

Tipo norma: MUNICIPIO DE QUITO, PAGO DE IMPUESTOS POR
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Fecha de publicación: 2017-04-19

Estado: Reformado

Fecha de última modificación: 2020-08-27

Número de Norma: 1

Tipo publicación: Registro Oficial
Edición Especial

Número de publicación: 1005

No. RESCGEN-DMT-2017-00001

EI DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO (S)

Considerando:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

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

Que el artículo 73 del Código Tributario señala que la actuación de la Administración Tributaria debe desarrollarse con arreglo a los principios de simplificación, celeridad y eficacia, en virtud de lo cual es un deber del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y deberes formales, de conformidad con la ley;

Que, el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reformado por la Ley Orgánica de para Evitar la Especulación Sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, establece que es obligación de los notarios exigir el pago de los impuestos prediales; y por ende de los sujetos pasivos, encontrarse al día en los pagos de dichas obligaciones, para efectuar la transferencia de dominio de bienes inmuebles;

Que, los artículos 537, 560 y 561.14 ibídem, dispone la obligación que tienen los Notarios antes de otorgar escrituras, y el Registrador de la Propiedad, antes de inscribirlas, solicitar los recibos de pago de los impuestos debidos o autorización otorgados por la municipalidad, debiendo incorporarse estos documentos a las respectivas escrituras;

Que, mediante Ordenanza No. 141 de fecha 29 de septiembre de 2016 y publicada en el Segundo Registro Oficial Suplemento No. 867 de 21 de octubre de 2016 en la Disposición General Primera, faculta al Director Metropolitano Tributario a expedir resoluciones de carácter general para la aplicación de la ley y ordenanzas tributarias para la armonía y eficiencia de la Administración Metropolitana Tributaria;

Que, mediante Resolución No. 0076 de Alcaldía de fecha 18 de octubre de 2002 reformada por la Resolución de Alcaldía No. 0088 de 19 de diciembre de 2006; y Resolución No. 0076 expedida por el Consejo Metropolitano de Quito con fecha 12 de diciembre de 2007, establecen las competencias y la estructura orgánico funcional de la Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a cargo de la gestión de ingresos de naturaleza tributaria;

Que, mediante Resolución No. 0076 de Alcaldía de fecha 18 de octubre de 2002, es facultad del Director Metropolitano Tributario por sí u otorgando delegación, la suscripción de las hojas de rentas con la determinación de los impuestos referentes a la transferencia de dominio de bienes inmuebles;

Que, en uso de sus facultades el Administrador General de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Acción de Personal No. 0000020788, nombró al Doctor Felipe Córdova Pizarro como Director Metropolitano Tributario Subrogante del Distrito Metropolitano de Quito, desde el 27 de marzo de 2017 al 31 de marzo de 2017, inclusive;

Que, mediante la utilización de servicios tecnológicos a través de redes de información e internet, se reducen los tiempos de atención y costos indirectos para la generalidad de contribuyentes y otros actores en el proceso de transferencia de dominio, favoreciendo el principio de simplicidad administrativa para la obtención del certificado de pago de impuestos;

En uso de sus atribuciones y de conformidad con las normas vigentes.

Resuelve:

EXPEDIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CERTIFICACIÓN DE PAGO DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Art. 1.- Los sujetos pasivos obligados al cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de la transferencia de dominio de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, deberán presentar la respectiva declaración en el formulario dispuesto para el efecto, mediante resolución de carácter general, a fin de que la Dirección Metropolitana Tributaria a través de las unidades desconcentradas de transferencia de dominio en las administraciones zonales, procedan a efectuar la liquidación de los impuestos debidos.

Art. 2.-

Nota: Artículo derogado por artículo 1 de Resolución No. 21, publicada en Registro Oficial Suplemento 931 de 27 de Agosto del 2020 .

Art. 3.- Es obligación de los funcionarios del balcón de servicios de las administraciones zonales, informar debida y ordenadamente al usuario sobre los requisitos a cumplir, conforme los lineamientos dados previamente por parte del Jefe de Transferencia de Dominio de la Dirección Metropolitana Tributaria, evitando el congestionamiento innecesario del procedimiento o molestias al contribuyente.

Nota: Inciso segundo derogado por artículo 2 de Resolución No. 21, publicada en Registro Oficial Suplemento 931 de 27 de Agosto del 2020 .

Art. 4.- El número de orden de pago generado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para realizar el pago de los valores generados en la liquidación de impuestos, conforme los datos declarados por los sujetos pasivos, se informará al correo electrónico registrado en el formulario de declaración presentado.

La Administración Metropolitana Tributaria no es responsable en el caso de que se haya informado incorrectamente la dirección de correo electrónico, que esta pertenezca a un tercero que no dé cuenta del trámite ingresado a los interesados; o, que por la información enviada, el interesado o el tercero, haga uso indebido de la información allí contenida.

En el caso de duda sobre el valor generado, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito pone a disposición de los contribuyentes el call center y los canales de servicio al cliente establecidos.

Nota: Inciso tercero sustituido por artículo 3 de Resolución No. 21, publicada en Registro Oficial Suplemento 931 de 27 de Agosto del 2020 .

Art. 5.- Efectuado el pago de impuestos, con los comprobantes respectivos y con el número de trámite asignado para la liquidación de impuestos por transferencia de dominio, los intervinientes deben acudir directamente a la notaría elegida por ellos y registrada en el formulario de declaración, para continuar con el trámite correspondiente.

En el caso de que los contribuyentes decidan cambiar de notaría antes de que la transferencia de dominio del bien inmueble se eleve a escritura pública, y siempre que se hayan liquidado los impuestos debidos por parte de la Administración Metropolitana Tributaria, deberá realizar una nueva declaración en línea, escogiendo la opción liquidación de diferencias de impuestos por transferencia de dominio, en la que se declarará la notaría que corresponda.

Nota: Incisos segundo reformado y tercero derogado por artículos 4 y 5 de Resolución No. 21, publicada en Registro Oficial Suplemento 931 de 27 de Agosto del 2020 .

Art. 6.- Con la presente resolución, se reemplaza la denominada "Hoja de Rentas" por el Certificado de Pago de Impuestos por Transferencia de Dominio de Bienes Inmuebles, que constituye el documento mediante el cual se da a conocer a los señores Notarios y Registrador de la Propiedad sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias generadas por transferencia de dominio el cual será puesto a su disposición mediante el ingreso al enlace web creado para el efecto.

Para ello, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorgará un usuario y contraseña previa la suscripción del "Acuerdo de Responsabilidad de Uso de Medios Electrónicos para Consulta del Certificado de Pago de impuestos por Transferencia de Dominio" (ANEXO 1).

Para conocimiento del contribuyente, se informará en el correo electrónico registrado en el formulario para la liquidación de impuestos, la forma de emisión del certificado de pago de impuestos.

Art. 7.- Los Notarios, antes de elevar a escritura pública un título de propiedad de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito, y el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, previo a la inscripción de la escritura pública, deberán verificar que se encuentren satisfechas las obligaciones tributarias derivadas del acto o contrato de transferencia de dominio, conforme el instructivo que la Dirección Metropolitana Tributaria les otorgará para el efecto.

Art. 8.- La emisión y entrega de certificados de pago físicos al contribuyente se realizará únicamente cuando por fallas en el sistema informático, pese a haberse realizado el pago de las obligaciones tributarias, no se genere el certificado conforme lo descrito en el artículo anterior; en cuyo caso, los contribuyentes deberán retirar en el balcón de servicios de la Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro).

Los certificados físicos de pago de impuestos, serán suscritos únicamente por la o el Director (a) Metropolitano (a)

Tributario (a) o su delegado.

Nota: Inciso segundo reformado por artículo 6 de Resolución No. 21, publicada en Registro Oficial Suplemento 931 de 27 de Agosto del 2020 .

Art. 9.- Para los trámites ingresados a partir del 03 de abril de 2017, no se expedirán certificado de pago de impuestos físicos en las administraciones zonales, excepto el caso anotado en el artículo precedente.

Disposición Transitoria Única.- Para aquellos trámites de transferencia de dominio ingresados al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito antes del 03 de abril de 2017, se mantendrá el procedimiento anterior, es decir, la entrega del certificado de pago de impuestos físico (antes llamada hoja de rentas) al contribuyente, quien lo retira en la respectiva administración zonal donde ingresó el trámite, y será el responsable de presentarlo ante el Notario y Registrador de la Propiedad.

Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir del 03 de abril de 2017, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Publíquese.- Quito, a 30 de marzo de 2017, Dr. Felipe Córdova Pizarro Director Metropolitano Tributario (S) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Lo certifico.

f.) Ximena Cadena Aguayo, Secretaría de la Dirección Metropolitana Tributaria, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

SECRETARÍA GENERAL.- CONCEJO METROPOLITANO QUITO.- Certifico que el documento que antecede en 3 fojas es fiel copia del original.- f.) Secretario(A) General.- Quito, de abril de 2017.

(ANEXO 1)

ACUERDO DE RESPONSABILIDAD DE USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA CONSULTA DEL CERTIFICADO DIGITAL DE PAGO DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO

La DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - MDMQ, ha implementado el portal electrónico para consulta del Certificado de pago de impuestos por transferencia de dominio, para Notarios y Registro de la Propiedad, previo a la ejecución de sus respectivos procesos; para lo cual ha aprobado las condiciones generales relacionadas a la responsabilidad y uso de medios electrónicos constantes en el presente acuerdo.

Con este antecedente, , con cédula de ciudadanía No , en calidad de , conforme se desprende de la Acción de Personal No , de fecha , en adelante "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", acuerda las siguientes condiciones a las que se someterá, con relación a la utilización del portal electrónico de consulta del "Certificado de pago de impuestos por transferencia de dominio" a través del usuario y clave que se le otorgue, luego de la suscripción del presente documento.

De conformidad a lo establecido en la ley y reglamentos que regulan tanto el registro de datos públicos como el acceso a la información pública, el "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", a través de la suscripción de este acuerdo, manifiesta que utilizará los mecanismos virtuales habilitados en el sitio Web, creado para la consulta del "Certificado de pago de impuestos por transferencia de dominio", que la Administración Metropolitana Tributaria pone a disposición de las Notarías y Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en la dirección electrónica, <https://pam.quito.gob.ec/MDMQ-SIMETQ-PORTAL/FirmLogin.aspx>, expresando y otorgando su consentimiento para ello.

El "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", conoce y acepta expresamente que la suscripción de este acuerdo no impide a la Administración Metropolitana Tributaria, cuando las circunstancias así lo requiera, realizar la emisión y entrega al contribuyente del Certificado de Pago de Impuestos por Transferencia de Dominio físico, de conformidad con lo establecido en la Resolución e Instructivo ITR-DMT-004 establecidos para el efecto, por la Dirección Metropolitana Tributaria

La consulta realizada a través de la dirección electrónica mencionada en este Acuerdo, implica el acto por el cual la Administración Metropolitana Tributaria, certifica y da a conocer a los Funcionarios Públicos, Notarios Públicos y Registrador de la Propiedad, el resultado de una actuación administrativa de determinación de obligaciones tributarias y del cumplimiento de las mismas. La información que se genere electrónicamente tiene el mismo valor jurídico que los certificados físicos, por lo cual, la consulta a través del portal electrónico, será entendido como el acceso al documento físico.

El "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", entiende y acepta expresamente que la consulta del referido certificado, realizada a través del portal electrónico, se entenderá practicada para todos los efectos legales, en la fecha de su "consulta" en el portal electrónico. Pudiendo la Administración Tributaria Municipal verificar, por medio de la Dirección Metropolitana de Informática, el día y hora exactos en el que se produjo dicha consulta, como prueba de habérsela realizado.

Responsabilidad del "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos".-

El "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", asume la responsabilidad total en el uso del portal electrónico, clave, consulta, manejo de la información e impresiones de la misma que conste en la base de datos de la Administración Metropolitana Tributaria, relacionada con el Certificado de Pago de Impuestos por Transferencia de Dominio, en el cumplimiento de sus deberes formales y la utilización de los servicios que la Administración Metropolitana Tributaria pone a su disposición.

Conforme a los principios de simplicidad administrativa, seguridad en el manejo de la información y neutralidad tecnológica, la seguridad de las consultas realizadas a través del portal, se garantizarán mediante la clave de acceso de usuario, y de su uso se derivarán todas las responsabilidades legales, de conformidad con la ley.

El "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", asume la responsabilidad total del uso de la clave de usuario como titular de la misma, debiendo cumplir con las obligaciones derivadas de tal titularidad; comprometiéndose a ingresar periódicamente a la dirección electrónica señalada en este Acuerdo, a fin de realizar la consulta e impresión del certificado de pago de impuestos por transferencia de dominio.

El "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", debe acceder al portal electrónico, mediante la clave que la Dirección Metropolitana de Informática le asigne y le notifique al correo electrónico que establezca en el presente acuerdo. En caso de olvidar su clave o necesitar cambiar la misma, deberá solicitar a la Dirección Metropolitana Tributaria, autorice a la Dirección Metropolitana de Informática, se le genere una nueva clave, la cual será notificada al correo electrónico que se establezca en el presente Acuerdo.

La responsabilidad derivada de la falta de cuidado, de la indebida reserva, del mal uso o del uso por terceros autorizados o no, mediante mandato del titular de la clave, ocasionándose o no perjuicios, será exclusivamente del "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", quien es titular de dicha clave.

El "Usuario de consulta del certificado de pago de impuestos", debe observar estrictamente las disposiciones legales concernientes al uso y manejo de éstos, establecidos en la ley y reglamentos que regulan el registro de datos públicos como el acceso a la información pública, sin que en ningún momento pueda alegarse desconocimiento de las mismas.

El "Usuario de consulta del certificado de pago de impuestos", tiene la obligación de comunicar inmediatamente a la Administración Metropolitana Tributaria, cualquier inconsistencia en la información y emisión del correspondiente certificado de pago, para los fines pertinentes de ley.

Restricción de responsabilidad de la Administración Metropolitana Tributaria.-

La Administración Metropolitana Tributaria, no será responsable por el mal e ilegal uso que se haga de la información tributaria, o su divulgación, lo cual dará lugar a las acciones legales pertinentes, en contra del "Usuario de consulta de certificado de pago de impuestos", o de terceros.

Duración.-

Este acuerdo de responsabilidad y uso de medios electrónicos tendrá una duración indefinida, mientras se encuentre en funciones como Notario o Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que cesadas estas funciones, deberá notificar inmediatamente a la Dirección Metropolitana Tributaria, sin perjuicio de que el Consejo de la Judicatura también cumpla con este procedimiento. Sin embargo la Administración Metropolitana Tributaria podrá en cualquier momento dar por terminado este acuerdo, comunicando del particular al "Usuario de consulta del certificado de pago de impuestos".

Aceptación.-

La suscripción de este documento implica la aceptación de todas y cada una de las disposiciones establecidas en la Constitución, Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, Ley del Sistema Nacional de Registro de datos Públicos, Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el presente Acuerdo, y más normativa conexas vigente en el país, respecto al uso y manejo de la clave de acceso y de la información tributaria que se genere a través del portal electrónico.

El "Usuario de consulta del certificado de pago de impuestos", suscribe este acuerdo y se somete a lo aquí estipulado, quien acepta la validez de este acuerdo, de la clave de usuario que se le proporcione y la revisión de las consultas electrónicas del mencionado certificado, haciendo uso del portal electrónico que la Dirección Metropolitana Tributaria, pone a su disposición.

Cualquier información relativa al uso del portal electrónico y de la clave de acceso que se le asigne, el "Usuario de consulta del certificado de pago de impuestos", la recibirá en su dirección electrónica que establece para los fines del presente acuerdo.

Nota: Para leer Anexo, ver Registro Oficial Suplemento 1005 de 19 de abril de 2017, página 6.

Firma del Registrador de la Propiedad DMQ

SECRETARÍA GENERAL.- CONCEJO METROPOLITANO QUITO.- Certifico que el documento que antecede en 4 fojas es fiel copia del original.- f.) Secretario(A) General.- Quito, 03 de abril de 2017.

LEXIS S.A.