GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0236-M

Fechas de publicación 08, 12 y 13 de octubre 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-2026-0511-M	OCD-DMT-URM-2026-0511-M	0201166956	GUAMAN LLANOS CRISTOBAL EDUARDO	No aplica

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS No. OCD-DMT-URM-2026-0511-M
IMPUESTO A LA UTILIDAD

SUJETO PASIVO:	GUAMAN LLANOS CRISTOBAL EDUARDO
IDENTIFICACIÓN:	0201166956
SUJETO PASIVO:	ORDOÑEZ GUAMAN MARTHA
IDENTIFICACIÓN:	1709019473
OBLIGADOS A LLEVAR CONTABLIDAD:	NO
PREDIO URBANO:	3533272
TRÁMITE:	TRANSFERENCIA DOMINIO No. 2023-TDC-INT-001995
DIRECCIÓNES ELECTRÓNICAS:	cristobaleduardo69@yahoo.com; josselinordonez2@gmail.com; cristoblag@hotmail.com
TELÉFONOS DE CONTACTO:	0092395950; 023033992; 0984936528

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 Ingeniero Hilder Iván Solórzano Guamán, la facultad para suscribir dentro del ámbito de competencias de la Dirección Metropolitana Tributaria, comunicaciones de pago por diferencias.

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 imponibles, 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 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. *557.- Deducciones. - Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, las municipalidades deducirán de las utilidades los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras y concesión onerosa de derechos*

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.

Igualmente, 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."

De la información que reposa en las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se registra que mediante declaración de Impuestos por Transferencia de Dominio de fecha 23 de enero de 2023

los sujetos pasivos **GUAMAN LLANOS CRISTOBAL EDUARDO y ORDOÑEZ GUAMAN MARTHA** en calidad de vendedores; y, **PASTOR HERRERA ANGEL MARTIN** en calidad de comprador; presentaron su declaración de Impuestos con trámite **No. 2023-TDC-INT-001995** correspondiente a la compraventa del predio urbano **No. 3533272** 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 53,47**; y, cuya escritura pública de transferencia de dominio fue inscrita con fecha **15 de febrero de 2023** 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-2026-002263-M** con fecha 29 de junio de 2026; en el que se comunicó las inconsistencias encontradas en la declaración de impuestos por transferencia de dominio, referente a la tarifa del impuesto a la utilidad registrado en el trámite original **No. 2023-TDC-INT-001995,** por la compraventa del predio urbano **No. 3533272;** 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.

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-2026-002263-M;** razón por lo cual la Administración Metropolitana Tributaria, ha detectado que la tarifa del impuesto a la utilidad se encuentra incorrecta de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción	Según declaración (a)	Según Administración Tributaria (Art. 556 COOTAD 1572 CMDMQ) (b)
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 contribuyentes **GUAMAN LLANOS CRISTOBAL EDUARDO y ORDOÑEZ GUAMAN MARTHA** 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:

1. Presente 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, cancele 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 cuestión, esto es, la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y corresponde el **15 de febrero de 2023** para el caso del impuesto a la utilidad; así también con lo establecido en el artículo 47 del mismo cuerpo legal respecto a la imputación del pago.

O en su defecto,

2. Presente el descargo que considere necesaria 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 la calle García Moreno N1-42 entre Rocafuerte y Bolívar, referencia Centro Comercial La Manzana Local No. 2, en el horario de 08h00 a 16h30, haciendo referencia al presente documento signado con el **No. OCD-DMT-URM-2026-0511-M.**

En caso de requerir mayor información puede llamar a La línea telefónica (02) 3952300 ext. 12653, 17025, 20336 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 de los contribuyentes **GUAMAN LLANOS CRISTOBAL EDUARDO y ORDOÑEZ GUAMAN MARTHA** en calidad de vendedores, esto es: **cristobaleduardo69@yahoo.com; josselinordonez2@gmail.com; cristoblag@hotmail.com,** de conformidad con lo establecido en la normativa contenida en Código Tributario, la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, la Ley de Comercio Electrónico, Mensajes de Datos y Firma Electrónica, y el Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos. En caso de no ser posible efectuar la notificación del presente en las direcciones antes detalladas, se procederá conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107 en concordancia con el artículo 111 del Código Orgánico Tributario

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

HILDER IVAN SOLORZANO GUAMAN
Firmado digitalmente por HILDER IVAN SOLORZANO GUAMAN
Fecha: 2026.09.28 14:41:01 -05'00'

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

	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Ing. Evelyn Chiguano	Analista Rentas Municipales	EVELYN VANESSA CHIGUANO TIPAN Firmado digitalmente por EVELYN VANESSA CHIGUANO TIPAN Fecha: 2026.09.28 14:14:48 -05'00'

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.