

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 01267-M

Fechas de publicación: 21, 22 y 23 de diciembre de 2021

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	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	S/N	FUNDACION SANTA ROSA DE NAYON	NO APLICA
COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	S/N	MARTINEZ DE LA VEGA DAVILA FERNANDO EDUARDO Y OTROS	NO APLICA
COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	S/N	TREBOLES DEL SUR	NO APLICA
COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	OCD-DMT-JRM-2021-0553-M	S/N	USHIÑA RAMIREZ MARIA LORENZA	NO APLICA

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

**COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS
No. OCD-DMT-JRM-2021-0553-M
IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS
AÑOS 2016 Y 2017**

Quito D.M. a,
20/12/2021

La Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas 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, a través de las cuales se definen los niveles de la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las atribuciones del Director Metropolitano Tributario, señala:

El artículo 300 de la Constitución de la República establece que: *“El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos”*

El artículo 76 del Código Orgánico Tributario dispone: *“La competencia administrativa en el ámbito tributario, es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o sustitución, previstos por las leyes”.*

El artículo 65 del Código Orgánico Tributario 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).

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.

El artículo 68 del mismo Código respecto a la facultad determinadora dispone: *“[...] 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 imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación”. (Énfasis añadido).

El artículo 90 del mismo Código Orgánico Tributario 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”.*

Por su parte el Art. 91.1 del mencionado Código permite a la Administración Tributaria en caso que: *“[...] identifique modificaciones sobre la información de los rubros considerados para el establecimiento de la base imponible, cuantía del tributo y demás elementos constitutivos de la obligación tributaria, realizará la determinación posterior en los registros o catastros, registrando en ellos los valores correspondientes. Esta determinación posterior podrá realizarse por una sola vez respecto de cada elemento, rubro o aspecto considerado para determinar la obligación o de varios de ellos, de así ser necesario.*

La administración tributaria hará constar en sus catastros o registros tributarios las determinaciones efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga pleno conocimiento de las mismas y pueda ejercer los derechos que establece la ley.

La notificación a los sujetos pasivos con la que, se les haga conocer de la determinación de la obligación tributaria practicada y de la publicación de la información correspondiente en el catastro o registro tributario, deberá realizarse a través de los medios determinados en la normativa vigente.

Estos actos de determinación gozan de las presunciones de legalidad y legitimidad, y sobre estos se podrán interponer los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación señalados en el presente artículo serán exigibles y generarán los correspondientes intereses desde las fechas que establezca la respectiva norma tributaria.

Las determinaciones previstas en este artículo, serán título ejecutivo suficiente para ejercerla acción de cobro.” (Énfasis añadido).

El artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto al Impuesto a los inmuebles no edificados establece que: *“[...] Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación [...]”.*

El artículo 511 del indicado Código señala que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.”

Por su parte, el artículo 512 del mismo Código dispone que: “El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.”

Por su parte, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la aplicación de las facultades Determinadora y Sancionadora de la Administración Metropolitana Tributaria del Municipio Del Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 1704 dispone:

*“En los casos de determinación de Impuesto Predial el cual se encuentra a cargo del sujeto activo, y según la información registrada en las bases de datos y/o catastros con que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, **la Dirección Metropolitana Tributaria podrá realizar actos de verificación de las determinaciones originarias, de forma masiva dentro del plazo establecido en el Código Orgánico Tributario**, para lo cual no será necesaria la notificación de tales actos, considerando que por disposición expresa de la ley, la obligación tributaria originaria no requiere notificación.*

*Sin embargo, a fin de precautelar el derecho a la defensa de los contribuyentes, la Administración Metropolitana Tributaria deberá poner en conocimiento de los sujetos pasivos la verificación realizada, **mediante la respectiva publicación en la Gaceta Tributaria Digital”***

La obligación tributaria determinada como consecuencia de la verificación realizada por diferencias a favor del sujeto activo, en todos los casos, serán publicadas en la consulta individual de obligaciones que se encuentra a disposición de los contribuyentes en la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para conocimiento de cada sujeto pasivo.” (Énfasis añadido)

El mismo Código Municipal en el Art. 1707 señala “Mediante Liquidación por diferencias.- Cuando de la revisión de las declaraciones realizadas por el sujeto pasivo y de la información que posea la Administración Tributaria, se llegaran a establecer diferencias a favor del sujeto activo, se notificará al sujeto pasivo con una comunicación por diferencias para que en el plazo de diez días hábiles [...] justifique las diferencias detectadas.” (Énfasis añadido).

El literal b) del artículo 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que están exentos de impuestos: “Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público”

Por su parte en los numerales 1 y 2 del Art. 35 del Código Orgánico Tributario se dispone: “Exenciones generales.- Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos;”

El Informe No. DPPch-0017-2020 del Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información catastral y al proceso de cálculo, recaudación y registro del impuesto predial en el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y entidades relacionadas, emitido por la Contraloría General del Estado, en su página 22 (Anexo 16) señala: “Se presentaron registros con inconsistencias en el tipo de propietario, dato que influye en el cálculo del impuesto predial”

En razón de ello, de la revisión y verificación realizada a la información constante en las bases de datos de la Administración Metropolitana Tributaria respecto a los tipos de propietario, se identificaron cuatro (4) predios que pertenecen a propietarios que se beneficiaron de la exención aplicable a una entidad pública o municipal a la que por imperio legal no tenían derecho; en ese sentido, la Administración Metropolitana Tributaria ha encontrado diferencias en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados en el sector Distrital de Quito, correspondiente a los años 2016 y 2017, de los predios detallados en el **ANEXO No.1 ” Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles No Edificados (A16)”** adjunto y parte integrante de esta Comunicación de Diferencias.

Con estos antecedentes, asegurando el debido proceso y todas sus garantías básicas, al amparo de lo dispuesto en el literal a) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales, concede a los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 “Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles No Edificados (A16)”** el término de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente al de la tercera publicación de este acto en la Gaceta Tributaria Digital, a fin de que presenten reparos o conformidad respecto de los valores que mediante el presente acto se comunican y que constan en el referido anexo.

Los documentos que consideren necesarios, deberán ser presentados en el Balcón de Servicios del Edificio de la Administración Zona Centro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Chile Oe3-17 y

Guayaquil, para lo cual debe agendar previamente una cita en el Portal de Servicios Municipales pam.quito.gob.ec. Tomar Turno Virtual, adjuntando una copia del presente documento, haciendo referencia a la presente Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2021-0553-M**.

Concluido el plazo señalado, y en los casos en los que el sujeto pasivo en cuestión no haya procedido conforme lo señalado en el párrafo precedente, la Administración Metropolitana Tributaria procederá a emitir el correspondiente acto administrativo masivo que contendrá las obligaciones tributarias determinadas como consecuencia de la verificación realizada por diferencias a favor del sujeto activo, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Tributario y el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo resultado será publicado en la Gaceta Tributaria Digital y en la consulta individual de obligaciones disponibles en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (www.quito.gob.ec)

De requerir mayor información, puede acercarse a las oficinas del Departamento de Rentas Municipales de la Dirección Metropolitana Tributaria, ubicadas en las calles Venezuela N5-78 y Mejía, segundo piso.

Finalmente, se advierte que en caso de comprobar la existencia de actos dolosos de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño y por los que consecuentemente pudiere inducir a error a la Administración Metropolitana Tributaria, constituye delito de defraudación de conformidad a lo previsto en el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.

NOTIFÍQUESE.- Quito D. M., a **20/12/2021** 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/CRM



DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ANEXO No.1 Lista de contribuyentes con Predios de Inmuebles No Edificados (A16)
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2021-0553-M



AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2016	630913	FUNDACION SANTA ROSA DE NAYON	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	-	116,92
2016	241736	MARTINEZ DE LA VEGA DAVILA FERNANDO EDUARDO Y OTROS	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	-	908,28
2016	382189	TREBOLES DEL SUR	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	-	47,41
2016	5785158	USHIÑA RAMIREZ MARIA LORENZA	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	-	22,28

Elaborado: VR/BR

Aprobado: MR



Por un
Quito
Digno

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.