

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DETERMINACIÓN IMPUESTO PREDIAL AÑO 2020

1. ANTECEDENTES

La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito (en adelante "DMC") emitió la Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021- 0383-R con fecha 02 de diciembre del 2021 (Anexo1), mediante la cual resolvió actualizar el avalúo del año 2020 de 62436 predios, así también en dicha resolución resolvió lo siguiente "**1.-Notificar a la Dirección Metropolitana Tributaria, con el presente acto administrativo para el recálculo de los tributos correspondientes de ser el caso, de los inmuebles con condición de predios revisados en el año 2019- Emisión**"

La Secretaría de Territorio, hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0113-O de fecha 20 de enero del 2022 informó que: "(...) una vez cumplido con el plazo establecido por Ley para la interposición de reclamos por el avalúo de los predios actualizados" solicita: "(...) continuar con el proceso de redeterminaciones, además, comunico que no se han tenido hasta la presente fecha reclamos sobre los avalúos notificados a la Dirección Metropolitana Tributaria con Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0383-R de 2 de diciembre de 2021".

Con fecha 09 de agosto de 2022, la Contraloría General del Estado mediante oficio No. 0132-0011-DNA5-GAD-2022 (anexo 2) entre sus requerimientos solicitó: "*Evidencia documentadamente los procedimientos realizados por su gestión para dar cumplimiento a la Resolución GADDMQ-STHV-DMC-2021-0383-R de 2 de diciembre de 2021*". La Dirección Metropolitana Tributaria en atención a lo solicitado emitió el Oficio No. GADDMQ-DMT-2022-0271-O con fecha 12 de octubre del 2022.

Con fecha 09 de diciembre del 2022 la Contraloría General del Estado notificó el Informe General DNA5-GAD-0095-2022 (anexo 3) correspondiente al examen especial "*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; y, a los procesos de aprobación, licenciamiento, control, seguimiento y procedimientos administrativos sancionadores de varios proyectos, entre los que se encuentra el denominado Panorama, implantado originalmente en el predio 40278; en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de marzo de 2022*", y que en la recomendación 6 dirigida a los Directores Metropolitanos de Catastro y Tributario señala: "*6. Dispondrán y coordinarán a los jefes de sus respectivas dependencias, la implementación de mecanismos y acciones de cobro del impuesto predial el bienio 2020-2021, observando por auditoría, a fin de precautelar los ingresos institucionales por efectos de la recaudación tributaria, para el cumplimiento de sus objetivos*"

2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

2.1. Facultad Determinadora

Los artículos 68 y 90 del Código Tributario señalan:

Art. 68.- 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 contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación.

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

En concordancia con lo anterior, el artículo. 91.1 de la norma ibídem establece:

*"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)

Rodrigo Patiño Ledesma en la parte pertinente de su obra “Sistema Tributario Ecuatoriano”, señala:

“(…) ejercicio de la actividad fiscal encomendada a la administración tributaria para verificar y controlar el cumplimiento cabal de la prestación pecuniaria obligatoria de los contribuyentes (...), no es más que la materialización del poder o facultad de la administración tributaria para comprobar las declaraciones, verificar registros y datos contables, rectificar las omisiones, liquidar los impuestos, vigilar que en ellas se hayan cumplido las obligaciones establecidas en la ley sobre la aplicación correcta de tarifas, deducciones, exenciones, etc.; así como para establecer las sanciones pecuniarias que acarreen las omisiones en las que hubiere incurrido el declarante y denunciar las violaciones penalmente sancionadas para lo cual podrá utilizar todas las fuentes de información disponibles, sea directamente del contribuyente o de terceros (...).”¹

Por otro lado, Carlos Guillani Fonrouge en el libro Derecho Financiero, indica

“Hay determinación con base cierta cuando la administración fiscal dispone de todos los antecedentes relacionados con el presupuesto de hecho, no sólo en cuanto a su efectividad, sino a la magnitud económica de las circunstancias comprendidas en él: en una palabra, cuando el fisco conoce con certeza el hecho y valores imponibles.”²

La Corte Nacional de Justicia, respecto de los procesos de determinación de tributos determinados originalmente por el sujeto activo ha señalado:

Gaceta Judicial No. 10 de 24 de octubre de 2002

QUINTO.- En conformidad al art. 94 numeral tercero del Código Tributario, **la Administración puede verificar un acto de determinación que ella mismo haya producido (...). Esta facultad verificadora de las determinaciones ya realizadas no atenta a la firmeza o ejecutoriedad de los actos administrativos, y es independiente de la potestad revisora de la Administración aludida entre los artículos 139 y 144 del Código Tributario.** La nueva verificación no está sujeta a causales, cual si ocurre con la revisión. (...).”

SEXTO.- En conformidad al art. 287 del Código Tributario, al expedir la sentencia, aun de oficio, se debe declarar la nulidad de la Resolución impugnada, cuando sea procedente, es decir, cuando se hayan suscitado vicios de competencia o de procedimiento siempre que se haya obstado en derecho de defensa o que la omisión hubiere influido en la decisión del reclamo, en los términos del art. 132 del propio Código. **Elo no ha ocurrido en el presente caso ni se ha producida indefensión que perjudique a la parte actora, pues, se trata simplemente de una verificación de una determinación tributaria ya realizada. Cuando esta se realice, el contribuyente tendrá la posibilidad, de acuerdo a los resultados de la**

¹ Patiño Ledesma, Rodrigo. “Sistema Tributario Ecuatoriano”. (Cuenca, Universidad del Azuay, 2013), 329.

² Guillani Fonrouge, Carlos M., “Derecho Financiero”, (décima edición. Buenos Aires, La Ley, 2011), 496.

misma de proponer los reclamos y demandas que a bien tenga. En consecuencia la Resolución impugnada no adolece de nulidad. (énfasis añadido)

Juicio de impugnación No. 269-02 – Expediente de casación No. 76 de 16 de noviembre de 2004

“La auditoría no comporta el ejercicio de una facultad distinta y diferente de la de control. (...) Igual ocurre respecto del control gubernamental que ejercita la Contraloría General del Estado”

Juicio de impugnación No. 09501- 2016-00108 – Expediente de casación No. 167 de 02 de septiembre de 2019

“SEXTO – (...) si la intención de la administración tributaria era (...) proceder con una determinación mayor de Impuesto a la Renta para el ejercicio 2011, **lo que correspondía realizar es una redeterminación tributaria a cargo del sujeto activo conforme el Art. 90 del Código Tributario** y dentro del año posterior a la determinación practicada por la propia Administración Tributario conforme el Código Tributario en su Art. 94 donde se dispone: “Caducidad.- Caduca la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que se requiera pronunciamiento previo: (...) 3. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos”.

Lo indicado evidencia que la figura correspondiente, siempre que se ejerza en tiempo oportuno, era la redeterminación tributaria a efectos de incorporar nuevos criterios que les permita perseguir la diferencia en el Impuesto a la Renta del 2011, situación que no se presentó en la presente controversia por lo que no corresponde una determinación mayor de impuesto... (énfasis añadido)

2.2. 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 inciso primero del artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son sujetos pasivos de este impuesto: “[...] 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”.

2.3. Del Hecho Generador

El artículo 16 del Código Tributario define al hecho generador como el: “[...] presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 1373 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala 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 impuesto predial rural y tributos adicionales, grava a la propiedad o posesión de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas

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”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

2.4. De la Base Imponible y tarifa aplicable

El artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto al Avalúo de los predios señala: “El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

El artículo 505 ibídem expresa que: “Cuando un propietario posea varios predios valuados 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”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 1375 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala: *“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.”

El artículo 1376 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica: *“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”.

Con fecha 02 de diciembre de 2021 la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro emite la Resolución GADDMQ-STHV-DMC-2021-0383-R, en la cual señala que: *“[...] En mérito a lo expuesto y tomando en cuenta que para la emisión del año 2020, se consideraron los lineamientos remitidos a la Dirección Metropolitana de Informática por el Ingeniero Braulio Neacato, en ese entonces Director Metropolitano de Catastro, en oficio No. GADDMQ-DMC-2019-12100-O, del 23 de diciembre de 2019, mediante el cual, se mantuvo la condición de predios revisados, en los casos de los predios que al comparar el avalúo del terreno revisado entre el avalúo de el terreno resultante de aplicar la Norma Técnica, y como resultado de la comparación sea mayor el avalúo resultante de aplicar la Norma Técnica, deberá reflejarse el avalúo revisado en el campo de avalúo terreno y proceder con los cálculos para construcción y adicionales, además conforme el criterio legal emitido con memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0376-M del 25 de noviembre de 2021, se mantiene el avalúo para los años 2018-2019, y se recalcula el avalúo catastral para el año 2019-E, al verificarse que sobre los predios se realizó la actualización catastral, razón por la cual existe variación en el avalúo [...]”.* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0113-O de fecha 20 de enero de 2022 informa que: *“[...] una vez cumplido con el plazo establecido por Ley para la interposición de reclamos por el avalúo de los predios actualizados”, y solicita: “[...] continuar con el proceso de redeterminaciones, además, comunico que no se han tenido hasta la presente fecha reclamos sobre los avalúos notificados a la Dirección Metropolitana Tributaria con Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0383-R de 2 de diciembre de 2021”.*

Del análisis a la información de la Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0383-R de fecha 02 de diciembre de 2021, de los Oficios No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-01417-O, GADDMQ-STHV-DMC-2022-01443-O, GADDMQ-STHV-DMC-2022-01466-O y GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0619-O de fechas 30 de septiembre de 2022, 11, 13 y 14 de octubre de 2022 respectivamente, se desprende que al haberse verificado variaciones en el avalúo del año 2020 de 62.436 predios, y que la Autoridad Catastral procedió a actualizar dichos avalúos, lo cual a nivel tributario de conformidad al artículo 511 del COOTAD implicó modificaciones en la base imponible del impuesto a los predios urbanos del año 2020 de los mencionados 62.436 predios. Motivo por el cual, mediante Oficio No. GADDMQ-DMT-2022-0416-M de fecha 20 de octubre de 2022 se solicitó a la Dirección Metropolitana Informática que realice el cálculo masivo de los registros mencionados a fin de evidenciar las diferencias en los impuestos correspondientes; petición atendida mediante Oficio No. GADDMQ-DMI-2022-00875-M de 20 de octubre de 2022.

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

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

Este sistema de cobro de intereses se aplicará también para todas las obligaciones en mora que se generen en la ley a favor de instituciones del Estado, excluyendo las instituciones financieras, así como para los casos de mora patronal ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

La Administración Tributaria transigir sobre el cobro de intereses en los términos previstos en este código”.

En aplicación de la normativa expuesta, sobre las obligaciones tributarias determinadas en la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas, generan los intereses respectivos, desde la fecha de exigibilidad, esto es desde el día 01 de enero de 2021, hasta la fecha de pago.

3. ACTOS EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA A LOS SUJETOS PASIVOS

La Dirección Metropolitana Tributaria, en aplicación a la normativa legal vigente ejerció la facultad determinadora, y luego de recolectar y contar todos los insumos técnicos y tecnológicos procedió a emitir los siguientes documentos (por el tamaño de los documentos, se indica el link de la Gaceta Tributaria para que sean descargados y visualizados):

Concepto	No. De Comunicaciones de Diferencias	Notificadas mediante gaceta tributaria digital	No. Liquidación de Pago	Notificadas mediante gaceta tributaria digital
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES	OCD-DMT-JRM-2022-0491-M	GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0277-M	LDP-DMT-JRM-2022-0251-M	GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0317-M https://www.quito.gob.ec/documentos/Portal_tributario/2022/Gaceta_Digital_No_0317M_2022.pdf
IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES Y TRIBUTOS ADICIONALES	OCD-DMT-JRM-2022-0492-M	GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0276-M	LDP-DMT-JRM-2022-0252-M	GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0318-M https://www.quito.gob.ec/documentos/Portal_tributario/2022/Gaceta_Digital_No_0318M_2022.pdf
IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES Y TRIBUTOS ADICIONALES	OCD-DMT-JRM-2022-0492-M	GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0276-M	LDP-DMT-JRM-2022-0253-M	GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0319-M https://www.quito.gob.ec/documentos/Portal_tributario/2022/Gaceta_Digital_No_0319M_2022.pdf

Tabla No. 1

A continuación, se presenta un resumen de los números de predios, número de títulos, número de sujetos pasivos y valor determinado de impuesto a pagar de las liquidaciones de pago antes señaladas:

PREDIOS	TITULOS	SUJETOS PASIVOS	VALOR DETERMINADO (USD)
75.730 ³	160.938	27.552	6.817.976,99

Tabla No. 2

³ Incluyen predios que son considerados para establecer el Valor Catastral Imponible (V.C.I) que tienen los propietarios.

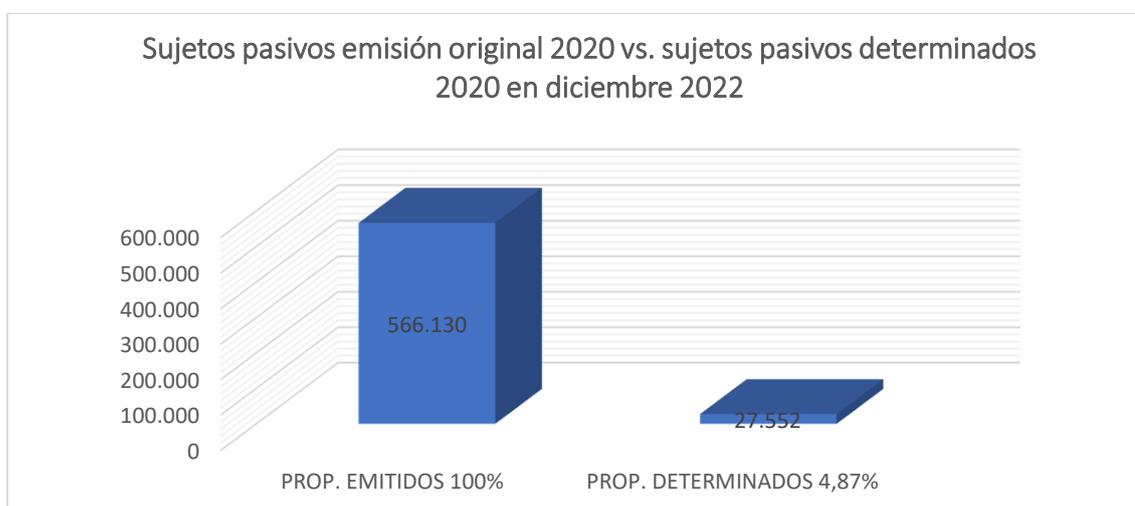
4. RESULTADOS

- Los sujetos pasivos que fueron determinados por concepto de Impuesto a los Predios Urbanos, Predios Rurales y sus adicionales e Inmuebles no Edificados, representan el 4,87% del total de propietarios de la emisión original del año 2020, tal como se presenta a continuación:

A	Total sujetos pasivos considerados en la emisión del año 2020 (1 de enero del 2020)	566.130
B	Total sujetos pasivos considerados en la determinación del año 2020 efectuados en el año 2022	27.552
C = (B/A)	Porcentaje que representan los sujetos pasivos considerados en la determinación del año 2020 efectuados en el año 2022	4,87%

Tabla No. 3

A continuación, se presenta el gráfico de lo detallado en la Tabla No. 3.



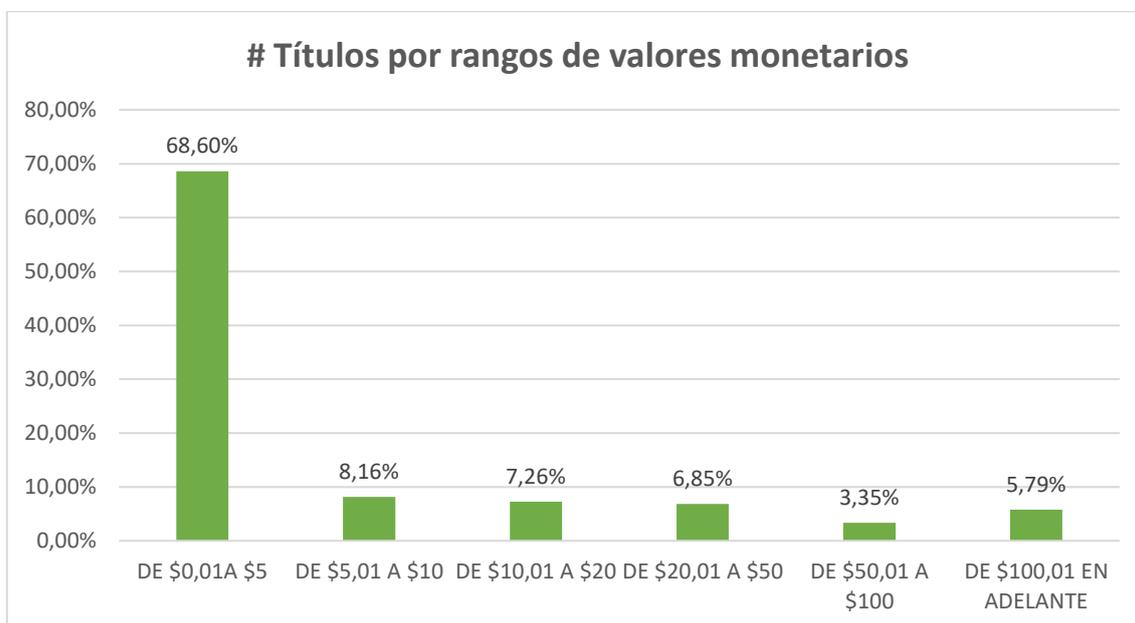
Gráfica No. 1

- Como resultado del proceso de determinación tributario efectuado en el año 2022 respecto del año 2020, se generaron 160.938 títulos de pago, donde a continuación, se presenta un cuadro resumen identificando el rango monetario que representan los mismos, en el cual, se puede observar que el 68,60% de los títulos se encuentran en el rango de 0,01 centavo a 5,00 dólares, el 8,16% de los títulos se encuentran en el rango de 5,01 a 10,00 dólares, el 7,26% de los títulos se encuentran en el rango de 10,01 a 20,00 dólares, el 6,85% de los títulos se encuentran en el rango de 20,01 a 50,00 dólares, el 3,35% de los títulos se encuentran en el rango de 50,01 a 100,00 dólares y el 5,79% de los títulos se encuentran en el rango de 100,00 dólares en adelante.

RANGOS DE VALORES QUE REPRESENTAN LOS TÍTULOS EMITIDOS			
RANGOS	# TÍTULOS	PORCENTAJE PARCIAL	PORCENTAJE ACUMULADO
DE \$0,01 A \$5	110.400	68,60%	68,60%
DE \$5,01 A \$10	13.137	8,16%	76,76%
DE \$10,01 A \$20	11.680	7,26%	84,02%
DE \$20,01 A \$50	11.026	6,85%	90,87%
DE \$50,01 A \$100	5.384	3,35%	94,21%
DE \$100,01 EN ADELANTE	9.311	5,79%	100,00%
TOTALES	160.938	100,00%	

Tabla No. 4

Donde se puede observar que el 90, 87% de los títulos emitidos se encuentra en el rango de 0.01 centavo a 50 dólares. A continuación, se presenta la gráfica 3, donde se observa en



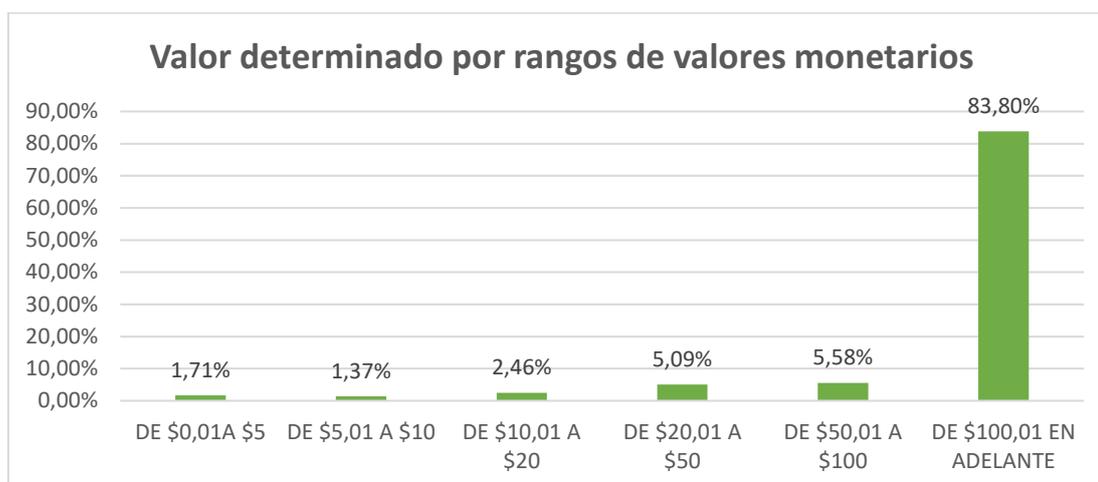
Gráfica No. 2

- En contraste a los títulos emitidos por rango monetario, a continuación se presenta un cuadro resumen por rango de valores determinados, donde se puede observar que del valor total determinado el 1,71% corresponde a valores entre el rango de 0,01 centavo a 5,00 dólares, el 1,37% corresponden a valores entre el rango de 5,01 a 10,00 dólares, el 2,46% corresponden a valores entre el rango de 10,01 a 20,00 dólares, el 5,09% corresponden a valores entre el rango de 20,01 a 50,00 dólares, el 5,58% corresponden a valores entre el rango de 50,01 a 100,00 dólares y el 83,80% corresponden a valores entre el rango de 100,00 dólares en adelante

VALOR DETERMINADO AÑO 2020 EN DICIEMBRE DEL 2022			
RANGOS	VALOR DETERMINADO EN USD.	PORCENTAJE PARCIAL	PORCENTAJE ACUMULADO
DE \$0,01 A \$5	\$116.564,82	1,71%	1,71%
DE \$5,01 A \$10	\$93.314,92	1,37%	3,08%
DE \$10,01 A \$20	\$167.386,07	2,46%	5,53%
DE \$20,01 A \$50	\$346.803,43	5,09%	10,62%
DE \$50,01 A \$100	\$380.422,19	5,58%	16,20%
DE \$100,01 EN ADELANTE	\$5.713.485,56	83,80%	100,00%
TOTALES	\$6.817.976,99	100,00%	

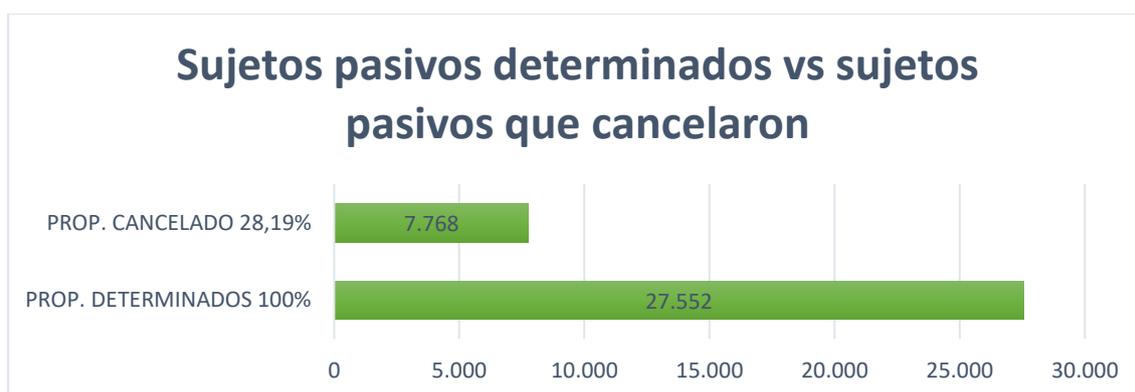
Tabla No. 5

Representación gráfica de los valores determinados, se indica a continuación:



Grafica No. 3

- Con corte al 12 de enero de 2023, se observa que de los 27.552 sujetos pasivos determinados por el año 2020 en diciembre del año 2022, 7.768 sujetos pasivos han efectuado el pago, que representan el 28,19%, como se puede observar en el siguiente gráfico:



Grafica No. 4

Considerando el cuadro de los rangos por valores monetarios, se puede observar que los títulos pagados entre el rango de 0,01 centavo a 5,00 dólares representan el 72,95%, los títulos pagados entre el rango de 5,01 a 10,00 dólares representan el 8,22%, los títulos pagados entre el rango de 10,01 a 20,00 dólares representan el 6,24%, los títulos pagados entre el rango de 20,01 a 50,00 dólares representan el 5,87%, los títulos pagados entre el rango de 50,01 a 100,00 dólares representan el 2,58% y los títulos pagados entre el rango de 100,01 dólares en adelante representan el 4,14%.

TITULOS PAGADOS				
RANGOS	TITULOS	VALOR_DETERMINADO	PORCENTAJE PARCIAL	PORCENTAJE ACUMULADO
DE \$0,01 A \$5	28.187	\$30.355,95	72,95%	72,95%
DE \$5,01 A \$10	3.175	\$22.515,33	8,22%	81,17%
DE \$10,01 A \$20	2.411	\$34.131,54	6,24%	87,41%
DE \$20,01 A \$50	2.268	\$71.274,49	5,87%	93,28%
DE \$50,01 A \$100	996	\$70.545,15	2,58%	95,86%
DE \$100,01 EN ADELANTE	1.601	\$748.517,09	4,14%	100,00%
TOTALES	38.638	\$977.339,55	100,00%	

Tabla No. 6

Del análisis, se puede observar que, de los valores cancelados por los sujetos pasivos, el 93,28% son para los títulos que oscilan entre un centavo a 50 dólares.

5. CONCLUSIONES

- Toda vez que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro de acuerdo a sus competencias procedió a actualizar los avalúos de 62.436 predios, lo cual a nivel tributario de conformidad al artículo 511 del COOTAD implicó modificaciones en la base imponible del impuesto a los predios urbanos del año 2020, y que STHV-DMC mediante Resolución GADDMQ-STHV-DMC-2021-0383-R, solicitó: "(...) el recálculo de los tributos correspondientes de ser el caso, de los inmuebles con condición de predios revisados en el año 2019- Emisión", la Dirección Metropolitana Tributaria procedió a iniciar el proceso de determinación por lo cual emitió las liquidaciones de pago por diferencias a los Predios Urbanos, Predios Rurales y sus adicionales e Inmuebles no Edificados LDP-DMT-JRM-2022-0251-M, LDP-DMT-JRM-2022-0252-M y LDP-DMT-JRM-2022-0253-M
- El proceso de determinación ha sido efectuado a 27.552 contribuyentes los cuales representan el 4,87% del total de propietarios de la emisión original en el año 2020.
- Del total de contribuyentes determinados, 7.767 contribuyentes que representan el 28,19% han efectuado el pago de los valores determinados, al 12 de enero del 2023.
- Los títulos que oscilan entre 0,01 centavo a 50 dólares representan el 90,87% de la determinación, y en contraste con los títulos emitidos, el valor determinado para el mismo rango representa el 10,62% del total del valor determinado. Es decir, la mayor cantidad de títulos de una baja cuantía concentran apenas el 10,62% del total determinado, y, por otro lado, los títulos de montos superiores a 50,01 dólares que representan al 9.13% de los títulos acumulan el 89,38% de la determinación total.

6. ANEXOS

Anexo 1 Resolución No. GADDMQ-STHV-DMC-2021- 0383-R

Anexo 2 Oficio No. 0132-0011-DNA5-GAD-2022

Anexo 3 Informe General DNA5-GAD-0095-2022

	Nombre del servidor	Cargo	Firma
Elaborado por:	Ing. Licenia Valencia	Analista de Rentas Municipales	
Revisado por:	Ing. Mauricio Rodríguez Herrera	Jefe de Rentas Municipales	