



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

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0067-M

Fechas de publicación 09, 10 y 13 de abril 2026

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 documento que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS	LDP-DMT-URM-2026-0117-M	LDP-DMT-URM-2026-0117-M	1714016530	ACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA	No aplica

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-URM-2026-0117-M
IMPUESTOS A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS

SUJETO PASIVO:	PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA
NUMERO DE IDENTIFICACION:	1714016530
REPRESENTANTE LEGAL:	PACA CHICAIZA SANDRA MARIA
NUMERO DE IDENTIFICACION REPRESENTANTE:	1711957991
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD:	NO
PRDIO URBANO:	1206410
TRÁMITE:	TRANSFERENCIA DOMINIO No. 2022-TDC-INT-015662
DIRECCIONES ELECTRÓNICAS:	monica1989andrango@gmail.com
TELÉFONOS DE CONTACTO:	022288770; 0987149655

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

La Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito actúa en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68, y 90 del Código Tributario, así también establecida en el apartado 1.4.2.1.4. de la Resolución No. ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024, que define los niveles de la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las atribuciones de la Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A través de la Resolución No. GADDMQ-DMT-2026-0014-R de fecha 09 de marzo de 2026, la Directora Metropolitana Tributaria delegó Ing. Hilder Iván Solórzano Guamán, la facultad para suscribir dentro del ámbito de competencias de la Dirección Metropolitana Tributaria, liquidaciones de pago por diferencias.

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

1. ANTECEDENTE

La Administración Metropolitana Tributaria en el procedimiento de verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, detectó diferencias en la declaración original de Impuestos por Transferencia de Dominio No. **2022-TDC-INT-015662 (CORE TRIBUTARIO)** presentada por el sujeto pasivo con fecha 12 de mayo de 2022 y cancelando el tributo por concepto del impuesto a la utilidad el 17 de mayo de 2022, correspondiente a la compraventa del predio urbano No. **1206410**, celebrada mediante escritura pública del 19 de mayo de 2022 ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, otorgada por la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA** de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA en calidad de vendedora; a favor del señor **ALCIVAR MORAN MIGUEL ANGEL** en calidad de comprador; inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el **26 de mayo de 2022**; generándose el impuesto a la Utilidad en la transferencia de predios urbanos y/o plusvalía de los mismos; de acuerdo al siguiente detalle:

DECLARACION ORIGINAL DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES SUJETO PASIVO PREDIO URBANO No. 1206410			
Concepto			Valor declarado 100% (USD)
(*) Mayor Entre Valor Contractual y Catastral			9.883,41
(-) Costo de Adquisición			3.751,00
(-) Mejoras			0,00
(-) Contribución Especial de Mejoras			0,00
(-) Concesión Onerosa de Derechos			0,00
(=) Subtotal 1			6.132,41
(-) Deducción por tiempo transcurrido (5% x cada año transcurrido)	Fecha de inscripción Registro Propiedad / Fecha de fallecimiento	2007-09-27	4.292,69
(=) Subtotal 2			1.839,72
(-) Desvalorización de la moneda conforme lo establecido por el Banco Central del Ecuador			0,00
(=) Base Imponible			1.839,72
(*) Tarifa			0,5%
Impuesto Causado			9,20
IMPUESTO A PAGAR:			9,20

El impuesto a las Utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, se registra emitido a nombre del sujeto pasivo **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA** (vendedora), conforme el siguiente detalle:

CONCEPTO	NOMBRE	FECHA EMISIÓN	No. TÍTULO DE CRÉDITO	VALOR (USD)	ESTADO
Diferencia Utilidad	PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA	2022-05-12	33411160	9,20	Pagado (2022-05-17)

La Administración Metropolitana Tributaria, en el procedimiento de verificación del correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias, encontró diferencias en la declaración del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos del predio urbano No. **1206410**, correspondiente a la tarifa del impuesto a la utilidad.

Es así que, en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68, y 90 del Código Tributario y los artículos 1847, 1849 y 1850 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 30 de diciembre de 2025 la Administración Metropolitana Tributaria notificó al sujeto pasivo del impuesto, la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-URM-2025-0670-M**, solicitándole que en el plazo de **diez (10) días hábiles** presente la declaración sustitutiva de los impuestos a las utilidades; o, justifique las siguientes diferencias:

Descripción	Tarifa declarada	Tarifa establecida
Tarifa del Impuesto a la Utilidad	0,5%	10%

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que los sujetos pasivos del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA; no ingresó información o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-URM-2025-0670-M**, así como tampoco sustituyeron la declaración del impuesto de acuerdo a los conceptos y valores comunicados por la Administración Metropolitana Tributaria.

En razón de lo anterior, y una vez concluido el plazo otorgado para que la contribuyente ejerza su legítimo derecho a la defensa, ésta Administración Metropolitana Tributaria, en uso y cumplimiento de sus facultades legales y deberes sustanciales, procede a emitir la presente Liquidación de Pago por Diferencias de conformidad con la normativa legal vigente.

2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

2.1. Facultad Determinadora

Código Tributario

El artículo 65 establece: “[...] En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine [...]”. (énfasis añadido).

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

El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los sujetos pasivos o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación”. (énfasis añadido).

El artículo 90 señala: “[...] El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme al artículo 68 de este Código, directa o presuntivamente. La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal”. (énfasis añadido).

El artículo 91 menciona: “[...] La determinación directa se hará sobre la base de la declaración del propio sujeto pasivo, de su contabilidad o registros y más documentos que posea, así como de la información y otros datos que posea la administración tributaria en sus bases de datos, o los que arrojen sus sistemas informáticos por efecto del cruce de información con los diferentes contribuyentes o responsables de tributos, con entidades del sector público u otras; así como de otros documentos que existan en poder de terceros, que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente

El artículo 1847 establece que: “[...] la Administración Metropolitana Tributaria ejercerá la facultad determinadora, a fin de verificar las declaraciones de los contribuyentes o responsables y la determinación del tributo correspondiente, utilizando para estos efectos los datos y demás información que disponga, así como de otros documentos que existan en poder de terceros que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador, procedimientos que pueden concluir con Actas de Determinación o Liquidación por Diferencias”. (énfasis añadido).

2.1.1. De la Liquidación de Pago por Diferencias

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente

El artículo 1849, señala que: “[...] Concluido el plazo otorgado si el sujeto pasivo no hubiere presentado la declaración sustitutiva la Administración Metropolitana Tributaria emitirá la Liquidación por Diferencias debidamente motivada, disponiendo su notificación y cobro inmediato una vez que esté firme, incluso por la vía coactiva [...]”. (énfasis añadido).

2.2. Obligación Tributaria

Código Tributario

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

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

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 añadido).

2.4. Del Sujeto activo

El artículo 23 del Código Tributario expresa: “[...] *Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo*”; concordantemente el artículo 1568 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que: “[...] *El sujeto activo del Impuesto a las Utilidades es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes*”.

De conformidad a la normativa previamente expuesta, el sujeto activo del impuesto a las Utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por ser el ente público acreedor del tributo.

2.5. Del Sujeto Pasivo

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

El Art. 558 del COOTAD, sobre los **sujetos pasivos del impuesto a las utilidades**, 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 adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.**” (énfasis añadido).

El artículo 1569 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece que: “*Son sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades aquellos previstos el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*”.

La escritura pública de compraventa otorgada el 19 de mayo de 2022 ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de mayo de 2022; dentro de sus cláusulas estipula lo siguiente:

“[...] **COMPARECIENTES.** - *Al otorgamiento de la presente Escritura Pública de compraventa comparecen las siguientes personas, por una parte y en calidad de VENDEDORA la señora CRISTINA VICTORIA PACA CHICAIZA, de estado civil casada, con el señor FRANKLIN MIGUEL JARA MERCHÁN, legalmente representada por la señora SANDRA MARÍA PACA CHICAIZA, tal como consta del poder especial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato de compra venta; y, por otra parte y en calidad de COMPRADOR el señor MIGUEL ANGEL ALCIVAR MORÁN, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, hábil e idóneo para contratar y obligarse, mismo que comparece por sus propios derechos; quienes libre y voluntariamente convienen a celebrar el presente contrato de compraventa*”.

En aplicación de la normativa expuesta a los hechos verificados, se desprende que son sujetos pasivos de la obligación tributaria del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, los que como dueños del predio lo vendieren; y, de conformidad a las estipulaciones contenidas en la escritura de compraventa otorgada el 19 de mayo de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de mayo de 2022, se ha verificado que la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA** de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA; dio en venta el predio urbano No. **1206410**; a favor del señor **ALCIVAR MORAN MIGUEL ANGEL**; por lo tanto, la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA** es sujeto pasivo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, sobre los cuales la Administración Metropolitana Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora.

2.6. Hecho Generador, Base Imponible, Deducciones y Tarifa Aplicada.

2.6.1. Del Hecho Generador

El artículo 16 del Código Tributario define al hecho generador como el: “[...] *presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo*”. (énfasis añadido).

El artículo 1567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que: “*El hecho generador del impuesto regulado en este capítulo (en adelante el “Impuesto a las Utilidades”) constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos, a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una Utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y este Capítulo.*” (énfasis añadido).

De la normativa expuesta a los hechos verificados se concluye que, el hecho generador del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos, del predio urbano No. **1206410** se configura con la transferencia de dominio realizada por la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA; en calidad de vendedora a favor del señor **ALCIVAR MORAN MIGUEL ANGEL** en calidad de comprador, transferencia celebrada mediante escritura pública de compraventa del 19 de mayo de 2022 ante el Notario cuarto del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de mayo de 2022, presupuesto que configura el presente tributo conforme a la Ley.

2.6.2. De la Base Imponible

El Artículo 532 del COOTAD, señala la determinación de la base imponible y la cuantía gravada, y dispone: “*La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, registrá este último*”.

Por su parte el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Art. 1584, establece: “(…) *Para efectos de la aplicación*

del Impuesto a las Utilidades se considera valor del inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes:

- El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la fecha de transferencia de dominio; o,
- El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio” (énfasis añadido).

2.6.2.1. Deduciones

Para el cálculo del impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos, se aplican las siguientes deducciones de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD:

El artículo 557 COOTAD manifiesta: “Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, las municipalidades deducirán de las Utilidades los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras y concesión onerosa de derechos”.

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

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

2.6.2.2. Establecimiento de la base imponible

La base imponible del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos, se compone de la siguiente manera:

Concepto	Según Administración Tributaria 100% (USD)
(*) Mayor Entre Valor Contractual y Catastral	9.883,41
(-) Costo de Adquisición	3.751,00
(-) Mejoras	0,00
(-) Valor pagado por Contribución Especial de Mejoras	0,00
(-) Concesión Onerosa de Derechos	0,00
(=) Subtotal (1)	6.132,41
(-) Dedución por tiempo transcurrido (5% x cada año transcurrido)	4.292,69
(-) Desvalorización de la moneda conforme lo establecido por el Banco Central del Ecuador	0,00
(=) Base imponible	1.839,72

2.6.3 De la Tarifa Aplicable

El artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: “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 añadido).

Por su parte, el artículo 1572 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala: “La **tarifa general del impuesto a las Utilidades es el diez por ciento** que se aplicará a la base imponible en todos los casos en los que en virtud de este Capítulo no se hubiere establecido una tarifa específica.

La tarifa en casos de transferencia de dominio a título gratuito será del uno (1) por ciento que se aplicará a la base imponible.

Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica no sea la inmobiliaria, de construcción o cualquier tipo de explotación de bienes inmuebles, diferente a la de arrendamiento.

Para el caso de las primeras transferencias de dominio efectuadas a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 4%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento, conforme se determine en el Registro Único de Contribuyentes, escritura de constitución o cualquier otra certificación obtenida en registros públicos”. (énfasis añadido).

En aplicación a la normativa antes citada, la tarifa general del impuesto a la utilidad corresponde al 10%; no obstante, el sujeto pasivo del impuesto registran la tarifa del 0,5%; tarifa que corresponde únicamente para las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006; condición que no aplica en el presente caso determinativo; toda vez que, de los actos de verificación ejecutados por la Administración Metropolitana Tributaria, se observó que **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, adquiere el Lote de terreno No. 17 de la manzana 3, mediante escritura pública celebrada el 27 de agosto de 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el **27 de septiembre de 2007**; siendo esta la primera transferencia del predio urbano **No. 1206410** a partir del año 2026; posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 19 de mayo de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito

Metropolitano de Quito el 26 de mayo de 2022, la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA; transfiere el predio urbano No. **1206410** a favor de **ALCIVAR MORAN MIGUEL ANGEL** configurándose de ésta manera, la segunda transferencia de dominio a partir del año 2006, consecuentemente, se ajusta al presupuesto jurídico establecido en los artículos 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD y 1572 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; por lo que, la tarifa aplicable corresponde el 10% para la presente determinación tributaria.

En ese sentido, de la revisión efectuada a la información declarada por los sujetos pasivos versus la información que consta en las bases de datos de la Administración Metropolitana Tributaria, se identificó diferencias a favor del sujeto activo, toda vez que los sujetos pasivos del impuesto a la utilidad, declararon la tarifa del 0,5%, motivo por el cual, la Administración Metropolitana Tributaria notificó al sujeto pasivo del impuesto la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, el Oficio de Comunicaciones de Diferencias No. **OCD-DMT-URM-2025-0670-M**, otorgándoles el plazo de **diez (10) días hábiles** para que presenten los justificativos pertinentes.

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que el sujeto pasivo del impuesto a la utilidad, no justificó las diferencias comunicadas, así como tampoco han presentado una declaración sustitutiva en atención a la Comunicación de Diferencias **OCD-DMT-URM-2025-0670-M**.

Con base en los antecedentes y fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos y toda vez que la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA; en calidad de vendedora; no presentó la documentación que respalde en legal y debida forma las diferencias comunicadas, ésta Administración Metropolitana Tributaria establece la tarifa aplicable del 10% para efectos del presente proceso determinativo tributario; tal y como se detalla a continuación:

Concepto	Primera Transferencia a partir del año 2006	Tarifa aplicable (Art. 556 COOTAD 1572 CMDMQ)
Tarifa	2007-09-27 (Compraventa)	10%

3. DIFERENCIAS DETECTADAS POR LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

En función de lo expuesto y al amparo de la normativa previamente citada, se han verificado las siguientes diferencias:

Descripción	Tarifa declarada	Tarifa establecida (Art. 556 COOTAD 1572 CMDMQ)
	(b)	(c)
Tarifa impuesto a la utilidad	0,5%	10%

4. LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos, y toda vez que la señora **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA en calidad de vendedora; no realizó la declaración sustitutiva de acuerdo a lo solicitado en la comunicación de diferencias No. **OCD-DMT-URM-2025-0670-M**; se procede a realizar la liquidación del impuesto a las Utilidades del predio urbano No. **1206410**, en los siguientes términos:

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 1206410			
Concepto		Valor declarado Trámite Original 100%	Valores Según Administración Tributaria (Determinación) 100%
		(USD)	(USD)
(+)	Valor Contractual / Catastral	9.883,41	9.883,41
(-)	Costo de Adquisición	3.751,00	3.751,00
(-)	Mejoras	0,00	0,00
(-)	Contribución especial de Mejoras	0,00	0,00
(-)	Concesión Onerosa de Derechos	0,00	0,00
(=)	Subtotal (1)	6.132,41	6.132,41
(-)	Deducible (tiempo transcurrido)	4.292,69	4.292,69
(=)	Subtotal (2)	1.839,72	1.839,72
(-)	Desvalorización de la moneda conforme lo establecido por el Banco Central del Ecuador	0,00	0,00
(=)	Base Imponible	1.839,72	1.839,72
(*)	Tarifa aplicable	0,5%	10%
(=)	Impuesto causado	9,20	183,97

5. IMPUTACIÓN DE PAGO

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



De conformidad con el artículo 47 del Código Tributario antes citado y tomando en cuenta los pagos realizados por los sujetos pasivos, a continuación, consta la respectiva imputación del pago:

Imputación al Pago correspondiente a la declaración original No. 2022-TDC-INT-015662

Valor por impuesto a la utilidad **USD 9,20** cancelado el 17 de mayo de 2022, mediante **Orden de Pago No. 33411160**

CONCEPTO	VALOR (USD)	
Impuesto a la Utilidad a pagar	183,97	(A)
(-) Valor cancelado por los sujetos pasivos	9,20	(B)
(=) Saldo de Impuesto a pagar después de imputación	174,77	(A - B)

6. EXIGIBILIDAD

El artículo 19 del Código Tributario, respecto a la exigibilidad establece que: "La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto. (...)" (énfasis añadido).

En concordancia con lo anterior, el Art. 1861 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala:

(...) Se considerará como fecha de la notificación aquella en que se practique el respectivo acto o gestión, por parte de la persona que debía ser notificada; sea el contribuyente o un tercero con interés legítimo. Esta disposición será aplicable para establecer la exigibilidad de la obligación tributaria, en los casos en los que no exista disposición expresa respecto a esa fecha." (énfasis añadido).

Así también, el artículo 16 del Código Tributario define al hecho generador como el: "[...] presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo." (énfasis añadido).

Finalmente, el artículo 1567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que: "El hecho generador del impuesto regulado en este capítulo (en adelante el "Impuesto a las Utilidades") constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos, a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una Utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y este Capítulo." (énfasis añadido).

Por lo expuesto y en razón de su naturaleza, la fecha de exigibilidad del impuesto a las utilidades corresponde a la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad; momento en el cual se configura propiamente el hecho generador del tributo; en ese sentido, de conformidad con el inciso segundo del numeral 9 del artículo 107 del Código Tributario y el artículo 1851 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el presente impuesto es exigible a partir del **26 de mayo de 2022**.

7. INTERESES

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

En el caso de obligaciones tributarias establecidas luego del ejercicio de las respectivas facultades de la Administración Tributaria, el interés anual será equivalente a 1.3 veces la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción." (énfasis añadido).

En aplicación de la normativa expuesta en el párrafo precedente, el saldo a pagar determinado en la presente liquidación de pago que asciende a **USD 174,77**; por concepto del impuesto a las utilidades por la venta del predio urbano No. **1206410**; generará intereses desde la fecha de exigibilidad de la obligación tributaria, esto es; desde la fecha de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; y, que corresponde desde el 26 de mayo de 2022, hasta la fecha de pago de la presente obligación.

8. RECARGOS SOBRE EL PRINCIPAL

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

La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal, el mismo que se calculará después de realizada la imputación de los pagos previos efectuados por el contribuyente hasta antes de la emisión del acto de determinación [...]." (énfasis añadido).

En consecuencia, en aplicación a la norma anteriormente citada, el valor correspondiente al 20% del recargo sobre la diferencia a pagar determinada por concepto del Impuesto a las Utilidades en la transferencia del predio urbano No. **1206410**; asciende a **USD 34,95**; tal como se muestra en el siguiente detalle:

RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	
CONCEPTO	VALOR (USD)
Saldo de Impuesto a la utilidad a pagar determinado por el sujeto activo (A)	174,77
Recargo del 20% sobre el principal (A * 20%)	34,95



9. VALORES A PAGAR

Mediante la presente liquidación de pago por diferencias del impuesto a las Utilidades en la transferencia del predio urbano No. **1206410**, se establecen los siguientes valores:

LIQUIDACIÓN POR DIFERENCIAS DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 1206410	
CONCEPTO	VALOR (USD)
1) TOTAL IMPUESTO UTILIDAD A PAGAR	174,77
2) RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	34,95
3) INTERESES POR MORA	Los intereses sobre la diferencia del valor del impuesto a pagar que asciende a USD 174,77 serán calculados desde el 26 de mayo de 2022 hasta la fecha de pago.

10. DISPOSICIONES GENERALES

Para efectos de la presente liquidación de pago por diferencias del impuesto a las Utilidades en la transferencia de predios urbanos deberán tomarse en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- Los valores establecidos en la presente liquidación de pago por diferencia de los intereses del impuesto a la utilidad en la transferencia del predio urbano No. **1206410**, podrán ser consultados en el siguiente portal web: **servicios.quito.gob.ec / consulta de obligaciones**, y ser pagados en cualquier entidad de recaudación autorizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario y una vez que la presente liquidación de pago por diferencias se encuentre en firme, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del área correspondiente, iniciará el proceso de ejecución coactiva con las correspondientes costas judiciales, de conformidad con lo señalado en los artículos 157 y siguientes del Código Tributario.
- Envíese una copia de la presente liquidación de pago por diferencias a la Unidad Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que se realice el control y seguimiento del pago de las obligaciones tributarias determinadas.
- Se informa a los sujetos pasivos que de comprobarse un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en la presente liquidación de pago por diferencias, se considerará defraudación tributaria sancionada de conformidad con el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.
- La Administración Metropolitana Tributaria se reserva el derecho de ejercer las facultades que le son inherentes a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la normativa tributaria aplicable.
- NOTIFÍQUESE** con el contenido de la presente liquidación de diferencias en los correos electrónicos de la contribuyente **PACA CHICAIZA CRISTINA VICTORIA**, de estado civil casada con JARA MERCHAN FRANKLIN MIGUEL, representada por PACA CHICAIZA SANDRA MARIA en calidad de vendedora; esto es: **monica1989andrango@gmail.com**; de conformidad con lo establecido en la normativa contenida en Código Tributario, la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, la Ley de Comercio Electrónico, Mensajes de Datos y Firma Electrónica, y el Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos.

Dado en Quito D. M., a la fecha de la suscripción electrónica

HILDER IVAN
SOLORZANO
GUAMAN

Firmado digitalmente
por HILDER IVAN
SOLORZANO GUAMAN
Fecha: 2026.03.26
15:53:53 -05'00'

Ing. Hilder Iván Solórzano Guamán
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Lcda. Mishell González	Analista Rentas Municipales	SHIRLEY MISHELL GONZALEZ CUICHAN Firmado digitalmente por SHIRLEY MISHELL GONZALEZ CUICHAN Fecha: 2026.03.25 13:47:54 -05'00'



Quito
Alcaldía Metropolitana

**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.