



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA DIRECCIÓN FINANCIERA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No. - 0093

**Fechas de publicación 20, 23 y 24 de junio del
2025**

De conformidad a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107 del Código Tributario se notifica por este medio el contenido de la resolución que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Documento	Asunto	Documento referencia
Resolución	Resolución-DGFM-GT-CFT-2025-0010	Emisión de diferencias por concepto de Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos	Liquidación de Transferencia de dominio – Urbano Nro. 72003



ASUNTO: RESOLUCIÓN
CONTRIBUYENTE: FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO
CEDULA /RUC: 1001746161

RESOLUCIÓN-DGFM-GT-CFT-2025-0010
LA DIRECCIÓN FINANCIERA- CONTROL Y FISCALIZACIÓN TRIBUTARIA
CONSIDERANDO:

Que, el artículo 300 de la Constitución de la Republica del Ecuador, establece que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 83 numeral 15 de la Constitución de la Republica del Ecuador, establece que son deberes y responsabilidades de los habitantes del Ecuador, entre otros, pagar los tributos establecidos por ley;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 76, establece que: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. (...)";

Que, el artículo 226 de la Carta Magna del Estado ecuatoriano, dispone que: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...)*";

Que, la misma Norma Fundamental del Estado, en su artículo 82, al referirse al derecho a la seguridad jurídica, define a éste como: "*(...) el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.*";

Que, el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera "*Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.*"

Que, el artículo 75 del Código orgánico Tributario dispone: "*competencia administrativa tributaria es la potestad que otorga la ley a determinada autoridad o institución, para conocer y resolver asuntos de carácter tributario*".

Que, La Dirección Financiera Municipal del GADM-I, actúa en uso de su facultad determinadora prevista en los artículos 65, 68, y 90 del Código Orgánico Tributario, así también establecida en sus artículos 7 y 11 de la Resolución de Alcaldía No. 360-AM-DTH-2023, de fecha 18 de agosto de 2023 mediante la cual establece los niveles de la Estructura Orgánica del Municipio de San Miguel de Ibarra y atribuciones del Director Financiero Municipal.

Que, con fecha 31 de marzo del año 2024, mediante Acción de Personal N°-067-DTH-2024, el señor Alcalde, Ing. Álvaro Ramiro Castillo Aguirre, en ejercicio de sus facultades, nombra a la ingeniera Yanelva Verónica Benavides Flores como **DIRECTORA FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA**, misma que entra en vigencia el 01 de abril del 2024.





Que, el artículo 82, del Código Orgánico Tributario, establece que los actos administrativos tributarios gozarán de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad y están llamados a cumplirse; pero serán ejecutivos, desde que se encuentren firmes o se hallen ejecutoriados. Sin embargo, ningún acto administrativo emanado de las dependencias de las direcciones y órganos que administren tributos, tendrán validez si no han sido autorizados o aprobados por el respectivo director general o funcionario debidamente delegado.

Que, el Art. 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *"Impuestos de exclusiva financiación o coparticipación. - Los impuestos municipales o metropolitanos son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados o de coparticipación."*

Que, El Art. 491 del mismo cuerpo legal establece las clases de impuestos municipales, entre otros, se especifica el Impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

Que, el Art. 8 de la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los en el Cantón Ibarra, establece en su inciso tercero que: *"La administración Tributaria, en cualquier tiempo y en uso de sus facultades determinadoras así como las demás establecidas en la ley, queda facultada para solicitar al contribuyente la información presentada por deducciones. De igual forma a establecer las diferencias que se hayan generado por error de la Administración Tributaria o del contribuyente"*

Que, una vez revisadas las normas legales pertinentes y demás pruebas con las que cuenta la Administración Tributaria Municipal, establece lo siguiente;

1. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE

Memorando N°-IMI-STR-2025-0071-M, mediante el cual la Responsable de la Unidad de Servicios Tributarios, informa el error involuntario en la liquidación del Impuesto a la Utilidad Urbana según liquidación Nro-72003 en el acto de compra-venta otorgado por OSCAR EDUARDO FLORES TOBAR, con cédula Nro-1001746161 en calidad de vendedor a favor de Meneses Meneses Jimmy Mateo con cédula Nro-0107356784, al deducir el valor de 8.081,00 como costo anterior, sin que se justifique dicho valor, al tratarse de una adjudicación por mostrenco, procedimiento con el cual el Sr. OSCAR EDUARDO FLORES TOBAR, legaliza la propiedad del bien.

Adicionalmente informa que, pese a las múltiples llamadas telefónicas con la finalidad de que el contribuyente proceda con el pago, no ha sido posible, por lo que solicita se realice el proceso correspondiente para el cobro de las diferencias.

Para el efecto adjunta:

- Formulario de Liquidación de impuestos a la transferencia de dominio Nro-72003
- Liquidación transferencia de dominio- urbano Nro-72003
- Croquis de ubicación del predio
- Certificado digital de datos del contribuyente

2. RESPECTO A LA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y EMISIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

2.1 De la revisión efectuada en el sistema informático, se verifica el registro de liquidación Nro-72003 del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, según acto de compra-venta presentado con formularios Nro-72003 de fecha 01 de agosto del año 2024, en el que intervienen en calidad de **vendedor** el Sr. **Contribuyente FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO**, con cédula Nro-1001746161 y el Sr. **MENESES MENESES JIMMY MATEO**, con cédula Nro-0107356784 en su calidad de **comprador** del predio cuyo registro catastral corresponde al 10010413145003000000000 de acuerdo a la siguiente información:



Bien Mostrenco se procede a la Adjudicación, del predio señalado como en efecto se hace a favor del/la señor(a) **FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO**, de estado civil CASADO, con cédula de ciudadanía NRo-1001746161, el lote de terreno con clave catastral 1001040411260130000, con un área de **SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON QUINCE DECIMETROS CUADRADOS (77,15m²)**, con un avalúo 8.081,46 USD; inmueble ubicado dentro del perímetro urbano, en la calle MIGUEL SANCHEZ Y RIO BLANCO ESQUINA, Comunidad/Barrio o Sector YACUCALLE, Parroquia San Francisco, Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura; y cuyos linderos son los siguientes:”

Norte: En 11,78 m y 2,25m CON CALLE RÍO BLANCO

Sur: En 13,62 m CON PROPIEDAD DE ALEXANDRA ELIZABETH AYALA ANDRADE.

Este: En 3,20m CON CALLE MIGUEL SANCHEZ

Oeste: En 6,92m CON PROPIEDAD DE LUIS FERNANDO QUISHCPE MORALES.

DOS. - “Al amparo de lo dispuesto en el Artículo 481 inciso quinto del COOTAD, en concordancia con la Ordenanza de Regulación de Bienes Mostrencos del Cantón Ibarra, dispone la protocolización en una de la Notarias Públicas del Cantón, la presente Resolución Administrativa de Regulación de Bien Mostrenco, documento que constituye título de propiedad; y de respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra” **TRES.** - Expídase copia de la presente Resolución Administrativa, al beneficiario para el respectivo trámite de protocolización e inscripción ante las entidades pertinentes.”

CUARTO. - Notifíquese la presente Resolución al señor beneficiario de esta adjudicación en su domicilio señalado en el expediente.; y concluye expresando en la cláusula **CINCO** que: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición **COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

- b) **CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN IBARRA**, emitido con fecha 30 de Julio del año 2024, en el que certifica la FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES, revelando que: “El 25 de octubre del 2019, bajo la partida Nro-5305 del Libro Registro de Propiedad del Cantón, se halla inscrita una **RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN**, protocolizada el 5 de marzo del 2019, por el Notario Quinto del cantón Ibarra, doctor Arturo Terán Almeida, mediante la cual, el GAD Municipal del Cantón Ibarra, emite la Resolución de Adjudicación a favor de “**FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO, casado.** (lo resaltado pertenece a la (A.TM)
- c) Petición del Abogado Andrés Jiménez a la Notaria para lo cual se expone las partes pertinentes de acuerdo a lo siguiente: Solicita que, se inserte el Registro de Escrituras Públicas el acto de COMPRAVENTA, mediante la cual concurren a la celebración de este contrato, por una parte, los cónyuges señores: **OSCAR EDUARDO FLORES TOBAR Y SILVIA MERCEDES CADENA TACO** en calidad de **VENDEDORES** y por otra parte el Sr. **JIMMY MATEO MENESES** en calidad de **COMPRADOR**, según lo estipula la **Cláusula Primera** del documento, así como los **ANTECEDENTES** expuestos en su **Cláusula Segunda** describe la forma de adquisición del bien inmueble e indica que: “Los conyugues señores OSCAR EDUARDO FLORES TOBAR Y SILVIA MERCEDES CADENA TACO, adquirieron un lote de terreno, ubicado en el perímetro urbano, calles Miguel Sánchez y Río Blanco esquina, comunicad/barrio o sector Yacucalle, de la parroquia San Francisco del Cantón Ibarra, Provincia de Imbabura mediante Resolución de Adjudicación que les hiciera el GAD Municipal del Cantón Ibarra, protocolizada el 15 de marzo del 2019, por el Notario Quinto del Cantón Ibarra, Doctor Arturo Terán Almeida, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de octubre del 2019, bajo la partida Nro-5305 del Libro Registro de Propiedad del Cantón.” instrumentos con los cuales transfiere la propiedad a favor del Sr. **JIMMY MATEO MENESES MENESES**, con cédula N°-0107356784, de estado civil soltero.
- d) Memorando Nro-DAC-2018-01028-M, emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros certificando el avalúo del bien mostrenco, en atención a lo requerido según trámite asignado con Nro-2017-10261, en los siguientes términos:
Nombre del Catastrado: **FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO**
Clave Catastral: 100104041126013000
Área según levantamiento: 77,15 m²
Avalúo Terreno: **8.081,46 USD**
Avalúo terreno m²: 104,75
Certificación de Bienes a favor de **FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO**
- e) Formulario de Transferencia de Dominio Nro-24575 Adjudicación
- f) Comprobante de pago Alcabala: 2043283
- g) Factura Nro-001009-426789, Por “**TASA DE REGULARIZACIÓN MOSTRENCOS**”
- h) Razón de Inscripción – Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra, escritura de Adjudicación Celebrada del 15 de marzo del 2019, ante el Notario Quinto del Cantón Ibarra Dr. Arturo Terán Almeida, el



inmueble ubicado en la parroquia SAN FRANCISCO, otorgada por el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA a favor de FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO.

- i) Formulario de liquidación de impuestos a la transferencia de dominio Nro-72003 presentado por el Sr. FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO en el cual informa la VENTA del predio adquirido a través de la adjudicación por el GADM-I, a favor de MENESES MENESES JIMMY MATEO, por una cuantía de 8.784,30 usd valor similar al que registran los catastros del GADM-I a la fecha de producido el acto de compraventa.
- j) Liquidación de Impuestos a la transferencia de dominio realizada con formulario 72003.

Del análisis a la información anteriormente expuesta, obtenida de las bases de datos que dispone la Administración Tributaria Municipal en los registros de liquidación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos efectuado el 01 de agosto del 2024, correspondientes al predio cuyo registro catastral actual corresponde al 1001041314500300000000, en el que interviene el Sr FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO con cédula 10017446161, en su calidad de vendedor, a favor del Sr. JIMMY MATEO MENESES MENESES, con cédula N°-0107356784 de estado civil soltero en calidad de comprador; se evidencia claramente que el costo de adquisición previo a establecer la cuantía del tributo, motivo de la presente resolución contiene un error instintivo del funcionario al tomar el valor del avalúo del predio por 8.081,00 usd, como costo de adquisición sin considerar que la titularización del bien se realizó mediante Resolución Administrativa de Adjudicación de Bien Mostrenco Nro-0100-DAC-UCR-2018, al carecer de legitimidad documental el bien inmueble citado y en amparo a lo dispuesto en el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al establecer que: "... se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos." La Administración Municipal acatando la precedente disposición, a través de la Ordenanza que Norma el Proceso de Regularización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana del Cantón San Miguel de Ibarra, de conformidad a lo estipulado en su Art. 12 emitió la correspondiente resolución administrativa con el propósito de legitimar el bien inmueble en mención, con lo que se demuestra que no existió valor por costo de adquisición (valor anterior) para ser considerado la deducibilidad del mismo, error que ocasionó una base imponible inferior así como el impuesto causado, de conformidad a los documentos legales de respaldo obtenidos en las bases de datos y los presentados por el administrado.

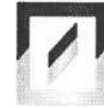
En amparo a lo dispuesto en las normas señaladas a continuación, es pertinente revisar y rectificar el error de cálculo originado en la obligación tributaria del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios urbanos y Plusvalía de los Mismos ocasionado en la transferencia realizada con formulario Nro-72003 de acuerdo a los siguientes términos:

El cuarto inciso del Art. 481, del El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que: "... se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos."

El Art. 12 de la Ordenanza que Norma el Proceso de Regularización de Bienes Mostrencos en el Área Urbana del Cantón San Miguel de Ibarra, en su literal j) establece que: "Amparado en lo que dispone el Art. 481 del COOTAD, se procederá a la elaboración de la Resolución Administrativa, en la Procuraduría Síndica Municipal, la cual deberá ser protocolizada en una notaría pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Ibarra."

En el Art. 13 del mismo cuerpo normativo establece "...para todos y todas las ciudadanas tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terreno que han mantenido en posesión, principalmente los ciudadanos de escasos recursos económicos, cancelaran una tasa administrativa por regularización..."

- 3.1 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 491, determina los impuestos municipales al establecer que: "Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y Metropolitanos los siguientes" en la parte pertinente: ... g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;



- 3.2 La Sección Décimo Primera del Ídem Código establece: **Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos**, determinando en su Art. 556 que: "... 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."
- 3.3 En su Art. 558, define al sujeto pasivo del Impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos al determinar que: "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". (Lo subrayado pertenece a A.T.M)
- 3.4 El Art. 559 del mismo cuerpo legal establece: Deducciones adicionales, al señalar 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: (Lo resaltado pertenece a A.T.M)
- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que, en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- b) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.
- 3.5 El artículo 146 del Código Orgánico Tributario establece "Rectificación de errores de cálculo al disponer que: "La administración podrá rectificar en cualquier tiempo, dentro de los plazos de prescripción, los errores aritméticos o de cálculo en que hubiere incurrido en actos de determinación o en sus resoluciones".
- 3.6 En su artículo 55 (Reformado por el Art. 77 de la Ley s/n, R.O. 587-3S, 29-XI-2021) del mismo cuerpo normativo dispone Plazo de prescripción de la acción de cobro al determinar que: "La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; o, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si ésta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado". (Lo subrayado pertenece a A.T.M) Por consiguiente, en el presente caso opera la acción de cobro hasta el año 2029.
- 3.7 El inciso tercero del Art. 8 de la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de los Predios Urbanos y Plusvalía en el Cantón Ibarra, establece que: "La administración Tributaria, en cualquier tiempo y en uso de sus facultades determinadoras así como las demás establecidas en la ley, queda facultada para solicitar al contribuyente, toda la información que considere pertinente tendiente a verificar la información presentada por deducciones. De igual forma a establecer las diferencias que se haya detectado por error de la Administración Tributaria o del contribuyente."
- 3.7.1 El literal g) de la Ídem norma y artículo establece que: "En los casos de transferencia de dominio de un bien inmueble que se haya adquirido por adjudicación, por regularización de bienes mostrencos se tomará la fecha de inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad sin considerar valor anterior." (Lo subrayado pertenece a A.T.M)

En observancia a las normas citadas, antecedentes descritos según documentos expuestos, es evidente que la Administración Tributaria cumplió con la regularización a través de la correspondiente resolución administrativa sin que para el efecto exista un valor por costo adquisición del bien inmueble, considerando que es un bien Mostrenco, al ser un bien inmueble que carece de propietario e inexistencia de documentos que abalicen la titularidad del dominio del bien, por tanto, es facultad de los Gobiernos Autónomos Municipales establecer el procedimiento para su regularización, por consiguiente, queda demostrado que existió un error instintivo por parte del funcionario al considerar el valor de 8.081,00 usd, como un costo de adquisición (costo anterior), cuando este correspondía a la valoración que registran los catastros oficiales del GADM-I, en el año 2019 como se puede evidenciar en el formulario de liquidación de Impuestos a la transferencia de Dominio Nro-24575, mediante el acto de adjudicación entregado por parte del GADM-I a favor de "FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO", de acuerdo a lo exhibido a continuación.



5. Determinación por diferencias en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos, por error instintivo de cálculo.

Que, la obligación tributaria del impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos, cancelada por el sujeto pasivo a efecto de la liquidación generado el 01 de agosto del año 2024 según transferencia N° 72003 por el valor de \$ 53,81 usd a nombre del Sr. FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO, en calidad de sujeto pasivo del tributo, conforme lo describe el numeral 2 y tablas N°-1 y 2 de la presente resolución; por consiguiente, en amparo a las disposiciones legalmente establecidas, y aplicación de sus facultades esta Administración Tributaria procede a rectificar el error de cálculo suscitado en los siguientes términos:

**Tabla N°-3
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS POR LA A.T.M.**

IMPUESTO A LA UTILIDAD URBANA	
Código IUU	73427
Valor de Venta	8.784,30
(-) Costo de Adquisición	0,00
(-) Mejora Establecida	0,00
(-) CEM	0,00
(=) Utilidad Bruta	8.784,30
(-) 5% años transcurridos	1.756,86
(-) Desvl. Monetaria	368,94
(=) Base imponible	6.658,50
(*) 10%	665,85
Impuesto Causado	665,85
(-) Pago Previo	53,31
(=) Diferencia en Impuesto a Pagar	612,54

Fecha de Adquisición: 25/10/2019
Fecha de Transferencia (Venta) 01/08/2024

5.1 IMPUTACIÓN AL PAGO. - El artículo 47 del 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 a la precedente disposición y considerando el pago realizado por el sujeto pasivo, a continuación, se presenta la respectiva imputación del pago del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos:

Tabla N°-4

Descripción	Referencia	Valor
Impuesto determinado por la ATM	(a)	665,85
Intereses desde la exigibilidad hasta la declaración y pago		0
Total	(b)	665,85
Valor pagado en la declaración Original (impuesto + interés + multa)	(c)	53,31
Imputación de interés	(d)	0
Saldo después de imputación interés	(e) = (c)-(d)	53,31
(-) Imputación Impuesto	(f)	53,31
(=) diferencia de Impuesto luego de Imputación	(g) = (e) - (f)	612,54



6. 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 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 periodo trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo.*

De conformidad a la disposición citada y diferencia establecida en la precedente tabla el interés causará desde la fecha de exigibilidad, es decir desde el día siguiente de haberse registrado la transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad.

7. RECARGOS SOBRE EL PRINCIPAL

Código Tributario

“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 presuntamente.

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. Dicho recargo es susceptible de transacción en mediación conforme las reglas previstas en este Código.” (El subrayado le pertenece a la Administración Tributaria Municipal del Cantón Ibarra).

En cumplimiento a lo establecido en el segundo inciso del Art. 90 del mismo cuerpo normativo, causará el recargo del 20% sobre el principal, de acuerdo con lo siguiente:

Tabla N°-5

DESCRIPCION		AÑO DE OBLIGACIÓN 2024
		Impuesto a las Utilidades en la Tránsito de Predios Urbanos
(a)	Diferencia de Impuesto a pagar establecido por el Sujeto Activo	612,54
(b) = (a*20%)	Recargo del 20% sobre el principal	122,51

8. VALORES A PAGAR

De conformidad a lo establecido en la presente resolución se establecen los siguientes valores a pagar:

Tabla N°-6

DESCRIPCION		AÑO DE OBLIGACIÓN 2024
		Impuesto a las Utilidades en la Tránsito de Predios Urbanos
1	Diferencia de Impuesto a pagar establecido por el Sujeto Activo	612,54
2	Recargo del 20% sobre el principal	122,51
3		El interés sobre la diferencia del valor del Impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos, causará desde la fecha de exigibilidad considerando para el efecto, el día posterior al que se registró el acto en el Registro de la Propiedad hasta la fecha que estas se encuentren extinguidas (pagadas).



De esta manera, en virtud de lo manifestado anteriormente, y de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Administración Tributaria Municipal.

RESUELVE:

- 1. DISPONER.** - A la Unidad de Servicios Tributarios proceda a emitir las diferencias de acuerdo con lo establecido en la presente resolución con la finalidad de rectificar el error involuntario suscitado en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos correspondiente a la liquidación presentada con Nro 72003, de fecha 01 de agosto del 2024, del predio cuyo registro catastral corresponde al 1001041314500300000000.
- 2. INFORMAR.** - Al Sr. **FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO**, en calidad de sujeto pasivo, la emisión de la diferencia establecida en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos en el Cantón Ibarra en base a los considerandos de la presente Resolución.
- 3. INFORMAR.** - Al área que corresponda, ejecutar la acción de cobro, en cumplimiento de las acciones implícitas en la presente Resolución y de conformidad a lo establecido en el Art. 55 del Código Orgánico Tributario.
- 4. NOTIFICAR.** - Con la presente resolución a **FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO** en calidad de vendedor y sujeto pasivo del Impuesto a las Utilidades en las Transferencias de predios urbanos, en la Parroquia San Francisco, Barrio La Victoria, PASAJE 7, 10-007 MZ52 1 ETAPA de esta ciudad.

NOTIFIQUESE, Ibarra 10 de junio 2025 f) Ing. Yanelva Verónica Benavides Directora Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra.

Ing. Yanelva Verónica Benavides Flores
DIRECTORA FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA



Elaborado por:
Ing. Yolanda Linto Yacelga

Revisado por:
Mstr. Lorena Hernández



LIQUIDACIÓN TRANSFERENCIAS DE DOMINIO - URBANO Nro.72003

A favor de: MENESES MENESES JIMMY MATEO Cédula 0107356784
 Dirección: EZEQUIEL RIVADENEIRA/JUAN MONTALVO Clave Catastral 1001041314500300000000
 Comentario: COMPRAVENTA Fecha: 2024-08-01
 Avalúo: 8784.3 Base Imponible: 8784.3 Area Terreno 77.1524 Area Construcción 0
 Otorgado por: FLORES TOBAR OSCAR EDUARDO Cédula 1001746161

IMPUESTO DE ALCABALAS		IMPUESTO A LA UTILIDAD URBANA		IMPUESTO IVES	
Código Alc.	96112	Código IUU	73427	Código IVES	
Alcabalas	87.84	Valor de venta	8784.3	Valor de venta	
Consejo Provincial	0.88	Costo Adquisición	8081	Costo Adquisición	
Agua Potable	0.88	Mejora Establecida	0	Factor de Ajuste	
		CEM	0		
Total Impuesto Alc.	87.84	Utilidad Bruta	703.3	Costo Adquisición Ajustado	
Especie Valorada	0.25	5% años transcurridos	140.66	Base Imponible	
Digitalización	1.8	(-) Desval. Monetaria	29.54	(-) Ganancia Adicional Exenta	
Procesamiento de Datos	0.25	Base imponible	533.1	Ganancia Extraordinaria Gravada	
Rebaja	0	Imponible IUU	53.31	Valor Impuesto	
Rebaja Consejo Provincial	0	Total Impuesto IUU	53.81	Exoneración	
Rebaja Agua Potable	0	Comprobante de pago	0.25	Comprobante de pago	
Exoneración BIESS	0	Procesamiento de Datos	0.25	Procesamiento de Datos	
Exoneración	0.00	IUU Pagado	0.00		
		Exoneración IUU	0		
Impuesto a Pagar Alcabala	91.9	Impuesto a Pagar IUU	53.81	Impuesto a Pagar IVES	0

Total 145.71
 Fecha Adquisición 2019-10-25
 Usuario ACOSTA.VICTOR
 EMITIDO



La presente notificación, se encuentra bajo el amparo del ordenamiento jurídico vigente del Cantón Ibarra y ostenta plena validez. Por ende, surte todos los efectos jurídicos pertinentes y se insta a los interesados a actuar conforme a lo estipulado, reconociendo sus implicaciones y responsabilidades.

En caso de considerar que han sido afectados por la determinación tributaria, podrán interponer el reclamo correspondiente ante la autoridad competente, conforme a lo establecido en el artículo 115 del Código Tributario.

Notificar: Conforme a las disposiciones legales establecidas en el Código Orgánico Tributario, la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, y la Ley de Comercio Electrónico, Mensajes de Datos y Firma Electrónica, se procederá con la notificación a través de la Gaceta Oficial cumpliendo con el principio de publicidad y transparencia, garantizando un acceso universal y equitativo a la información para todas las partes interesadas.

Atentamente,

Ing. Yanelva Benavides Flores
DIRECTORA FINANCIERA

