



GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0315-M

Fechas de publicación: 21, 22 y 23 de diciembre de 2022

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 de la Resolución que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente
COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS	OCD-DMT-JRM-2022-0526-M	OCD-DMT-JRM-2022-0526-M (MASIVA)	VARIOS	VARIOS

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS,
IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES,
IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS,
Y TRIBUTOS ADICIONALES
AÑO TRIBUTARIO 2020

Quito D.M. a, 21/12/2022

La Dirección Metropolitana Tributaria ("DMT") del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, actúa en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68, 90, 91 y 91.1 del Código Tributario y los artículos 1705 y 1707 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Edición Especial Nº 1615 - Registro Oficial de fecha 14 de julio del 2021), así como 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.

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 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 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". (Énfasis añadido).

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 indicado 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 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 artículo 91.1 del mencionado Código establece que: "El sujeto activo efectuará la determinación de la obligación tributaria de forma directa sobre la información que conste en sus catastros tributarios o registros, conformados por información y documentación entregada por el propio sujeto pasivo, por terceros u otros datos que posea la administración tributaria, con los que hubiere establecido los elementos constitutivos de la obligación tributaria.

En la determinación se reconocerá de oficio, cuando la administración disponga de la información necesaria en sus bases de datos o por reporte de terceros, los beneficios fiscales a los que tenga derecho el sujeto pasivo.

En los casos en los que la administración tributaria, dentro de los plazos de caducidad establecidos en el numeral 2 del artículo 94 de este Código y luego de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en los incisos anteriores, 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 ejercer la acción de cobro.” (Énfasis añadido).

En concordancia con lo anterior, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que regula la aplicación de la facultad Determinadora de la Administración Metropolitana Tributaria del Municipio Del Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 1704 (Edición Especial N° 1615 - Registro Oficial de fecha 14 de julio del 2021) 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 artículo 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).

IMPUESTO PREDIAL URBANO

El artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos a: “[...] los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.”

El artículo 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: “Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos”.

En concordancia con lo anterior el artículo 504 del referido Código establece que: “[...] Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.”

Así también el artículo 511 del mismo 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 indicado 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.”

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en artículo 1372 establece: “Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código.”



Así también el artículo 1373 del indicado Código dispone que: *“El impuesto predial urbano e impuesto a los inmuebles no edificados, y los tributos adicionales, grava a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito”.*

El criterio para calificar el hecho generador del tributo, tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los sujetos pasivos, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen, cumpliendo los parámetros establecidos en el artículo 17 del Código Orgánico Tributario.

Por su parte, el artículo 1374 del indicado Código dispone que: *“El sujeto pasivo del impuesto predial urbano, impuesto a los inmuebles no edificados, y de los tributos adicionales, es la persona natural o jurídica, propietaria de predios urbanos [...]”.*

En concordancia con lo anterior el artículo 1375 del referido Código establece que: *“El valor catastral imponible es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbana o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano”.*

El valor de la propiedad es aquel registrado en el catastro metropolitano, resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, previa aprobación de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Por su parte, el artículo 1376 del mismo Código dispone que: *“El Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.*

Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente”.

IMPUESTO PREDIAL RURAL

El artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que. - *Sujeto Activo. - Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.*

El artículo 515 del indicado Código establece como sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Rurales a: *“[...] la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.”*

Por su parte, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que.- *Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.*

En concordancia con lo anterior, el artículo 517 del indicado Código establece que: *“[...] Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.”*

El artículo 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.”*

El artículo 1376 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que el: *“[...] Impuesto Predial Rural [...] y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.*



Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente."

Por su parte, el referido Código Municipal en artículo 1372 establece: *"Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código."*

Finalmente, el artículo 1377 del mismo Código dispone que: *"La notificación del impuesto predial rural, y tributos adicionales, se realizará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes, según lo establecido en el artículo 523 del COOTAD; y, mediante publicación en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consulta individual de obligaciones, puesta a disposición de los contribuyentes, o cuando corresponda, a través de la gaceta tributaria digital [...]"*.

IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS

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."

El artículo 1372 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano establece: *"Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código."*

El artículo 1374 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece como sujetos pasivos del Impuesto a los inmuebles no edificados: *"[...] para el caso de impuesto predial rural, los propietarios o poseedores de predios rurales, ubicados en la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito."*

Finalmente, el artículo 1376 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que el: *"[...] Impuesto a los Inmuebles No Edificados [...], es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año."*

Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente."

El artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores indicaba: *"Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales."*

Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal."

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente."

El Oficio No. 0203-0011-DNA5-GAD-2022 de la Comunicación de Resultados Provisionales derivados del examen especial a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas de valoración inmobiliaria, proceso de cálculo del valor catastral de los predios, del impuesto predial y su recaudación correspondiente al bienio 2020-2021 emitido por la Contraloría General del Estado, en su página 2 señala: *"De acuerdo a la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, para que una persona sea considerada en esa condición; debe cumplir 64 años; sin embargo de las exoneraciones generadas para adultos mayores del total de 297.750 predios, se evidenció que, a 180 propietarios, les fueron otorgados la mencionada exoneración a pesar de contar con edades menores a las establecidas (...)"*.

Con fecha 26 de octubre de 2022, el Director Metropolitano Tributario emitió el Memorando No. GADDMQ-DMT-2022-0428-M, en el cual se menciona lo siguiente:

"[...] la Contraloría General del Estado pone en conocimiento de esta Dirección los resultados provisionales del examen especial a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas de valoración inmobiliaria, proceso de cálculo del valor catastral de los predios, el impuesto predial y su recaudación, correspondiente al bienio 2020-2021, correspondiente a la orden de trabajo 0011-DNA5-GAD-2022 de 07 de abril de 2022.

Entre otros, en el referido documento se adjunta el Anexo A, que contiene un listado de 180 predios a los cuales se les ha otorgado la exoneración para personas adultas mayores en los años 2020 y/o 2021, sin que cumplan con la edad requerida conforme lo observa la Autoridad de Control."

Luego de haber verificado las fechas de nacimiento de los sujetos pasivos y/o sus cónyuges, se verificó que 70 de los 180 casos no habrían cumplido con el requisito de edad para dispensarse del pago del impuesto predial, mismos que se enlistan en el archivo adjunto denominado predios_depurados_anexo_A.

Por lo expuesto, en función de la facultada determinadora, solicito que se revisen los casos que se adjuntaran y se proceda con las acciones que correspondan que tiendan a corregir tales registros de exoneración errados [...]."

Mediante Memorando No. GADDMQ-DMT-RM-2022-0250-M de fecha 24 de noviembre de 2022, la Dirección Metropolitana Tributaria solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros el valor del avalúo catastral para los años tributario 2020 y 2021 de los predios que se encuentran en el Anexo "**anexo-valor avaluo-catastral-año tributario 2020-2021.xlsx**".

Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0735-O de fecha 02 de diciembre de 2022 la Dirección Metropolitana de Catastros dio atención al Memorando No. GADDMQ-DMT-RM-2022-0250-M de fecha 24 de noviembre de 2022 respecto al cual informó lo siguiente:

"[...] da atención el pedido e indica que se generó la información solicitada del avalúo total de setenta predios, correspondientes para los años catastrales 2019 (emisión) y 2020, cabe mencionar que esta información incluye la gestión realizada por la DMC a la fecha en los años antes mencionados [...]."

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 fechas de nacimiento, así como de las edades de los propietarios, se identificaron sujetos pasivos que no cumplen con la tercera edad; por tanto, no debían haberse beneficiado de la exoneración del Adulto Mayor y en ese sentido, la Administración Metropolitana Tributaria ha encontrado las siguientes diferencias:

AÑO	IMPUESTO	ANEXO
2020	PREDIAL URBANO Y ADICIONALES	ANEXO No.1 "Lista de Contribuyentes con Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)",
	PREDIAL RURAL Y ADICIONALES	ANEXO No.2 "Lista de Contribuyentes con Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)"
	PREDIAL DE INMUEBLES NO EDIFICADOS	ANEXO No. 3 "Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles no Edificados (A3)",

Tabla No. 1

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 Urbanos y Tributos Adicionales (A1)", ANEXO No.2 "Lista de Contribuyentes con Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)" y ANEXO No. 3 "Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles no Edificados (A3)"**, 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-2021-0526-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 de la Jefatura 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 [21/12/2022](#) 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**

SERP/CEAC

ANEXO No.1
LISTA DE CONTRIBUYENTES CON PREDIOS URBANOS (A1)
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2020	3664474	PISUÑA CONLAGO MANUELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	0,40	3,19
2020	3664474	PISUÑA CONLAGO MANUELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	9,08	152,46
2020	3664474	PISUÑA CONLAGO MANUELA	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	33,75	55,11
2020	1325283	SAMANIEGO SILVERIO MARCO VINICIO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,00	12,00
2020	1325283	SAMANIEGO SILVERIO MARCO VINICIO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	16,18	32,36
2020	3588456	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,69	9,00
2020	3588456	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	57,01	76,71
2020	403269	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	11,15	15,00
2020	403269	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	665,09	894,92
2020	116509	ARMAS VINUEZA WILSON OSWALDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,00	12,00
2020	116509	ARMAS VINUEZA WILSON OSWALDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	10,44	20,88
2020	434208	VILLARROEL MOSCOSO JESSICA KATHIUSCA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	15,00	30,00
2020	434208	VILLARROEL MOSCOSO JESSICA KATHIUSCA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	4,65	9,31
2020	110084	LEMA VINUEZA JHEIZON BLADIMIR	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,57	12,00
2020	110084	LEMA VINUEZA JHEIZON BLADIMIR	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	38,56	70,40
2020	368026	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	3,96	6,00
2020	368026	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	23,55	35,70
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	1,18	1,80
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	0,13	0,20

ANEXO No.1
LISTA DE CONTRIBUYENTES CON PREDIOS URBANOS (A1)
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	4,08	6,19
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	35,83	54,31
2020	80885	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	16,85	19,00
2020	80885	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	211,26	238,27
2020	395542	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00
2020	395542	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	51,15	57,69
2020	395543	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00
2020	395543	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	51,15	57,69
2020	395548	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00
2020	395548	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	111,79	126,09
2020	395551	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00
2020	395551	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	60,65	68,40
2020	395710	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00
2020	395710	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	41,63	46,95
2020	395713	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00
2020	395713	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	43,31	48,85
2020	395733	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	22,29	25,15
2020	395752	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	25,93	29,24
2020	395755	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	25,93	29,24

ANEXO No.1
LISTA DE CONTRIBUYENTES CON PREDIOS URBANOS (A1)
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2020	395762	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	25,93	29,24
2020	1369259	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	13,30	15,00
2020	1369259	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	331,45	373,83
2020	117149	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	10,81	12,00
2020	117149	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	231,29	310,04
2020	117122	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	10,81	12,00
2020	117122	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	47,79	64,06
2020	3640624	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	4,82	5,35
2020	3640624	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	912,64	1.562,51
2020	3640624	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	113,94	145,53
2020	520816	TOAPANTA CHISAGUANO PAULA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	12,00	24,00
2020	520816	TOAPANTA CHISAGUANO PAULA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	4,54	9,07
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	3,82	6,00
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	2,99	5,63
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	2,13	2,54
2020	605479	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	3,82	6,00
2020	605479	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	26,97	46,18
2020	605479	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	19,20	20,84

ANEXO No.1
LISTA DE CONTRIBUYENTES CON PREDIOS URBANOS (A1)
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2020	1249970	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	5,74	9,00
2020	1249970	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	13,98	23,46
2020	1249970	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	9,96	10,59
2020	346874	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	1,27	2,00
2020	346874	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	13,25	20,91
2020	370832	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	21,52	24,00
2020	370832	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	122,10	136,18
2020	370833	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	10,76	12,00
2020	370833	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	142,05	158,43
2020	364774	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	5,52	6,16
2020	364774	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	1.010,53	1.126,31
2020	5554987	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	1,15	1,29
2020	5554987	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	3.513,61	3.916,18

ANEXO No.2
LISTA DE CONTRIBUYENTES CON PREDIOS RURALES (A2)
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES O RÚSTICOS Y TRIBUTOS ADICIONALES
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2020	5110381	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA RURAL	1,80	2,00
2020	5110381	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO A LOS PREDIOS RUSTICOS	0,00	1,77
2020	5110381	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA COBRADA POR EL CUERPO DE BOMBEROS EN EL ÁREA RURAL O RUSTICA	0,76	1,06
2020	5559068	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA RURAL	1,79	2,00
2020	5559068	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO A LOS PREDIOS RUSTICOS	17,97	20,04

Elaborado: SERP/CEAC
 Revisado: SM
 Aprobado: MR

ANEXO No.3
LISTA DE CONTRIBUYENTES CON PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A3)
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS
COMUNICACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. OCD-DMT-JRM-2022-0526-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR EMITIDO (USD)	VALOR ESTABLECIDO (USD)
2020	117122	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	71,69	79,55
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	18,09	33,85

Elaborado: SERP / CEAC

Revisado: SM

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.