

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

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0197-M

Fechas de publicación 25, 26 y 27 de agosto 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
OFICIO	OCD-DMT-URM-2026-0417-M	OCD-DMT-URM-2026-0417-M	1708175888	LEDESMA GARCIA WILLIAM RAMIRO	LEDESMA GARCIA EDITH MARYLU
			1706850888	LEDESMA GARCIA JORGE HUMBERTO	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS No. OCD-DMT-URM-2026-0417-M
IMPUESTO A LA UTILIDAD

SUJETO PASIVO:	LEDESMA GARCIA WILLIAM RAMIRO
CÉDULA:	1708175888
SUJETO PASIVO:	LEDESMA GARCIA JORGE HUMBERTO
CÉDULA:	1706850888
REPRESENTANTE LEGAL:	LEDESMA GARCIA EDITH MARYLU
CÉDULA:	0200457810
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD	NO
PREDIO:	48002
TRÁMITE No.	TRÁMITE TRANSFERENCIA DOMINIO No. 2022-TDC-INT-033863
DIRECCION ELECTRÓNICA:	inmohouse.ec@gmail.com
TELÉFONOS DE CONTACTO:	020235265; 0995482067; 0995729372

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 al Ing. Hilder Ivan Solorzano Guamán, la facultad de emitir con su sola firma el presente documento.

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

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

En el mismo cuerpo legal en su artículo 90 establece que: “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. Dicho recargo es susceptible de transacción en mediación conforme las reglas previstas en este Código.” (énfasis añadido).

El artículo No. 1849 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente establece que: Mediante liquidaciones por diferencias. - Cuando de la revisión de las declaraciones realizadas por el sujeto pasivo y de la información que posea la Administración Tributaria, se llegaren a establecer diferencias a favor del sujeto activo, se notificará al sujeto pasivo con una comunicación por diferencias para que en el plazo de diez días hábiles presente una declaración sustitutiva o justifique las diferencias detectadas.

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.”

En concordancia con lo anterior, el artículo 1850 de la norma ibídem dispone que: “[...] Para sustentar las diferencias notificadas por la Administración Metropolitana Tributaria y dentro de los plazos establecidos en la presente normativa, el sujeto pasivo deberá presentar los documentos probatorios pertinentes, públicos o privados debidamente certificados.

El artículo 1572 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto a la tarifa 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” (énfasis añadido).

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).

El Art. 556 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, en los siguientes términos:

*"Art. 556.- Impuesto por utilidades y plusvalía. – 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. Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de ese tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto establecido en este Artículo (énfasis añadido)."*

*Art. 558.- Sujetos pasivos. - 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**. El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.*

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones. En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Art. 559.- Deducciones adicionales. - 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:

- 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."*

El Código Civil en lo que respecta a los modos de adquirir el dominio, señala:

El Art. 603 del Código Civil, respecto de los modos de adquirir el dominio, señala: **"Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión, por sentencia ejecutoriada de extinción de dominio por causa de muerte y la prescripción. ..."** (énfasis añadido)

El Art. 686 del Código Civil, manifiesta: **"La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo, por una parte, la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra, la capacidad e intención de adquirirlo"**.

El Art. 702 del Código Civil, estipula: **"Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad"**. (énfasis añadido).

El Art. 997 del Código Civil señala: **"La sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte, en su último domicilio; salvo los casos expresamente exceptuados. La sucesión se regula por la ley del domicilio en que se abre; salvo las excepciones legales."** (énfasis añadido)

Art. 1253.- **"Si un asignatario vende, dona, o transfiere de cualquier modo a otra persona el objeto que se le ha deferido, o el derecho de suceder en él, se entiende que por el mismo hecho acepta"**. (énfasis añadido).

Art. 1264.- **"La aceptación de una herencia puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se toma el título de heredero; y es tácita cuando el heredero ejecuta un acto que supone necesariamente su intención de aceptar, y que no hubiera tenido derecho de ejecutar, sino en su calidad de heredero"**. (énfasis añadido).

De acuerdo al Diccionario Jurídico Elemental de Cabanellas; **Transferencia define: "Entrega. Cesión. Traslado. Enajenación. Transmisión de la propiedad o de la posesión"**; de igual manera la **trasmisión define: "Enajenación. Cesión. Traspaso. Sucesión. Transferencia. Dejación o renuncia de un derecho"**; y **la sucesión define: "Transmisión de derechos u obligaciones, entre vivos o por causa de muerte. Herencia"**. (énfasis añadido).

De la información que reposa en las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se registra que mediante Declaración original de Impuestos por Transferencia de Dominio de fecha 15 de septiembre de 2022 los sujetos pasivos **LEDESMA GARCIA WILLIAM RAMIRO**, por sus propios derecho, y, **LEDESMA GARCIA JORGE HUMBERTO**, representado por **LEDESMA GARCIA EDITH MARYLU**; en calidad de vendedores; y, **GARCIA LEDESMA LUIS ALFREDO**, en calidad de comprador; presentaron su declaración de Impuestos con trámite No. **2022-TDC-INT-033863**, correspondiente a la compraventa del predio urbano No. **48002** habiendo determinado y liquidado como valor a pagar por concepto del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos **USD 188,22**; y, cuya escritura pública de transferencia de dominio fue **inscrita con fecha 03 de octubre de 2022 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito**.

Al amparo de la normativa previamente citada y una vez realizadas las verificaciones pertinentes en la información que reposa en las bases de datos correspondientes; ésta Administración Metropolitana Tributaria, notificó a los sujetos pasivos del impuesto, el oficio persuasivo No. **OPR-DMT-URM-2025-000225-M** con fecha 07 de febrero de 2025; en el que se comunicó las inconsistencias encontradas en la declaración de impuestos por transferencia de dominio referente a la tarifa del impuesto, registrado en el trámite original No. **2022-TDC-INT-033863**, por la compraventa del predio urbano No. **48002**; exhortando al contribuyente a revisar su declaración, y de ser procedente, en el término de **10 días hábiles** contados desde el día hábil siguiente al de la fecha de recepción del correo electrónico, realice la respectiva declaración sustitutiva de su declaración de impuestos por transferencia de dominio, o a su vez responda a la dirección electrónica enviada, los justificativos correspondientes.

Realizadas las verificaciones pertinentes en la información que reposa en las bases de datos correspondientes; se evidenció que los sujetos pasivos del impuesto, no procedieron con la declaración sustitutiva de impuestos por transferencia de dominio, así como

tampoco ha remitido los justificativos pertinentes solicitados en el oficio persuasivo No. **OPR-DMT-URM-2025-000225-M**; razón por lo cual la Administración Metropolitana Tributaria, ha detectado que la tarifa del impuesto a la utilidad se encuentra incorrecto; conforme al siguiente detalle:

Descripción	Según declaración	Según Administración Metropolitana Tributaria
Tarifa	0,5%	10%

Con estos antecedentes, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales y de conformidad al artículo 1849 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, les concede a los señores **LEDESMA GARCIA WILLIAM RAMIRO** y **LEDESMA GARCIA JORGE HUMBERTO**, en calidad de vendedores, el plazo de **diez (10) días hábiles** contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente documento para que:

- Presenten la declaración sustitutiva ingresando al portal de Servicios Ciudadanos: **servicios.quito.gob.ec -> portal Tributario -> declaraciones -> transferencia de dominio -> DECLARACIÓN POR DETERMINACIÓN TRIBUTARIA**, del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; y, cancelen las obligaciones tributarias correspondientes. Para estos efectos se tomará en cuenta lo dispuesto en el artículo 21 del Código Tributario referente a los intereses que se causarán a favor del sujeto activo, mismos que se calcularán desde la fecha de exigibilidad de las obligaciones tributarias en referencia, esto es, la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, y corresponde al 03 de octubre de 2022 para el caso del impuesto a las utilidades; así también con lo establecido en el artículo 47 del mismo cuerpo legal respecto a la imputación del pago.

O en su defecto,

- Presenten los descargos que considere necesarios a fin de justificar en legal y debida forma las diferencias detectadas y comunicadas. La justificación deberá ser ingresada en el Balcón de Servicios del Edificio de la Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Simón Bolívar Oe4-41 entre García Moreno y Venezuela, Centro Comercial La Manzana, local 2, en el horario de 08h00 a 16h30, haciendo referencia al presente documento signado con el No. **OCD-DMT-URM-2026-0417-M**.

En caso de requerir mayor información puede llamar a la línea telefónica (02) 3952300, extensión 20334 o acudir a la Unidad de Rentas Municipales de la Dirección Metropolitana Tributaria, ubicado en las calles Chile Oe3-17 entre Venezuela y Guayaquil.

Para los fines legales pertinentes, se comunica que, de dar correcto cumplimiento a lo solicitado dentro del término concedido, la Administración Metropolitana Tributaria procederá a archivar de oficio el presente proceso, sin implicaciones para el sujeto pasivo.

Por el contrario, de no dar cumplimiento con lo solicitado, la Dirección Metropolitana Tributaria procederá a emitir la correspondiente Liquidación por Diferencias, determinando así la obligación tributaria de los sujetos pasivos, **la que causará un recargo del 20%** sobre el principal de conformidad a lo previsto en el artículo 90 del Código Tributario, más intereses y, dispondrá su notificación y cobro inmediato, incluso por la vía coactiva.

La Administración Metropolitana Tributaria se reserva el derecho de ejercer la facultad determinadora en el caso en que los contribuyentes no justifiquen la diferencia detectada de conformidad con lo previsto en el Código Tributario.

Finalmente, se advierte que en caso de comprobar la existencia de actos dolosos de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño y, por los que consecuentemente pudiere inducir a error a la Administración Metropolitana Tributaria, constituye delito de defraudación de conformidad a lo previsto en el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.

NOTIFÍQUESE con el contenido de la presente comunicación en los correos electrónicos declarados por los sujetos pasivos **LEDESMA GARCIA WILLIAM RAMIRO**, por sus propios derechos, y, **LEDESMA GARCIA JORGE HUMBERTO**, representado por **LEDESMA GARCIA EDITH MARYLU**, en calidad de vendedores, esto es: **inmohouse.ec@gmail.com**, de conformidad con lo establecido en la normativa contenida en Código Orgánico 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: 2026.08.11
16:12:39 -05'00'

Ing. Hilder Iván Solórzano Guamán

**DELEGADO DE LA DIRECTORA METROPOLITANA TRIBUTARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Ing. Geovanna Tapia	Analista Rentas Municipales	GEOVANNA ELIZABETH TAPIA LOPEZ Firmado digitalmente por GEOVANNA ELIZABETH TAPIA LOPEZ Fecha: 2026.08.11 09:13:35 -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.