



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

**GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0614-M**

**Fechas de publicación: 15, 16 y 17 de junio 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
RESOLUCIÓN	2021-DMT-001113	RESOL-DMT-JTD-2021-000957	1704601549	PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL	NO APLICA



TRAMITE No. 2021-DMT-001113  
ASUNTO: RESOLUCIÓN  
CONTRIBUYENTE: PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL  
CEDULA / RUC: 1704601549

RESOL-DMT-JTD-2021-000957

**LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

**CONSIDERANDO:**

La Constitución de la República del Ecuador en el Art. 76, numeral 7), literal l), sobre las garantías del derecho al debido proceso, dispone que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”;*

En este sentido, la norma antes referida en su Art. 226, respecto de la competencia y funciones de las instituciones del Estado, señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;*

Los artículos 67 y 69 del Código Orgánico Tributario, conceden a las administraciones tributarias, entre otras facultades, la de expedir resoluciones motivadas en atención a los reclamos y peticiones presentados por los sujetos pasivos;

El artículo 75 de la norma precedente dispone que: *“La competencia administrativa tributaria es la potestad que otorga la ley a determinada autoridad o institución, para conocer y resolver asuntos de carácter tributario.”*

El artículo 82 de la ley ibidem, establece que: *“Los actos administrativos tributarios gozarán de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad y están llamados a cumplirse; pero serán ejecutivos, desde que se encuentren firmes o se hallen ejecutoriados. Sin embargo, ningún acto administrativo emanado de las dependencias de las direcciones y órganos que administren tributos, tendrán validez si no han sido autorizados o aprobados por el respectivo director general o funcionario debidamente delegado.”*

El artículo 103 del Código Tributario señala: *“Son deberes sustanciales de la administración tributaria: 3. Recibir toda petición o reclamo, inclusive el de pago indebido, que presenten los contribuyentes, responsables o terceros que tengan interés en la aplicación de la ley tributaria y tramitarlo de acuerdo a la ley y a los reglamentos; 5. Expedir resolución motivada en el tiempo que corresponda, en las peticiones, reclamos, recursos o consultas que presenten los sujetos pasivos de tributos o quienes se consideren afectados por un acto de la administración”;*

El artículo 18 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con el artículo 10 ibidem, señala que el respectivo Director en cada rama de la administración distrital le corresponde el conocimiento y la resolución de las solicitudes y peticiones de los ciudadanos, así como las cuestiones que hayan sido objeto de delegación del Alcalde;

Mediante Resolución N° A-020 de 12 de marzo de 2020, el Alcalde Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, declaró en estado de emergencia grave a todo el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, en razón de la declaratoria del COVID-19 como pandemia por la Organización Mundial de la Salud, y de la emergencia sanitaria nacional decretada por el Presidente de la República; 

El día miércoles 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General declaró el brote de coronavirus como pandemia global, solicitando a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación;

En razón del contagio acelerado y afectación a grupos de atención prioritaria; así como, debido a la saturación del sistema de salud y desabastecimiento de medicamentos e insumos médicos necesarios para el tratamiento de COVID 19, mediante Decreto Ejecutivo No. 1291 de 21 de abril de 2021, el Presidente de la República del Ecuador declaró estado de excepción por calamidad pública en varias provincias del país, incluida la provincia de Pichincha, desde las 20h00 del 23 de abril de 2021 hasta las 23h59 del 20 de mayo de 2021.

El artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 1291 de 21 de abril de 2021 señala: *“EMÍTASE por parte de todas las Funciones del Estado y otros organismos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, las resoluciones que se consideren necesarias para que proceda a la suspensión de términos y plazos a las que haya lugar, en procesos judiciales y administrativos; y de igual forma, en procesos alternativos de solución de conflictos; a fin de precautelar la salud pública, el orden y la seguridad, en el marco de las garantías del debido proceso, ante la presente calamidad pública.”*

El artículo sin numeración agregado a continuación del artículo 86 del Código Tributario establece que, *“Los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios, así como los plazos de prescripción de la acción de cobro, que se encuentren decurriendo (sic) al momento de producirse un hecho de fuerza mayor o caso fortuito, que impida su despacho, se suspenderán hasta que se superen las causas que lo provocaron, momento desde el cual se continuará su cómputo. Para el efecto, la autoridad tributaria publicará los plazos de suspensión a través de los medios previstos en este Código.”;*

La aparición de nuevas variantes de COVID 19 en el Ecuador y el inminente desbordamiento del Sistema de Salud, y las consecuentes medidas adoptadas a nivel nacional para su contención, son hechos de fuerza mayor y caso fortuito que sin duda ponen en riesgo, las garantías constitucionales del debido proceso y el derecho a la defensa de los sujetos pasivos dentro de los procesos administrativos tributarios, así como los plazos de prescripción de la acción de cobro de las obligaciones de carácter tributario;

Mediante Resolución Nro. GADDMO-DMT-2021-0005-R de fecha 22 de abril de 2021, el Director Metropolitano Tributario resuelve: *“Artículo 1.- Declarar como caso fortuito o fuerza mayor en el ámbito tributario para la Administración Tributaria Seccional, en lo que le corresponde a la Dirección Metropolitana Tributaria del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, la declaratoria de estado de excepción dictada por el Gobierno Nacional del Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1291 de 21 de abril de 2021. Artículo 2.- Suspender los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios en conocimiento o iniciados de oficio por esta Dirección Metropolitana Tributaria, a partir del 24 de abril de 2021, así como los plazos de prescripción de la acción de cobro de obligaciones tributarias, que se encuentren transcurriendo. Esta suspensión no alcanza a aquellos procesos de declaración de tributos vía electrónica, así como los procesos de declaración para liquidación de tributos generados por transferencias de dominio, el cual se mantendrá a través de su plataforma informática. Artículo 4.- La suspensión dispuesta en el artículo 2, **aplica desde el 24 abril de 2021, hasta el 20 de mayo de 2021, inclusive.**”* (énfasis agregado)

Mediante Resolución de Alcaldía No. 0076, de fecha 18 de octubre de 2002 reformada por la Resolución de Alcaldía No. A 0088 de 19 de diciembre de 2006 y Resolución No. C 0076 expedida por el Concejo Metropolitano de Quito con fecha 12 de diciembre de 2007, se establecen las funciones, competencias y responsabilidades en relación a las unidades y dependencias que constan en la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entre las cuales se establece las competencias de la Dirección Metropolitana Tributaria;

En uso de sus facultades la Administradora General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Acción de Personal N° 0000021719 de fecha 28 de noviembre de 2019, nombró al Dr. Guillermo Montenegro como Director Metropolitano Tributario del GAD del Distrito Metropolitano de Quito;

Con fecha 08 de marzo de 2021, mediante trámite No. 2021-DMT-001113, la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), ingresó un reclamo en el que solicita la devolución por pago en exceso del

impuesto a la Utilidad, generado en el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio del predio N° 188232; aduciendo que se trata de una primera venta y el bien lo adquirió el 25 de junio de 1986 al Banco Ecuatoriano de la Vivienda;

Una vez revisadas las normas legales pertinentes y demás información con la que cuenta la Dirección Metropolitana Tributaria, se establece lo siguiente:

## **1. RESPECTO A LA CARGA DE LA PRUEBA**

**1.1.** La Dirección Metropolitana Tributaria considera pertinente señalar que la carga de la prueba recae sobre el contribuyente, conforme al Art. 129 del Código Orgánico Tributario. En este sentido, la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), como parte integrante del reclamo presenta la siguiente documentación:

**1.1.1** Solicitud de devolución por pago en exceso del impuesto a la Utilidad, generado en el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio del predio N° 188232; aduciendo que se trata de una primera venta y el bien lo adquirió el 25 de junio de 1986 al Banco Ecuatoriano de la Vivienda; formulada por la peticionaria e ingresada a esta Dirección Metropolitana, mediante trámite N° 2021-DMT-001113 de 08 de marzo de 2021.

**1.1.2** Copia a color de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora).

**1.1.3** Autorización por parte de la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), para que la señorita HARO HARO ALICIA BEATRIZ, realice los trámites necesarios y suficientes para solicitar la devolución del valor cobrado por concepto de impuesto a la Utilidad.

**1.1.4** Copia a color de la cédula de ciudadanía de la señorita HARO HARO ALICIA BEATRIZ.

**1.1.5** Copia a color del Estado de la Cuenta N° 2202831610 del Banco Pichincha, a nombre de la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), portadora de la cédula de ciudadanía N° 1704601549.

**1.1.6** Copia de la escritura de Compraventa celebrada el 26 de diciembre de 2019, ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 07 de febrero de 2020, mediante la cual la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL**, viuda, por sus propios derechos y, el señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO, soltero, por sus propios derechos, dan en venta en favor de los cónyuges señores NINACURI GUANIN NOE GERMAN y LLININ CHISAGUANO MARIA AGUSTINA, el inmueble ubicado en el Sector Uno del Programa Solanda, Supermanzana Uno, Superlote A, Casa número 10, Tipo C-Uno, en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, sobre un precio de **USD \$ 120.000,00**.

**1.2.** Del expediente del trámite N° 2019-TDC-EA-001373 (CORE TRIBUTARIO) de 28 de noviembre de 2019, solicitado al Balcón de Servicios de la Administración Zonal Sur – Eloy Alfaro, se desprende:

**1.2.1** Copia del Comprobante de Ingreso del Trámite N° 2019-TDC-EA-001373 (CORE TRIBUTARIO) de 28 de noviembre de 2019, correspondiente al predio N° 188232.

**1.2.2** Copia del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, de fecha 28 de noviembre de 2019, certificado por la Notaría Cuarta del cantón Quito, en el que comparecen en calidad de vendedores la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL**, viuda, y el señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO; y, en calidad de compradores los cónyuges señores NINACURI GUANIN NOE GERMAN y LLININ CHISAGUANO MARIA AGUSTINA, por el contrato de compraventa del predio N° 188232; en el cual consta

declarado: Precio de Venta: **USD \$ 120.000,00**; Avalúo Catastral: **USD \$ 99.543,77** Sin que se declare valor alguno por **Costo de Adquisición y Mejoras**.

- 1.2.3** Copia de la minuta de Compraventa certificada por la Notaría Cuarta del cantón Quito, mediante la cual la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL**, viuda, por sus propios derechos y, el señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO, soltero, por sus propios derechos, dan en venta en favor de los cónyuges señores NINACURI GUANIN NOE GERMAN y LLININ CHISAGUANO MARIA AGUSTINA, el inmueble ubicado en el Sector Uno del Programa Solanda, Supermanzana Uno, Superlote A, Casa número 10, Tipo C-Uno, en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, sobre un precio de **USD \$ 120.000,00**.
- 1.2.4** Copia del Acta Notarial de Posesión Efectiva, celebrada el 09 de abril de 2019, ante el Doctor Jaime Andrés Acosta Hoguín, Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante, señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, fallecido el 22 de marzo de 2019, en favor de su hijo señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO, dejando a salvo el derecho de terceros.
- 1.2.5** Certificado de Defunción emitido por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, del cual se desprende que el señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, falleció el **22 de marzo de 2019**.
- 1.2.6** Copia de la escritura de Compraventa celebrada el 25 de junio de 1986, ante el Doctor Antonio Vaca Ruilova, Notario Décimo Quinto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 01 de julio de 1987, mediante la cual el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, representado por el señor Augusto Miranda Ormaza, Gerente de la Matriz y como mandatario del señor Ingeniero Francisco Albornoz Casares, Gerente General del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, como consta del Poder que se agrega, da en venta en favor de los cónyuges señores JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO y **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL**, el inmueble ubicado en el Sector Uno del Programa Solanda, Supermanzana Uno, Superlote A, Casa número 10, Tipo C-Uno, en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, sobre un precio de **S/. 549.000,00** sucres.
- 1.2.7** Copia de la Cédula Catastral en Unipropiedad, al año 2019, de la cual se verifica que el predio N° 188232, consta a nombre de **JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO HRDS**; y, registra un Avalúo Catastral de **USD \$ 99.543,77**.

## **2. RESPECTO AL REGISTRO DE LIQUIDACION DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y EMISION DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- 2.1.** De la revisión efectuada al sistema informático que mantiene la Dirección Metropolitana Tributaria, se verifica el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio N° 2019-TDC-EA-001373 (CORE TRIBUTARIO) de 02 de diciembre de 2019, por el contrato de compraventa del predio N° 188232, en el que otorgan JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO y **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL**, a favor de LLININ CHISAGUANO MARIA AGUSTINA y NINACURI GUANIN NOE GERMAN, sobre el Valor Contractual de **USD \$ 120.000,00**; y, la emisión de las siguientes obligaciones tributarias:

CONCEPTO	NOMBRE	FECHA EMISIÓN	No. TITULO DE CRÉDITO	VALOR (USD)	ESTADO
Alcabala	NINACURI GUANIN NOE GERMAN	02-12-2019	21620816	\$ 1.200,00	Pagado: (12-12-2019)
Utilidad	JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO	02-12-2019	21620815	\$ 6.000,00	Pagado: (12-12-2019)
Obras en el Distrito	JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO	02-12-2019	21620817	\$ 73,09	Pagado: (12-12-2019)

Registro de liquidación de impuestos sometido a proceso de revisión respecto del impuesto a la Utilidad, en atención al requerimiento presentado por la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora) toda vez que solicita la devolución por pago en exceso del referido impuesto, aduciendo que se trata de una primera venta y el bien lo adquirió el 25 de junio de 1986 al Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

### 3. RESPECTO A LA REVISIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- 3.1. El Art. 68 del Código Orgánico Tributario (en adelante COT), sobre la facultad determinadora de la administración tributaria, 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" (énfasis pertenece a la Administración Tributaria);

La Dirección Metropolitana Tributaria, conforme a su facultad legal, y a petición de parte interesada, procede a realizar la correspondiente revisión del valor generado por concepto de impuesto a la Utilidad, en el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio N° 2019-TDC-EA-001373 (CORE TRIBUTARIO) de 02 de diciembre de 2019; de acuerdo a la declaración y documentación presentada por los sujetos pasivos, así como a la información suministrada por los sistemas, que forman parte del expediente administrativo.

### 4. RESPECTO A LA DECLARACION

- 4.1. Inherente a la determinación de las obligaciones tributarias, el Código Orgánico Tributario -COT, en el Art. 87, la define como "... el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo." (énfasis pertenece a la administración tributaria);
- 4.2. El Art. 93 del Código Orgánico Tributario, sobre la Determinación mixta, señala: "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." (énfasis pertenece a la Dirección Metropolitana Tributaria);

Situación verificada en el presente caso, al haberse presentado la Declaración para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del predio N° 188232, formulario en el cual los contribuyentes consignan la siguiente información: Precio de Venta: **USD \$ 120.000,00**; Avalúo Catastral: **USD \$ 99.543,77**; **Costo de Adquisición: no declaran** y Mejoras: no declaran; declaración por la cual los sujetos pasivos legalmente quedan obligados a los efectos impositivos que de este acto declarativo se emanen.

### 5. RESPECTO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD:

- 5.1. Sobre el impuesto a la utilidades y plusvalía, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 556 dispone: "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." (énfasis pertenece a la Administración Tributaria);
- 5.2. El Art. 558 del COOTAD, sobre los sujetos pasivos del impuesto a la utilidad y plusvalía, establece: "Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere este capítulo, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirientes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.";

Correspondiendo el pago del impuesto a la Utilidad a los vendedores, esto es a los señores **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** y **JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO**, en calidad de sujetos pasivos de la obligación tributaria.

- 5.3. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, publicado en el Registro Oficial No. 902, el 07 de mayo del 2019, Tomo IV, Capítulo VII, Del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, en el Artículo III.5.154, sobre la **Base Imponible y deducciones**, establece: “...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.**” (énfasis pertenece a la Administración Tributaria);

Considerando que el Valor Contractual de **USD \$ 120.000,00**, estipulado en la minuta y escritura de compraventa certificadas por la Notaría Cuarta del cantón Quito, es mayor que el Avalúo Catastral de **USD \$ 99.543,77** del predio N° 188232, que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad, que forman parte del expediente administrativo; corresponde aplicar como Valor del Inmueble para el cálculo del impuesto a la Utilidad el Valor Contractual de **USD \$ 120.000,00**.

- 5.4. Igualmente, en el Art. 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre las deducciones legales, referentes al impuesto a la Utilidad, señala: “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 la 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.” (énfasis pertenece a la Administración Tributaria);

#### 5.5. RESPECTO A LOS MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO:

- Art. 599 del Código Civil vigente, respecto del dominio, dispone: “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.” (énfasis pertenece a la Administración Tributaria Municipal);
- El Art. 603 del Código Civil, respecto de los modos de adquirir el dominio, señala: “Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. ...” (énfasis pertenece a la Administración Tributaria Municipal);
- El Art. 997 del Código Civil, señala que: “La sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte, en su último domicilio; salvo los casos expresamente exceptuados. La sucesión se regla por la ley del domicilio en que se abre; salvo los casos expresamente exceptuados. La sucesión se regla por la ley del domicilio en que se abre; salvo las excepciones legales.” (subrayado pertenece a la Administración Tributaria);
- El Art. 998 del Código Civil establece: “La delegación de una asignación es el actual llamamiento de la ley a aceptarla o repudiarla. La herencia o legado se defiere al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona de cuya sucesión se trata, si el heredero o legatario no es llamado condicionalmente; o en el momento de cumplirse la condición, si el llamamiento es condicional. Salvo si la condición es de no hacer algo que dependa de la sola voluntad del asignatario. En tal caso, la asignación se defiere en el momento de la muerte del testador, dándose por el asignatario caución suficiente de restituir la cosa asignada con sus accesorios y frutos, si se contraviniera a la condición. Lo cual sin embargo, no tendrá lugar cuando el testador hubiere dispuesto que, mientras prenda la condición de no hacer algo, pertenezca a otro asignatario la cosa asignada”.

De las normas en referencia y del análisis realizado en la presente resolución, se verifica que la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** y el señor **JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO** (vendedores), adquieren el predio N° 188232, de la siguiente forma:

- El 50% por **tradición**, al haber adquirido la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), conjuntamente con el causante señor **JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO**, mediante escritura de Compraventa celebrada el 25 de junio de 1986, ante la Notaría Décimo Quinta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha **01 de julio de 1987**.
- El 50% el señor **JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO** (vendedor), por **sucesión por causa de muerte**, al fallecimiento de su padre el señor **JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO**, esto es el **22 de marzo de 2019**, según se desprende de la Inscripción de Defunción en el Registro Civil.

Conforme al orden de sucesión establecido en el LIBRO III del Código Civil, hecho que se configura al fallecimiento del señor **JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO**, de acuerdo a los Arts. 997 y 998 del Código Civil, esto es: el **22 de marzo de 2019**; constituyéndose esta fecha en antecedente para la determinación de las obligaciones tributarias; en tal deferencia, las deducciones a aplicarse en el presente caso son:

a) **Primera fecha**: Adquiere el **50%** por Compra, la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora):

- **Costo de Adquisición**: Corresponde considerar el valor de **USD \$ 0**, que consta en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, descrito en el numeral 1.2.2 de la presente resolución.
- **Mejoras**: En el presente caso no se han implementado, conforme consta del Formulario de Declaración para Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, descrito en el numeral 1.2.2 de la presente resolución.
- **Tiempo Transcurrido**.- Se debe considerar la fecha de adquisición del 50% del predio N° 188232, esto es el **01 de julio de 1987**, fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa celebrada el 25 de junio de 1986, ante la Notaría Décimo Quinta del cantón Quito, hasta la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa del predio motivo del presente reclamo administrativo, esto es el **07 de febrero de 2020**; por lo que, al haber transcurrido **32 años**, no existe base imponible para el cálculo del impuesto a la Utilidad, ya que se deduciría el 100%, según el Art. 559 del COOTAD.
- **Tarifa**.- Al haber adquirido la vendedora el 50% del predio N° 188232, el **01 de julio de 1987**, corresponde aplicar la tarifa del **0,5%**, conforme el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 2019, publicado en el Registro Oficial No. 902, el 07 de mayo del 2019.

b) **Segunda fecha**: Adquiere el 50% el señor **JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO** (vendedor), por sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de su padre señor **JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO**, esto es el **22 de marzo de 2019**:

- ✓ **Costo de Adquisición**: Al haber adquirido el señor **JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO** (vendedor), el 50% del predio N° 188232, por sucesión por causa de muerte de su padre señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, no existe costo de adquisición alguno, dado que se debe considerar que el señor **JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO**, para adquirir el derecho de propiedad o dominio del inmueble, no eroga valor alguno para su adquisición; así también porque en el Art. 559 del COOTAD, no

consta la sucesión por causa de muerte como deducible por costo de adquisición. Por lo tanto, no existe costo de adquisición.

- ✓ **Mejoras:** En el presente caso no se han implementado, conforme consta del Formulario de Declaración para Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, descrito en el numeral 1.2.2 de la presente resolución.
- ✓ **Tiempo Transcurrido:** Se debe considerar la fecha de fallecimiento del causante, señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, esto es el **22 de marzo de 2019**, hasta la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa del predio motivo del presente reclamo administrativo, esto es el **07 de febrero de 2020**, conforme los Arts. 997 y 998 del Código Civil; por lo que, al haber transcurrido menos de un año (10 meses), no se aplica la deducción por tiempo transcurrido.
- ✓ **Tarifa:** Corresponde aplicar en el presente caso la tarifa general del **10%**, al tratarse de una primera transferencia de dominio del predio N° 188232 a partir del año 2006; al haber adquirido el señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO (vendedor), el 50% del referido predio, por sucesión por causa de muerte de su fallecido padre el señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, esto es el **22 de marzo de 2019**, conforme el Art. 556 del COOTAD.

De conformidad con las normas en referencia, el impuesto a la Utilidad en el registro de liquidación de impuestos por transferencia de dominio N° 2019-TDC-EA-001373 (CORE TRIBUTARIO) de 02 de diciembre de 2019, se lo determinó de acuerdo al siguiente detalle:

**5.6. Liquidación del Impuesto a la Utilidad:**

Antecedente	Avalúo Catastral Año 2019	Valor Contractual (Base Imponible)	(-) Costo de Adquisición	(-) Mejoras	(=) Utilidad Líquida	(-) Deducción por tiempo transcurrido	(=) Base Imponible	(x) Tarifa Art. 556 COOTAD	(=) Impuesto Causado
<b>(01-07-1987)</b> Adquiere por Compra la Sra. Peralta Puebla Lilia Isabel	\$ 49.771,88 (50%)	\$ 60.000,00 (50%)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00 (32 años - 100%)	\$ 0,00	5%	\$ 0,00
<b>(22-03-2019)</b> Adquiere Sr. Jiménez Peralta Esteban Eduardo al fallecimiento de su padre Sr. Jiménez Puebla Manuel Lizardo	\$ 49.771,89 (50%)	\$ 60.000,00 (50%)	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 60.000,00	\$ 0,00 (10 meses)	\$ 60.000,00	10%	\$ 6.000,00
<b>TOTAL:</b>	\$ 99.543,77	\$ 120.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 120.000,00	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00	10%	\$ 6.000,00

Del cuadro explicativo se deduce que el impuesto a la Utilidad en el registro de liquidación de impuestos por transferencia de dominio N° 2019-TDC-EA-001373 (CORE TRIBUTARIO) de 02 de diciembre de 2019, se lo determinó en forma correcta, esto es en aplicación a lo dispuesto en los artículos 87 del COT y 559 COOTAD, conforme lo manifestado en los numerales 4 y 5 de la presente resolución; dado que al haber adquirido el 50% del predio N° 188232 la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), mediante escritura de Compraventa celebrada el 25 de junio de 1986, ante la Notaría Décimo Quinta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha **01 de julio de 1987, no existe base imponible para el cálculo del tributo en mención, conforme el Art. 559 del COOTAD**; y, al haber adquirido el 50% del referido predio, el heredero señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO (vendedor), por **sucesión por causa de muerte**, al fallecimiento de su padre señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, esto es el **22 de marzo de 2019**, constituyéndose esta fecha en antecedente de dominio para la determinación de las obligaciones tributarias, conforme lo prescrito en los Arts. 603, 997 y 998 del Código Civil; por tanto, **no eroga valor alguno para su adquisición, por lo que no existe costo de adquisición alguno; así también porque en el Art. 559 del COOTAD, no consta la sucesión por causa de muerte como deducible por costo de adquisición**. Por tanto, corresponde tributar al señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO (vendedor) el valor de **USD \$ 6.000,00**, generado en el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio del predio N° 188232.

## 6. RESPECTO A LA SOLICITUD DE PAGO EN EXCESO

- 6.1. Sobre el pago en exceso, el Art. 123 del Código Orgánico Tributario, dispone: **“Se considerará pago en exceso aquel que resulte en demasía en relación con el valor de debió pagarse al aplicar la tarifa prevista en la ley sobre la respectiva base imponible. La administración tributaria, previa solicitud del contribuyente, procederá a la devolución de los saldos a favor de éste, que aparezcan como tales en sus registros, en los plazos y en las condiciones que la ley y el reglamento determinen, siempre y cuando el beneficiario de la devolución no haya manifestado su voluntad de compensar dichos saldos con similares obligaciones tributarias pendientes o futuras a su cargo”**; (énfasis pertenece a la Dirección Metropolitana Tributaria);
- 6.2. Conexasmente el Art. 305 del Código en mención, señala: **“Tendrá derecho a formular el reclamo o la acción de pago indebido o del pago en exceso la persona natural o jurídica que efectuó el pago o la persona a nombre de quien se lo hizo. Si el pago se refiere a deuda ajena, sin que haya obligación de hacerlo en virtud de ordenamiento legal, sólo podrá exigirse la devolución a la administración tributaria que recibió el pago, cuando se demuestre que se lo hizo por error. La acción de pago indebido o del pago en exceso prescribirá en el plazo de tres años, contados desde la fecha del pago. La prescripción se interrumpirá con la presentación del reclamo o de la demanda, en su caso.”**

En deferencia a los fundamentos de hecho, así como a la normativa legal expuesta, al verificarse que no ha ocurrido pago en exceso en el valor cancelado por impuesto a la Utilidad, en el contrato de compraventa del predio N° 188232, al considerar como antecedente para la determinación del referido la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de Compraventa celebrada el 25 de junio de 1986, ante la Notaría Décimo Quinta del cantón Quito, esto es el **01 de julio de 1987**; y, la fecha de fallecimiento del causante señor JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO, esto es el **22 de marzo de 2019**, conforme lo prescrito en los artículos: 559 del COOTAD y, 599, 603 y 997 del Código Civil, de acuerdo a lo manifestado en el numeral 5 de la presente resolución; en tal virtud, la Dirección Metropolitana Tributaria procede a **NEGAR** el reclamo de pago en exceso del impuesto a la Utilidad presentado por la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), respecto a la devolución del valor de **USD \$ 6.000,00**, cancelado con fecha 12 de diciembre de 2019, en el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio del predio N° 188232, por estar conforme a derecho y a la declaración presentada por los propios sujetos pasivos; correspondiendo tributar al señor JIMENEZ PERALTA ESTEBAN EDUARDO (vendedor), en calidad de sujeto pasivo de la parte proporcional que le corresponde del impuesto a la Utilidad (50%), dado que **no existe base imponible para el cálculo del tributo en mención**, la parte proporcional que le corresponde del referido impuesto (50%), a la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), conforme lo manifestado en los numerales 5.5 y 5.6 de la presente resolución.

En tal virtud y de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Dirección Metropolitana Tributaria;

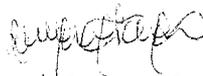
### **RESUELVE:**

- 1 **NEGAR** el reclamo administrativo presentado por la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), respecto a la devolución por pago en exceso del impuesto a la Utilidad, generado en el registro de liquidación de impuestos por la transferencia de dominio del predio N° 188232, conforme los considerandos establecidos en la presente resolución.
- 2 **RATIFICAR** el valor de **USD \$ 6.000,00**, cancelado con fecha 12 de diciembre de 2019, por concepto de impuesto a la Utilidad, a nombre de JIMENEZ PUEBLA MANUEL LIZARDO (vendedor), conforme lo establecido en los numerales 5 y 6 de la presente resolución.
- 3 **INFORMAR** al contribuyente que la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar oportunamente la veracidad de la información contenida en el expediente administrativo, y de existir un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca el error en esta Resolución, **“se considerará defraudación tributaria de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico Integral Penal.”**

- 4 **NOTIFICAR** con la presente resolución a la señora **PERALTA PUEBLA LILIA ISABEL** (vendedora), en la dirección señalada para el efecto, esto es, en las Calles: **Luis Felipe Borja**; Número: **13-19** y **Sodiro**; Sector: **La Alameda**; Referencia: **Edificio Alamo Real, Piso 2; Oficina 204**; Teléfonos: **2551901 / 0995272062**; Correo electrónico: **alisonharo1188@hotmail.com** de esta ciudad.

**NOTIFÍQUESE**, Quito, a **11 JUN 2021** f) el Dr. Juan Guillermo Montenegro Ayora, Director Metropolitano Tributario del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Lo certifico.-



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



## **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.