

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZA METROPOLITANA:

<b>007-2023-URBANIZACIÓN Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Reformatoria a las ordenanzas 2328 de 12 de marzo de 1984 y 3264 de 7 de abril de 1998, con la que se aprobó la Urbanización Denominada “Wilson &amp; Company”, ubicada en la parroquia de Pifo de este Distrito.</b>	<b>2</b>
---	----------

#### DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

#### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA:

#### EXTRACTOS DE CONSULTAS:

- ANALYTICA FUNDS MANAGEMENT C.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS .....	8
- FIDEICOMISO TORRES DEL CASTILLO .....	10
- CONSTRUCTORA CONSTRUMARA S.A.S. ....	12



## ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numeral 1, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales; establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

El literal v) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en lo que respecta de las atribuciones del Concejo Metropolitano está la de regular y controlar el uso de suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Los artículos 7, 57, 87, 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan que dentro de las atribuciones y competencias del Concejo Municipal está la de expedir ordenanzas, acuerdos y resoluciones.

El I. Concejo Municipal de Quito, mediante Ordenanza No. 2328 de 12 de marzo de 1984, aprueba la Urbanización denominada "Wilson & Company", ubicada en la parroquia Pifo de este Distrito, ordenanza que fue probada el 14 de septiembre de 1984, ante el doctor Jaime Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de septiembre de 1997.

Los moradores de la Urbanización Wilson han expresado su interés de conservar al barrio con las características actuales de convivencia con el entorno natural que los rodea, y dentro de estas características se encuentra la de mantener la permeabilidad del suelo, la cual se perdería si se pavimentan las calles con asfalto, como lo manda la Ordenanza No. 2328 en el numeral 3 del artículo 18.

Es importante indicar que el valor histórico y significado ancestral que implica tener un camino empedrado, pues se sabe que en épocas pre-coloniales, los caminos con piedra pulida aseguraban la movilización de los habitantes en sus territorios, conectando a los principales poblados del Imperio Incaico incluso en la época invernal. Derivado del valor histórico también se encuentra el valor paisajístico, pues repetidamente se argumenta que el asfalto rompe con el paisajismo local.

El empedrado presenta una mayor flexibilidad frente a deformaciones de la capa subrasante, ya que las piedras se reacomodan a medida que el hundimiento (mínimo) ocurre, lo que no pasa con el asfalto, pues de ocurrir dichos hundimientos, se agrietaría inmediatamente. A pesar de presentar ondulaciones, se ha visto casos en los que los empedrados han seguido en funcionamiento luego de cuarenta años de servicio.

La experiencia ha demostrado que los empedrados presentan una mayor durabilidad incluso sin haber recibido mantenimiento; ha habido casos que empedrados con niveles de tráfico bajos han resistido más de treinta años.

El empedrado tiene una mayor permeabilidad que el asfalto, permitiendo que el agua se infiltre durante eventos de lluvia, recargando niveles de agua subterránea, evitando inundaciones y reduciendo la escorrentía.

El empedrado en la vía potencializará el paisaje local en suelo rural, por su significado ancestral para la movilidad, por la durabilidad respecto al pavimento, y por su contribución en el ámbito ambiental al permitir la infiltración de agua lluvia para la recarga de agua subterránea.

**ORDENANZA No. 007-2023-URBANIZACIÓN****EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe IC-O-CUS-2022-107 de la Comisión de Uso de Suelo.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las facultades normativas señala: *“Para el pleno ejercicio de su competencia y de las facultades que de manera concurrente podrá asumir, se reconoce a los concejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. (...)”;*
- Que,** el literal a) del artículo 87, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), respecto de las atribuciones del concejo metropolitano, establece: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde al Concejo Metropolitano;

- Que,** mediante Ordenanza 2328 de 12 de marzo de 1984, el I. Concejo Municipal de Quito, aprueba La Urbanización denominada "Wilson & Company", protocolizada el catorce de septiembre de 1984, ante el doctor Jaime Nolvos Maldonado, Notario Décimo Segundo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 4 de septiembre de 1997;
- Que,** con Oficio de fecha 6 de enero de 2016, el señor Jaime Crow Jarrín, en su calidad Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Wilson, solicita se continúe con el procedimiento para la modificatoria de la Ordenanza No. 2328, en cuanto se refiere al cambio de material de vías de pavimento a empedrado;
- Que,** mediante Memorandos Nos. STHV-DMDU-2021-0263-M, STHV-DMGT-2021-1228-M, STHV-DMDU-2021-0280-M del 7, 14 y 20 de octubre de 2021, respectivamente, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, remite el Informe Técnico que contiene su pronunciamiento en lo que respecta al cambio de material sobre la vía, mismo que servirá de insumo para complementar el informe que expida la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial;
- Que,** mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-1100-M, sin fecha, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomendó "se modifique el material en vías, de pavimento o capa asfáltica por empedrado, principalmente porque los moradores han expresado su deseo en este aspecto; y, debido a que tanto en el informe del 2016 y en la actualidad, esta Dirección concluye el cambio de material es positivo";
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2022-0479-O, de 02 de febrero de 2022 emitió su criterio jurídico favorable respecto de la referida reforma; y,

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 87, literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LAS ORDENANZAS 2328 DE 12 DE MARZO DE 1984 Y 3264 DE 7 DE ABRIL DE 1998, CON LA QUE SE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DENOMINADA "WILSON & COMPANY", UBICADA EN LA PARROQUIA DE PIFO DE ESTE DISTRITO.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el texto de las Ordenanzas 2328 y 3264, en lo que respecta al material de vías, de pavimento a empedrado de la urbanización "Wilson & Company".

**Artículo 2.-** En el inciso tercero de las regulaciones y especificaciones especiales para esta urbanización de la Ordenanza 2328, sustitúyase las palabras: “pavimento asfáltico”, por: “material permeable como el empedrado”.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 3 de la Ordenanza 3264 de 7 de abril de 1998, por el siguiente:

*“El plazo para la ejecución total y entrega de obras faltantes. - La Administración Zonal Tumbaco, mediante informe No. INF. TEC-2022-MISC-011 de 21 de junio de 2022, emite informe técnico de avance de obras, en el que se establece un porcentaje ejecutado del 67,14% con respecto al total de las obras de infraestructura de servicios básicos e infraestructura vial programadas, por lo que se otorga un plazo para su ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad de un año contado desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente ordenanza reformativa.*

*En caso de mora injustificada o que exceda el plazo otorgado el Concejo Metropolitano impondrá al promotor una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma será recaudada por el Tesorero Metropolitano de la garantía rendida por la vía coactiva.*

*Concluido que fuere el plazo original entregará a la Municipalidad las obras de urbanización, y si el promotor no hubiere cumplido con las obligaciones demandadas de esta ordenanza, la Tesorería Metropolitana expedirá los respectivos títulos de crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por contrato a terminar las obras de urbanización.”*

**Artículo 4.-** Los propietarios de la Urbanización denominada “Wilson & Company”, previo a protocolizar e inscribir la presente ordenanza reformativa, deberán cancelar los valores correspondientes a la multa por obras no ejecutadas determinadas hasta la fecha de aprobación y sanción de la presente ordenanza reformativa, la cual será cuantificada por parte de la Administración Zonal Tumbaco.

**Disposición Final.** – La presente Ordenanza Reformativa de las Ordenanzas 2328 y 3264, entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en sesión virtual, a los siete días del mes de marzo de dos milveintitrés.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

En mi calidad de Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en dos debates, que corresponde a las siguientes sesiones: 253 ordinaria, de 01 de noviembre de 2022; y, 273 ordinaria, de 07 de marzo de 2023.

PABLO ANTONIO Firmado digitalmente por  
SANTILLAN PABLO ANTONIO  
PAREDES SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.03.10 23:56:20  
-05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.** - Distrito Metropolitano de Quito,  
10 de marzo de 2023.

**EJECÚTESE:**



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO MAURICIO  
GUARDERAS IZQUIERDO**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de marzo de 2023.

PABLO ANTONIO Firmado digitalmente por  
SANTILLAN PABLO ANTONIO  
PAREDES SANTILLAN PAREDES  
Fecha: 2023.03.10  
23:56:49 -05'00'

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES Y METROPOLITANAS Y DEL 1.5 X MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN.****CONSULTANTE:**

ANALYTICA FUNDS MANAGEMENT C.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**CONSULTADO:**

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL GAD DMQ.

**CONSULTA:**

“¿Los fideicomisos mercantiles de inversión son considerados sujetos pasivos de los impuestos municipales de patente y 1.5 por mil sobre los activos totales?”

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

- Código Orgánico de Administración Territorial, Autonomía y Descentralización: Arts.: 547 y 553.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: Art.: 1492.

**PRONUNCIAMIENTO:**

De conformidad a los Arts. 547 y 553 del COOTAD, son sujetos pasivos de los impuestos de patentes municipales y 1.5 por mil sobre los activos totales, respectivamente, las personas que ejerzan permanentemente actividad económica en el Distrito Metropolitano de Quito, entendiéndose en materia de fideicomisos de conformidad al Art. 1492 del Código Municipal que no ejercen actividad económica únicamente los siguientes fideicomisos: a. Los de garantía; b. Aquellos que sirvan para la administración de flujos y/o cartera; c. Aquellos en los que la gestión del fideicomiso se limita a la tenencia de los bienes fideicomitados, y el patrimonio autónomo no genere ingresos; d. Los que no generan o producen bienes o servicios; e. Los que no reciben recursos por parte de terceros distintos a los constituyentes; f. Los que tienen fines comunitarios; g. Los de titularización; y, h. Los que no reciben ingresos operacionales.

De lo anterior tenemos que, los fideicomisos de inversión han sido expresamente excluidos de aquellos que se entienden no tienen actividad económica, por lo que en principio este tipo de fideicomisos son sujetos pasivos de los impuestos de patentes municipales y 1.5 por mil sobre los activos totales, tanto más que, en el caso puntual de Fideicomiso Mercantil de Inversión Sabrina Carbonell, y tal como aparece en las cláusulas cuarta y quinta de su escritura de constitución, el mismo si recibe ingresos operacionales (dividendos) y su patrimonio autónomo genera rendimientos, lo cual es lógico en este tipo de negocio fiduciario que presenta claras características de operación bancaria/financiera propiamente dicha, al existir captación de sumas de dinero destinadas a inversiones económicamente provechosas, con garantía de recibir rendimientos.

Ahora bien sin perjuicio de lo anterior, se debe considerar que el último párrafo del Art. 1492 del Código Municipal, es claro en establecer que aun cuando el Fideicomiso tenga o no alguna de las denominaciones allí contempladas, la sujeción o no sujeción a efectos de impuestos municipales relacionados con actividad económica, deberá ser declarada



o calificada por la Administración Tributaria previo análisis jurídico contable de que en efecto el Fideicomiso ha configurado o no dicho hecho generador.

Aquello implica que, el Fideicomiso interesado en ser calificado como no sujeto del Impuesto de Patentes Municipales y 1.5 por mil sobre los activos totales al amparo del Art. 1492 del Código Municipal, aun cuando constare dentro del listado previsto en la referida norma seccional, deberá requerir el reconocimiento expreso de dicha calidad a la Administración Metropolitana Tributaria, quien mediante el proceso administrativo tributario respectivo resolverá respecto de la sujeción o no del contribuyente para con el impuesto sobre la base de un análisis jurídico contable.

En ese orden de ideas, atendiendo la consulta planteada por el Fideicomiso Mercantil de Inversión Sabrina Carbonell, tenemos que los fideicomisos mercantiles de inversión son sujetos pasivos de los impuestos de patentes municipales y 1.5 por mil sobre los activos totales en la medida que ejerzan actividad económica permanente, lo cual considerando la naturaleza del negocio fiduciario y en observancia del párrafo último del Art. 1492 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, deberá ser jurídica y contablemente analizado mediante el respectivo proceso administrativo iniciado a petición de parte del Fideicomiso, para posteriormente así declararlo, de ser el caso, mediante la resolución administrativa correspondiente.

**FUENTE:**

Oficio Nro. GADDMQ-DMT-2022-0317-O de 19 de diciembre de 2022.

**GUILLERMO GONZALO  
LASCANO BAEZ**

Firmado digitalmente por  
GUILLERMO GONZALO LASCANO  
BAEZ

Fecha: 2023.03.07 14:31:29 -05'00'

**Mgs. Guillermo Gonzalo Lascano Báez  
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO DEL GAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, a 06 de marzo de 2023

**DACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS MUNICIPALES****CONSULTANTE:**

FIDEICOMISO TORRES DEL CASTILLO

**CONSULTADO:**

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL GAD DMQ.

**CONSULTA:**

“¿Están posibilitados los sujetos pasivos de tributos, para entregar bienes inmuebles en dación en pago, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a efectos de cancelar valores pendientes de pago por obligaciones tributarias?”

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

- Código Orgánico Tributario: Arts.: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 161.

**PRONUNCIAMIENTO:**

El Art. 43 del Código Tributario es claro en establecer los títulos que subsidiariamente al pago en efectivo y por concepto de dación en pago, pueden ser aceptados por el sujeto activo en fase de pago voluntario para extinguir la obligación tributaria, y que puntualmente son aquellos bonos, certificados de abono tributario, títulos valor u otros similares emitidos ya sea por el mismo sujeto activo o respectiva Administración Tributaria, el Banco Central del Ecuador, o el ente rector de las finanzas públicas; sin que la referida norma permita para esta fase la recepción de bienes inmuebles como dación en pago a efectos de extinguir la obligación tributaria, siendo importante resaltar la prohibición expresa establecida en el Art. 44 ibídem que señala: *“Prohíbese a los sujetos activos y por ende a sus agentes recaudadores recibir en concepto de pago de la obligación tributaria, títulos distintos de los permitidos”*.

Bajo este análisis, por prohibición expresa del Art. 44 del Código Tributario, la Administración Tributaria está imposibilitada de recibir bienes inmuebles para extinguir la obligación tributaria en fase de pago voluntario.

Lo anterior encuentra su fundamento en el ciclo de vida de la obligación tributaria, el cual comprende varias fases desde su nacimiento, determinación y cuantificación, período de pago voluntario, exigibilidad, ejecución coactiva o pago forzoso y finalmente su extinción; motivo por el cual, el legislador ha destinado la opción subsidiaria o de “última instancia” de recepción de bienes inmuebles como pago de la obligación tributaria únicamente para la fase de ejecución coactiva o pago forzoso, debiendo para efecto haberse dictado y citado el respectivo Auto de Pago tal y como lo dispone el Art. 161 del Código Tributario.

En ese sentido, como se ha mencionado líneas anteriores, las obligaciones tributarias pendientes de pago que se encuentren en fase de pago voluntario, es decir respecto de las cuales no se haya dictado y citado el respectivo Auto de Pago, por prohibición expresa del Art. 44 del Código Tributario únicamente pueden extinguirse a efectos tributarios por los modos ordinarios claramente previstos en el Art. 43 del Código

Tributario, no encontrándose dentro de ellos la dación en pago o dimisión de bienes inmuebles.

**FUENTE:**

Oficio Nro. GADDMQ-DMT-2023-0037-O de 22 de febrero de 2023.

GUILLERMO

GONZALO LASCANO

BAEZ

Firmado digitalmente por

GUILLERMO GONZALO LASCANO

BAEZ

Fecha: 2023.03.07 14:38:45 -05'00'

**Mgs. Guillermo Gonzalo Lascano Báez**

**DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO DEL GAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, a 06 de marzo de 2023

**HECHO GENERADOR DE LOS IMPUESTOS EN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.****CONSULTANTE:**

CONSTRUCTORA CONSTRUMARA S.A.S.

**CONSULTADO:**

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL GAD DMQ.

**CONSULTA:**

“a. (...) la compañía CONSTRUCTORA – CONSTRUMARA S.A.S y el señor Mauricio Renato Araujo Carrillo, al acogerse a un proceso de reestructuración societaria, podrá transferir el dominio de bienes inmuebles y estos no constituirán enajenación (v.g. venta) alguna. En tal sentido, 1. ¿Cómo se debe proceder al registro de los bienes inmuebles reorganizados por concepto de reestructuración societaria?”

b. En virtud de lo anterior ¿Esta reorganización de dominio causa algún tributo municipal (alcabalas, impuesto a la utilidad, contribución especial de mejoras), teniendo en cuenta que no constituye una enajenación?”

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

- Código Orgánico de Administración Territorial, Autonomía y Descentralización: Arts.: 527, 531, 534, 556, 557, 558 y 559.
- Código Civil: Art.:1957.
- Ley de Compañías: Arts.: 33 y 317.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: Art.: 1672.

**PRONUNCIAMIENTO:**

La normativa legal que regula los impuestos de alcabala y utilidades en la transferencia de dominio de bienes inmuebles y plusvalía de los mismos antes referida, no prevé supuestos de no sujeción y/o exención aplicables al caso planteado, es decir una transferencia de dominio por tradición de una persona natural hacia una persona jurídica, dado que incluso la exención del Impuesto de Alcabalas prevista en el Art. 534.G del COOTAD corresponde aplicarla únicamente cuando se trate de aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas.

En ese orden de ideas, al existir normativa clara y precisa respecto de los supuestos de sujeción de los impuestos de alcabalas y a las utilidades, no procede aplicar norma supletoria alguna dado que aquello contrariaría los principios básicos del tratamiento tributario de dichos impuestos, más aún cuando la Disposición Transitoria Décimo Quinta de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal es una norma destinada a regular el Impuesto a la Renta, cuya naturaleza es distinta a los tributos objeto de consulta, y su beneficio está dirigido para las reestructuraciones societarias (transformación, fusión o escisión de compañías), las cuales como conocemos, proceden únicamente entre personas jurídicas.

En lo que respecta al valor de la Contribución Especial de Mejoras que se genera en las transferencias de dominio, aquello corresponde al saldo determinado en su momento al propietario del predio, que en función del cambio de titularidad con ocasión de la transferencia de dominio corresponde liquidarlo conforme lo previsto en el Art. 1672 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito que establece:

*“Art. 1672.- Transferencia de dominio. - Si el propietario de un predio obligado a cumplir con el pago de la contribución especial de mejoras, vendiere dicho predio o el dominio de éste pasare por cualquier motivo a otra persona, deberá pagar la totalidad del saldo adeudado por la contribución especial de mejoras.*

*El titular de la Dirección Metropolitana Tributaria cuidará que se cumpla con esta obligación, antes de despachar los avisos para el cobro de los impuestos de alcabalas, registro y utilidad.”*

Sobre la base de lo expuesto tenemos que, la transferencia de dominio objeto de consulta planteada por el consultante, causará en efecto el Impuesto de Alcabalas para el adquirente y el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos y la liquidación del saldo de la Contribución Especial de Mejoras para el tradente.

En lo que respecta al registro de esta transferencia a efectos tributarios, de acuerdo al procedimiento que para el efecto consta publicado en la página web: <https://pam.quito.gob.ec/> las partes deberán presentar la respectiva declaración tributaria con los requisitos allí previstos y cancelar los correspondientes tributos.

**FUENTE:**

Oficio Nro. GADDMQ-DMT-2023-0017-O de 25 de enero de 2023.

GUILLERMO

GONZALO LASCANO

BAEZ

Firmado digitalmente por  
GUILLERMO GONZALO LASCANO  
BAEZ

Fecha: 2023.03.07 14:31:55 -05'00'

**Mgs. Guillermo Gonzalo Lascano Báez**  
**DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO DEL GAD DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**

Quito, a 06 de marzo de 2023



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 3131 - 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

NGA/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

*"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"*

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.