, podrán ser consultados en el siguiente portal web: <https://pam.quito.gob.ec/ConsultadelImpuestos/> y ser pagados en cualquier entidad de recaudación autorizada, caso contrario y una vez que la presente Liquidación de Pago

<sup>11</sup> Ver Tabla No. 8 – Saldo de impuesto a pagar después de imputación.

<sup>12</sup> Ver Tabla No. 8 – Saldo de impuesto a pagar después de imputación

<sup>13</sup> Ver Tabla No. 8 – Saldo de impuesto a pagar después de imputación

<sup>14</sup> Ver Tabla No. 9 – Recargo del 20% sobre el principal.

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



por Diferencias se encuentre en firme, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del área correspondiente, iniciará el proceso de ejecución coactiva con las correspondientes costas judiciales, de conformidad con lo señalado en los artículos 157 y siguientes del Código Tributario.

- b. Envíese una copia de la presente Liquidación de Pago por Diferencias al área correspondiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que se realice el control y seguimiento del pago de la obligación tributaria determinada.
- c. Se informa a los sujetos pasivos que de comprobarse un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en la presente Liquidación de Pago por Diferencias, se considerará defraudación tributaria sancionada de conformidad con el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.
- d. La Administración Metropolitana Tributaria se reserva el derecho de ejercer las facultades que le son inherentes a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la normativa tributaria aplicable.
- e. Notifíquese con el contenido de la presente Liquidación de Pago por Diferencias en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 198282 a los contribuyentes **JIMÉNEZ TAPIA JUAN FILIBERTO** y **CADENA OCAÑA MARTHA HERLINDA**, en los siguientes domicilios señalado para el efecto:

Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: MARISCAL SUCRE; Calle: 18 DE SEPTIEMBRE; Número: OE2-142; Intersección: VERSALLES; Referencia de ubicación: A LADO DE LA CLÍNICA SANTA PRISCA.

Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: MARISCAL SUCRE; Calle: JORGE WASHINGTON; Número: 742; Intersección: AV. AMAZONAS.

Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: MARISCAL SUCRE; Calle: N24H LUIS CORDERO; Número: E4 - 126; Intersección: N24A JOAQUÍN PINTO.

NOTIFIQUESE, Quito D. M., a **07 OCT 2020** f) Dr. Guillermo Montenegro Ayora, DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Lo certifico.



Ing. Diana Cartagena Cartuche  
SECRETARIA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

MEBR



## **GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

### **DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

La presente notificación tiene plena validez y por lo tanto surte todos los efectos jurídicos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Para mayor información podrá acercarse a la oficina de la Secretaría de la Dirección Metropolitana Tributaria, ubicada en la calle Chile OE3-35 entre Venezuela y Guayaquil.