



## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

#### GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 000402-M

**Fechas de publicación: 11, 12 y 13 de NOVIEMBRE 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-2020-0161-M	1727187914	JARAMILLO LOPEZ LIZBETH STEPHANY	NO APLICA

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



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

**LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2020-0161-M**  
**IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMO**

**SUJETO PASIVO:** JARAMILLO LÓPEZ LIBETH STEPHANY  
**RUC:** 1727187914  
**IMPUESTO:** A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS  
**PREDIO URBANO No.:** 667654  
**DOMICILIO:** Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: BELISARIO QUEVEDO; Calle: PEDRO CASTRILLÓN; Pasaje: 549E; Referencia de Ubicación: CIUDADELA LA DELICIA.  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: LA ECUATORIANA; Calle: PEDRO CASTRILLÓN; Número: S40 385L; Pasaje: S40E.  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: GUAMANÍ; Barrio: SAN JAVIER; Calle: QUITUMBE ÑAN; Número: S/N; Intersección: PACHAMAMA; Referencia de Ubicación: DETRÁS DE LA FERIA DE AUTOS  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: GUAMANÍ; Barrio: SAN JAVIER; Calle: OE410; Lote: 13; Intersección: S57E; Referencia de Ubicación: DETRÁS DE LA FERIA DE AUTOS  
Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: LA ECUATORIANA; Ciudadela: IBARRA; Calle Principal: PEDRO CASTRILLÓN; Número: S40-179; Pasaje: S40E CARLOS LARREA  
**MEDIOS DE CONTACTO:** Teléfonos: (02) 3040 171 / 0987978007 / (02) 4750 554 / 0985184321 / (02) 3040 371

Quito D. M., a

**29 OCT. 2020**

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 2006 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.

A través de la Resolución No. RESDEL-DMT-2019-028 de fecha 12 de diciembre de 2019, el Director Metropolitano Tributario delegó al Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera, la facultad de emitir con su sola firma el presente documento.

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.

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



**1. ANTECEDENTES**

Mediante escritura de compraventa celebrada el 24 de abril de 2019 ante el Doctor Jaime Andrés Acosta Hoiguín Notario Público Vigésimo Octavo del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de mayo de 2019, la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIBETH**, en calidad de vendedora, realizó la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 667654 a favor de los señores **GAMEZ TORRES GUALBERTO ALFONSO Y QUINONEZ MORALES SAIDA VERONICA** en calidad de compradores, 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 08 de abril de 2019, con base en la información y valores declarados por la contribuyente en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 667654, de la siguiente manera:

IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS DEL PREDIO URBANO No. 667654	
Concepto	Valor declarado / liquidado (USD)
(+) Valor Catastral / Valor Contractual	86.722,01
(-) Costo de Adquisición	23.000,00
(-) Mejoras	62.777,21
(-) Contribución Especial de Mejoras	0,00
(=) Utilidad Líquida	944,80
(-) Deducible (tiempo transcurrido)	0,00
(=) Base Imponible	944,80
(=) Impuesto a la Utilidad a Pagar 10%	94,48

Tabla No. 1

Consecuentemente, con fecha 17 de abril de 2019, la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIBETH**, en base a su declaración realizó el pago del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 667654 conforme se detalla en la siguiente Tabla:

ORDEN DE PAGO No. 00019757705				
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 (USD)
06/04/2019	Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos	17/04/2019	2019	94,48

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. 667654, efectuada por **JARAMILLO LÓPEZ LIBETH**, en calidad de sujeto pasivo del tributo en mención, por el acto traslativo de dominio otorgado a favor de **GAMEZ TORRES GUALBERTO ALFONSO Y QUINONEZ MORALES SAIDA VERONICA** 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, III.5.405 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con fechas 07, 08 y 09 de julio de 2020 mediante Gaceta Tributaria Digital No 000212-M, la Administración Metropolitana Tributaria notificó a la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIBETH STEPHANY** la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0156-M**, por medio de la cual comunicó la diferencia detectada a favor del sujeto activo luego de la verificación de la información de la base de datos con la que cuenta, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que presente los justificativos pertinentes conforme el siguiente detalle:

Detalle	Valor declarado (USD)	Valor establecido (USD)	Diferencia (USD)
	a)	b)	c) = (a - b)
Mejoras	62.777,21	0,00	62.777,21

Tabla No. 3

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria se ha verificado que la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIBETH STEPHANY** no ingresó información o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0156-M**, con los que pueda justificar las diferencias notificadas en ejercicio de su legítimo derecho a la defensa.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



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: "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 sujetos pasivos o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imponibles, 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 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).

##### 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 del sujeto pasivo JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY, 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.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



#### 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 el sujeto pasivo **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY**.

##### 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 artículo 556 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 previamente 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 sujeto pasivo o como responsable".

###### 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 24 de abril de 2019 y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de mayo de 2019, dentro de sus cláusulas estipula lo siguiente:

**"[...] PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Otorgan el presente contrato, la señorita **LIZBETH STEPHANY JARAMILLO LÓPEZ**, soltera, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominará como la **Vendedora**; por otra parte, los cónyuges señor **GUALBERTO ALFONSO GAMEZ TORRES** y señora **SAIDA VERÓNICA QUIÑÓNEZ MORALES**, casados, por sus propios derechos, parte a la cual se le denominará como los **COMPRADORES** [...]"

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 del predios los vendieren y, de conformidad a las estipulaciones contenidas en la escritura de compraventa celebrada el 24 de abril de 2019 y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de mayo de 2019, se ha verificado que la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** en calidad de vendedora (propietaria) dió en venta el Predio Urbano No. 667654; por lo tanto, es el sujeto pasivo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos generado en la

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



transferencia de dominio del predio urbano antes mencionados 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 Aplicable

##### 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: "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 esta Capítulo". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa 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. 667654, se configura con la transferencia de dominio realizada por los contribuyentes JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY Y PESANTES FABIANI JAMES LUCIO, en calidad de vendedores, a favor de los señores GAMEZ TORRES GUALBERTO ALFONSO Y QUIÑONEZ MORALES SAIDA VERONICA, en calidad de compradores transferencia celebrada mediante escritura de compraventa de otorgada el 24 de abril de 2019, ante el Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, la cual fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de mayo de 2019, 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".

Para el cálculo de la base imponible el 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:

- a. El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la fecha de transferencia de dominio; o,
- b. El que conste en los actos o contratos que motivan 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, es procedente aplicar las siguientes deducciones de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

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

El artículo 557 manifiesta que: "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 y concesión onerosa de derechos".

El artículo 559 respecto a las deducciones adicionales establece que: "Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición, en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición, y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el respectivo reglamento, se deducirá:

- a) 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,
- b) La desvalorización de la moneda, según informe el respecto del Banco Central".

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 de los inmuebles (avalúo constante en el sistema de

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



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.

#### A. Sobre la deducción por Mejoras

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

El artículo 559 manifiesta que: "Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

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

El artículo III.5.405 manifiesta que: "Para justificar valores relacionados con gastos, se consideran como documentos válidos aquellos que cumplen 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 prescriba, 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

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 que: "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".

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, es procedente aplicar supletoriamente la siguiente normativa:

##### Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

El inciso tercero del artículo 103, establece que: "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".

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



Para la verificación de los documentos de sustento que respalden el monto de mejoras declarado por la contribuyente en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 667654, la Administración Metropolitana Tributaria, con fechas 11, 12 y 13 de febrero de 2020 mediante Gaceta Tributaria Digital No. 00184-M, notificó a la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** el Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JRM-2020-0002**, concediéndole el plazo de diez (10) días hábiles para que presente la siguiente información:

- i. 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 del Predio Urbano No. 667654.
- ii. Información adicional que el sujeto pasivo considere pertinente para justificar las mejoras efectuadas en el Predio Urbano No. 667654.

De la verificación efectuada a las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha identificado que la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** no ingresó ningún trámite o documentación alguna en atención al Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JRM-2020-0002**.

#### **A.1. Comunicación de Diferencias**

En razón de lo anterior, y luego de la verificación efectuada a la información declarada por la contribuyente en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 667654, información de las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria; se detectó diferencias a favor del sujeto activo en el casillero No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala correspondiente a mejoras; motivo por el cual, con fechas 07, 08 y 09 de julio de 2020 mediante Gaceta Tributaria Digital No 000212-M, se notificó a la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0156-M**, otorgándole el término de diez (10) días hábiles para que presente los justificativos pertinentes.

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria se ha verificado que la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** no ingresó información o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0156-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 haya incurrido 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 pasivos que solicitan la deducción son legítimos beneficiarios de la misma; respaldos documentales, que no han sido incorporados por el sujeto pasivo en el presente proceso de determinación tributaria.

Con base en los fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos y, toda vez que la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** no presentó documentación que respalde en legal y debida forma el valor por concepto de las mejoras consignadas en la casilla No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, para la liquidación del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía de los mismos, por la transferencia de dominio del predio No. 667654 efectuada a favor de los señores **GAMEZ TORRES GUALBERTO ALFONSO Y QUIÑONEZ MORALES SAIDA VERONICA**; esta Administración Metropolitana Tributaria, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente referida en líneas anteriores, establece el valor de USD 0,00 como deducción por mejoras para efectos del presente proceso de determinación tributaria, tal y como se presenta a continuación.

Concepto	Valor establecido (USD)
Mejoras	0,0

Tabla No. 4

#### **2.2.4.4 De la Tarifa Aplicable**

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

El artículo 556 indica que: *"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).



## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



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

El artículo III.5.156 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. 667654, otorgada por JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY, a favor de los señores GAMEZ TORRES GUALBERTO ALFONSO Y QUIÑONEZ MORALES SAIDA VERONICA.

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

En función de lo expuesto, se verificó la siguiente diferencia entre el valor declarado y liquidado en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 667654 y el valor determinado por esta Administración Metropolitana Tributaria:

Descripción	Valor declarado (USD) <sup>1</sup>	Valor establecido (USD)	Diferencia (USD)
	(a)	(b)	(c) = (a - b)
Mejoras	62.777,21	0,00 <sup>2</sup>	62.777,21

Tabla No. 5

#### 4. LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS

##### 4.1 Liquidación del Impuesto Causado

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho antes 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. 667654, en los siguientes términos:

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 667654		
CONCEPTO	Valor declarado (USD) <sup>3</sup>	Valor determinado (USD)
(+) Valor Catastral / Valor Contractual	86.722,01	86.722,01
(-) Costo de Adquisición	23.000,00	23.000,00
(-) Mejoras	62.777,21	0,00 <sup>4</sup>
(=) Utilidad Líquida	944,80	63.722,01
(-) Deducible (tiempo transcurrido) <sup>5</sup>	0,00	0,00
(=) Base Imponible	944,80	63.722,01
(=) Impuesto a la Utilidad a pagar	94,48	6.372,20

Tabla No. 6

##### 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 antes citado y tomando en cuenta el pago realizado por los contribuyentes, acuerdo a su declaración de información, efectuada por la transferencia de dominio del predio N° 667654, a favor de los señores GAMEZ TORRES GUALBERTO ALFONSO Y QUIÑONEZ MORALES SAIDA VERONICA; y, en función de lo expuesto en el presente caso, a continuación consta la respectiva imputación del pago:

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

<sup>2</sup> Ver Tabla No. 4 – Mejoras – Valor establecido.

<sup>3</sup> Ver Tabla No. 1 – Valores declarados en el Formulario para la Liquidación del Impuesto de Utilidad y Alcabala

<sup>4</sup> Ver Tabla No. 5 – Mejoras – Valor establecido.

<sup>5</sup> Deducible tiempo transcurrido = (Utilidad líquida \* 5% por cada año transcurrido desde la adquisición hasta la venta)

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



CONCEPTO	VALOR (USD)	
Impuesto a la Utilidad a pagar	6.372,20 <sup>6</sup>	(A)
(-) Valor cancelado por la contribuyente el 17 de abril de 2019, mediante Orden de Pago No. 00019757705	94,48 <sup>7</sup>	(B)
(=) Saldo de Impuesto a pagar después de imputación	6.277,72	(A - B)

Tabla No. 7

**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 efectuarla 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: "J. J 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. 667654, es de determinación mixta conforme a lo señalado en el Art. 93 del Código Orgánico Tributario, en el presente caso fue liquidado por la Administración Metropolitana Tributaria el 08 de abril de 2019 en base a la información declarada por la contribuyente en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala; 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 17 de abril de 2019, día en que la contribuyente efectuó el pago del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del predio señalado anteriormente, y se dio por notificada tácitamente. Es decir, la fecha de exigibilidad en el presente caso es el **18 de abril de 2019**.

**6. INTERÉS**

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 período 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 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).

<sup>6</sup> Ver Tabla No. 6 – Impuesto a la Utilidad a pagar – Valor determinado.

<sup>7</sup> Ver Tabla No. 2 – Impuesto a la Utilidad en la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 667654 pagado por la contribuyente el 17 de abril de 2019.

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN 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 que asciende a USD 6.277,72<sup>8</sup>, por concepto de Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 667654, generará intereses desde la fecha de exigibilidad, esto es desde el día 18 de abril de 2019, 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 anteriormente citada, el valor correspondiente al 20% de recargo sobre la diferencia a pagar determinada por concepto de Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 667654 asciende a USD 1.255,54, 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)	6.277,72 <sup>8</sup>
Recargo del 20% sobre el principal (A * 20%)	1.255,54

Tabla No. 8

**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. 667654, 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. 667654	
CONCEPTO	VALOR (USD)
(1) TOTAL IMPUESTO A PAGAR	6.277,72 <sup>9</sup>
(2) RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	1.255,54 <sup>11</sup>
(3) INTERESES POR MORA	Los intereses sobre la diferencia del valor del Impuesto a Pagar que asciende a USD 6.277,72 serán calculados desde el 18 de abril de 2019 (fecha de exigibilidad) hasta la fecha de pago.

Tabla No. 9

**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. 667654, deberán ser pagados con la Orden de Pago No. 00025063212 en cualquier entidad de recaudación autorizada, caso contrario y una vez que la presente Liquidación de Pago 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. Enviase 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.

<sup>8</sup> Ver Tabla No. 7 – Saldo de Impuesto a pagar después de imputación

<sup>9</sup> Ver Tabla No. 7 – Saldo de Impuesto a pagar después de imputación

<sup>10</sup> Ver Tabla No. 8 – Saldo de Impuesto a pagar determinado por el sujeto activo


<sup>11</sup> Ver Tabla No. 8 – Recargo del 20% sobre el principal.

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



- c. Se informa al sujeto pasivo que de comprobarse un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en la presente Liquidación de Pago, 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. 667654 a la contribuyente **JARAMILLO LÓPEZ LIZBETH STEPHANY** en los domicilios señalados para el efecto, esto es en:
- Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: BELISARIO QUEVEDO; Calle: PEDRO CASTRILLÓN; Pasaje: 549E; Referencia de Ubicación: CIUDADELA LA DELICIA.
  - Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: LA ECUATORIANA; Calle: PEDRO CASTRILLÓN; Número: S40 385L; Pasaje: S40E.
  - Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: GUAMANÍ; Barrio: SAN JAVIER; Calle: QITUMBE ÑAN; Número: S/N; Intersección: PACHAMAMA; Referencia de Ubicación: DETRÁS DE LA FERIA DE AUTOS
  - Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: GUAMANÍ; Barrio: SAN JAVIER; Calle: OE410; Lote: 13; Intersección: S57E; Referencia de Ubicación: DETRÁS DE LA FERIA DE AUTOS
  - Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: LA ECUATORIANA; Ciudadela: IBARRA; Calle Principal: PEDRO CASTRILLÓN; Número: S40-179; Pasaje: S40E CARLOS LARREA

NOTIFÍQUESE.- Quito D. M., a **29 OCT. 2020** f) Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera,  
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO. Lo certifico.-

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

JBR/S

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.