

**Tipo norma:** TRIBUTOS TRANSFERENCIA DE DOMINIO DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

**Número de Norma:** 20

**Fecha de publicación:** 2021-11-16

**Tipo publicación:** Registro Oficial  
Suplemento

**Estado:** Vigente

**Número de publicación:** 578

**Fecha de última modificación:** No aplica

Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2021-0020-R

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2021

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficacia y eficiencia;

Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, en su artículo 3, manifiesta que éstos se sujetarán al principio de tecnologías de la información, con el fin de optimizar su gestión y mejorar la calidad de los servicios públicos;

Que, el artículo 88 del Código Orgánico Tributario establece los sistemas de determinación de obligaciones tributarias; y, el Art. 89 del mismo cuerpo legal, define el sistema de determinación por el sujeto pasivo, como el que efectúa el sujeto pasivo mediante la correspondiente declaración que se presentará en el tiempo, en la forma y con los requisitos que la ley o los reglamentos exijan. Declaración que es definitiva y vinculante para el sujeto pasivo.

Que, el artículo 65 del Código Orgánico Tributario determina que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria, corresponderá, en su caso, al Alcalde, quién la ejercerá a través de la dependencia, direcciones u órganos administrativos que la Ley determine;

Que, el artículo 101 del Código Orgánico Tributario, determina el deber de los notarios, registradores de la propiedad y en general los funcionarios públicos, de exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias que para el trámite, realización o formalización de los correspondientes negocios jurídicos establezca la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 527 establece el objeto del impuesto de alcabala y determina los actos traslaticios de dominio que lo generan. En ese mismo sentido, el artículo 537 ibídem, dispone que es obligación de los notarios públicos y registradores de la propiedad correspondientes, el verificar, de forma previa a la celebración o inscripción del título de propiedad de bienes inmuebles, el cumplimiento del pago tanto del impuesto de alcabala como de las contribuciones principales y adicionales determinados para satisfacer al objeto de tales contratos;

Que, el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, identificándose como hecho generador del mismo a la ganancia que se obtiene en la transferencia de dominio de bienes inmuebles. Mientras que, el artículo 560 ibídem, determina la obligación de los notarios públicos de requerir de forma previa a la celebración de las escrituras públicas que contengan contratos objeto de este tributo, a requerir el correspondiente recibo de pago del tributo señalado;

Que, en atención a las disposiciones legales citadas, los tributos que gravan con ocasión de la intención de transferir el dominio de uno o varios bienes inmuebles, deben ser declarados y pagados de forma previa, por la excepcionalidad de su naturaleza, al acaecimiento del hecho generador de cada tributo, pues los notarios públicos y registradores de la propiedad, deben exigir prueba de su cumplimiento antes de celebrar tales actos;

Que, el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. 0076 de 18 de octubre de 2002, así como el Reglamento Orgánico que regula las competencias de las Unidades y Departamentos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expedido en la Resolución No. C 0076 de 12 de diciembre de 2007, definen 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;

Que, de acuerdo a lo señalado en los artículos 7 y 8 del Código Orgánico Tributario, en concordancia con lo establecido en el artículo 1697 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es facultad del Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitir resoluciones y circulares de carácter general, siempre que atiendan los principios de transparencia y simplicidad administrativa para la aplicación de leyes y ordenanzas tributarias y para la armonía y eficiencia de la Administración Metropolitana Tributaria;

Que, mediante Acción de Personal No. 0000021719 de 28 de noviembre de 2019, se nombró al doctor Juan Guillermo Montenegro Ayora, como Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, es deber de la Administración Metropolitana Tributaria expedir los actos normativos necesarios para el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes: y,

En uso de sus facultades de conformidad con la normativa vigente:

#### RESUELVE:

**Art. 1.-** Establecer que, a partir del 15 de noviembre de 2021, los tributos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito, serán determinados bajo el sistema de determinación del sujeto pasivo previsto en el artículo 89 del Código Orgánico Tributario.

**Art. 2.-** Establecer al sistema en línea o vía internet, como mecanismo único de presentación de declaraciones de tributos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo con los sistemas y herramientas tecnológicas implementadas para el efecto por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito MDMQ.

**Art. 3.-** Aprobar el Formulario TD-002 y su Instructivo de llenado, mismos que constan como anexos a la presente resolución y, por tanto, parte integrante de la misma, para la declaración en línea de tributos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito.

El Formulario TD-002 de declaración de impuestos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito y su instructivo de llenado, estarán disponibles en el portal web institucional (<https://pam.quito.gob.ec>).

**Art. 4.-** Los sujetos pasivos de las obligaciones tributarias señaladas, deberán contar con usuario y contraseña, que les faculte hacer uso de los servicios municipales electrónicos, habilitados para la declaración objeto de la presente resolución, accediendo a la plataforma electrónica del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez habilitado el usuario, uno de los contratantes deberá efectuar la declaración a la que están obligados, mediante el Formulario TD-002, accediendo al portal electrónico con su usuario y contraseña; luego de lo cual, será necesario que todos los contratantes, bajo el uso de sus correspondientes usuarios y contraseñas, aprueben o rechacen la declaración presentada.

En caso de que todos los contratantes aprueben la declaración presentada, la misma se entenderá definitiva y vinculante para el o los sujetos pasivos, generándose las órdenes de cobro de las obligaciones tributarias correspondientes; si, por el contrario, uno o varios de los contratantes rechaza la declaración, ésta se considerará ineficaz y será dada de baja automáticamente; o, en caso de no ser aceptada por todos ellos, luego de transcurridos 30 días laborables desde la declaración inicial, se presumirá el rechazo de la declaración y será automáticamente dada de baja, pudiendo cualquiera de los contratantes volver a presentarla en cualquier tiempo.

Las responsabilidades y derechos sobre uso y custodia de credenciales electrónicas se regirán por los convenios de uso de tales medios que se suscriban en el portal respectivo.

**Art. 5.-** Los sujetos pasivos, declararán las obligaciones tributarias objeto de la presente resolución, conforme a la normativa nacional y metropolitana vigente, en la forma y con los requisitos que la ley o los reglamentos exijan; y, el resultado será la generación automática de las órdenes de cobro de las obligaciones tributarias que serán notificadas al correo electrónico que los sujetos pasivos consignen en la declaración.

Lo anterior, sin perjuicio de los procesos de verificación o determinación a ser ejercida por la Administración Tributaria Seccional.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

**PRIMERA.-** El 10 de noviembre del 2021, a las 14:30 pm, se suspenderá el proceso de declaración y determinación mixta de impuestos por transferencia de dominio, a través del Formulario TD-001, bajo el régimen previsto en la Resolución No. GADDMQ-DMT-2020-0008-R de 08 de mayo de 2020.

**SEGUNDA.-** Las declaraciones iniciales que se hubieren realizado de manera digital, conforme el sistema de determinación mixta, mediante el Formulario TD-001, para liquidación de impuestos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito y que no hubiesen sido aceptados por todos los contratantes, hasta el 10 de noviembre del 2021, a las 14:30 pm, serán dados de baja automáticamente, independientemente de la fecha de la

declaración inicial, pudiendo los contribuyentes presentar la nueva declaración tributaria, a partir del 15 de noviembre de 2021 conforme el artículo 1 de la presente resolución.

**TERCERA.-** Los trámites ingresados, con la aprobación de la declaración por todos los contratantes, de manera digital, hasta el día 10 de noviembre del 2021 a las 14:30 pm, mediante el proceso de determinación mixta, a través del Formulario TD-001, para liquidación de impuestos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito, serán atendidos bajo el proceso previsto en la Resolución No. GADDMQ-DMT-2020-0008-R de 08 de mayo de 2020.

#### DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

**ÚNICA.-** Deróguese la Resolución No. GADDMQ-DMT-2020-0008-R de 08 de mayo de 2020 y sus anexos, emitida por el Director Metropolitano Tributario, conforme el régimen de transición establecido en la presente resolución.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente resolución entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en los medios de difusión institucional y el Registro Oficial.

La señora Secretaria General de la Dirección Metropolitana Tributaria, llevará a cabo el trámite de publicación de la presente resolución en los medios de difusión institucional del GAD del Distrito Metropolitano de Quito y en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.-

Documento firmado electrónicamente

Dr. Juan Guillermo Montenegro Ayora  
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO

Anexos:

- FORMULARIO TD002.docx
- Instructivo Declaración de impuestos por transferencia de dominio.docx.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DECLARACIÓN DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
FORMULARIO TD-002

**Nota:** Para leer Anexo, ver Registro Oficial Suplemento 578 de 16 de noviembre de 2021, página 9.

#### INSTRUCTIVO DE DECLARACIÓN DE IMPUESTOS POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO

##### 1. OBJETIVO

Establecer el procedimiento y guía para la correcta declaración de impuestos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), realizada por los sujetos pasivos, en cumplimiento a lo establecido en el Art. 89 del Código Orgánico Tributario (COT).

##### 2. ALCANCE

El presente instructivo aplica a todas las actividades que se deben cumplir obligatoriamente en la declaración de impuestos por transferencia de dominio de bienes inmuebles situados en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por parte de los sujetos pasivos, a través del formulario electrónico TD 002, que se encuentra en la página [quito.gob.ec](http://quito.gob.ec).

##### 3. RESPONSABILIDADES

Contribuyente y/o Responsable:

- (i) Realizar la declaración en línea a través de la plataforma electrónica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ), sin omitir, falsear u ocultar información; y,
- (ii) El cumplimiento de obligaciones tributarias generadas por la declaración de transferencia de dominio de bienes inmuebles.

##### 4. DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

MDMQ: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
DMT: Dirección Metropolitana Tributaria  
COT: Código Orgánico Tributario  
COOTAD: Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización  
COC: Código Civil  
COMDMQ: Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito  
LORTI: Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno  
RALORTI: Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno  
LEPH: Ley de Propiedad Horizontal

## 5. PROCEDIMIENTO

### a. Declaración de impuestos por Transferencia de Dominio, por parte de los sujetos pasivos.

Los contribuyentes y/o responsables deberán realizar la declaración de impuestos por transferencia de dominio de bienes inmuebles, en línea, a través del formulario electrónico TD 002, que se encuentra en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito [quito.gob.ec](http://quito.gob.ec), cumpliendo con la normativa nacional y metropolitana vigente, y al presente instructivo.

#### Requisitos:

- Contar con usuario habilitado para acceder a servicios municipales en línea.
- No tener obligaciones tributarias pendientes de pago respecto al predio que se va a transferir. (Art. 495 COOTAD)
- Verificar que la información catastral del predio que va a transferir se encuentre actualizada (Arts. 526-526.1 COOTAD).
- Declaración de impuestos por transferencia de dominio de todos los comparecientes en el acto traslativo de dominio. (Art. 96 literal d) COT).
- Pago de las obligaciones tributarias que se generen (Art. 36-43 COT).
- Declaración tributaria:

Los campos habilitados para declarar información, constan identificados con el color:

#### 1. Tipo de declaración:

1.1. Original: Seleccionar esta opción, cuando la declaración es ingresada por primera vez y no hubiere consignado los tributos en otro cantón. (Art. 1723 COMDMQ)

1.2. Sustitutiva Seleccionar esta opción para modificar, enmendar o actualizar una declaración original o por haber consignado el tributo en otro cantón (Art. 530 inciso 4to COOTAD; Art. 1723 COMDMQ)

1.2.1. Conozco el número de trámite a sustituir o aclarar: Seleccionar esta opción cuando se cuente con un número de trámite de la declaración en este municipio, al que va a modificar, enmendar o actualizar la declaración.

1.2.1.1. Nro. de trámite original: Declarar el número de trámite de la declaración original, a la que va a modificar, enmendar o actualizar y presione el botón Buscar.

1.2.2. No conozco el número de trámite a sustituir o aclarar: Seleccionar esta opción cuando no cuente con un número de trámite de declaración de impuestos en este municipio, al que va a modificar, enmendar o actualizar la declaración o cuando hubiese pagado en otro cantón Art. 530 inciso 4to COOTAD.

1.2.2.1. Nro. de orden de pago: Declarar el número de título de crédito del pago original, cuando hubiese emitido el Municipio de Quito por una declaración previa del contribuyente, de la cual no conoce el número de trámite. (Arts. 25 y 149 COT).

1.2.2.2. Pago en otro cantón: Seleccione esta opción en caso de que hubiere realizado el pago de alcabala o utilidad y/o plusvalía en otro cantón. (Art. 530 inciso 4to COOTAD).

2. Tipo de contrato: Seleccionar el tipo de contrato objeto de la declaración de impuestos. En caso de no encontrarse en el combo, el tipo de contrato objeto de la declaración, seleccione la opción Transferencia de dominio. (Art. 1454 COC).

2.1. Tipo de contrato a aclarar: Aplica únicamente para Aclaratoria, modificatoria o rectificatoria: Declarar el tipo de contrato que está aclarando.

3. DATOS DE LA TRANSFERENCIA: Presione el botón Añadir predio, para incorporarlo a su declaración.

3.1. Número de Predio: Declare el número de predio objeto de la transferencia y presione el botón Buscar.

En Expropiación parcial, Adjudicación de faja de terreno: Declarar el número de predio al que se resta o se agrega la faja de terreno respectivamente. (Art. 446 COOTAD; Art. 3465-3466 COMDMQ)

En reestructuración parcelaria: Declarar el número de predio del cual se resta superficie. (Art. 1853-1855 COMDMQ).

3.2. Marque los copropietarios que transfieren: Revise la información catastral. En caso de encontrar error o alguna alerta, solicite su actualización a la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del enlace que se encuentra en la misma pantalla. En caso de encontrarse correcta, marque con un check, al lado izquierdo de cada copropietario que transfiere (TRADENTE), o del causante en caso encontrarse catastrado a su nombre y el tradente haya adquirido la propiedad por herencia Arts. 687 y 998 COC).

3.3. No. de identificación del actor: Declare el número de cédula, RUC o pasaporte del compareciente, sea en calidad de tradente o adquirente y presione el botón Buscar. Si agrega más predios, los tradentes y adquirentes del primer predio, se copiarán a los siguientes predios, por lo que, de tratarse de diferentes comparecientes, deberá corregir la información a través del botón Eliminar (Art. 687 COC)

3.4. No. de identificación del mandatario, representante o responsable: Declare el número de cédula o pasaporte de la persona natural que comparece en calidad de mandatario, representante legal o responsable del tradente o adquirente, de ser el caso, y presione el botón Buscar (Art. 690 y 2020 COC; Art. 27 COT).

3.5. Dirección para notificación: Declare los datos personales del tradente o adquirente, como domicilio tributario, para efectos de notificación y presione el botón Guardar, luego el botón Añadir. (Arts. 59-63 COT; Art. 105 COT).

Recuerde: Para declarar los tradentes, adquirentes y, porcentajes de transferencia y adquisición, abrir la pantalla de cada predio, a través del botón E, luego los botones Agregar tradente y Agregar adquirente respectivamente.

**Nota:** Para leer Anexo, ver Registro Oficial Suplemento 578 de 16 de noviembre de 2021, página 14.

3.6. Porcentaje de transferencia: Declare el porcentaje que transfiere cada copropietario y que cuente con derechos y acciones disponibles conforme a Catastro, lo cual se muestra al lado izquierdo de este campo. Se aclara que en catastro consta como propietario titular uno de los cónyuges, por tanto, a esa persona se le registra el total del porcentaje de transferencia de la sociedad conyugal y no requiere declarar el porcentaje de transferencia del otro cónyuge compareciente; y seleccione el enlace GUARDAR. Se aclara que no se refiere a alícuota, sino de derechos y acciones. (Arts. 139 y 157 COC; Art. 5 LEPH).

3.7. Marque si comparece con cónyuge: Seleccione esta opción con un visto, en caso de que él o la adquirente comparezca con el cónyuge con quien tenga sociedad conyugal y declare sus datos siguiendo los mismos pasos desde el numeral 3.3.

3.8. Porcentaje de adquisición: Declarar el porcentaje que adquiere cada uno. Se aclara que, al comparecer con cónyuge y tener sociedad conyugal sin que se encuentren modificadas sus reglas con capitulaciones matrimoniales, declarar un solo porcentaje para ambos cónyuges; y seleccione el enlace GUARDAR. (Art. 150 COC);

3.9. Superficie transferida: Aplica para Adjudicación de faja de terreno, Expropiación parcial y Reestructuración parcelaria: Seleccione la opción Editar al extremo derecho de la fila, declarar la superficie de la faja terreno que se adjudica, expropia o transfiere y marque la opción Actualizar que fue reemplazada por la opción Editar. Se aclara que en reestructuración parcelaria existe transferencia de dominio únicamente cuando se trate de diferentes propietarios de cada predio. (Art. 2163 COMDMQ)

#### 4. DATOS PARA EL CÁLCULO DE LOS TRIBUTOS

4.1. Precio o cuantía total de la Transferencia: Declare el precio o cuantía de lo que está transfiriendo. (Arts. 1747-1748 COC)

De tratarse de cuantía indeterminada o prescripción adquisitiva de dominio, declare valor cero.

4.2. Forma(s) de adquisición.- Seleccione la forma como el tradente adquirió el bien inmueble objeto de la transferencia

- Única: Seleccionar esta opción cuando el/los predio (s) que transfiere, adquirió mediante una sola forma de adquisición.  
- Varias en derechos y acciones o nuda propiedad y usufructo: Aplica esta opción en los siguientes casos: (Art. 597 COC; Arts. 599 y 787 COC; Art. 595 y 600 COC).

a) Cuando el/los predios que transfiere, adquirió mediante dos o más adquisiciones de derechos y acciones.  
b) Cuando adquirió el usufructo mediante una forma y, la nuda propiedad mediante otra forma; en tal caso, declarar una forma de adquisición por el usufructo cuyo valor corresponde al 60%, y otra forma de adquisición por la nuda propiedad cuya valoración corresponde al 40%. (Art. 58 numeral 7 RALORTI)  
c) Cuando transfiere la propiedad objeto de la unificación, sea por haber adquirido un predio y luego una faja de terreno municipal, por unificación o regularización de áreas, mediante acto administrativo o, por reestructuración parcelaria. En tal caso sacar el valor proporcional de acuerdo a la superficie.

- Varias por predio (s): Aplica esta opción en los siguientes casos:

a) Cuando los predios que se transfieren, fueran adquiridos: un predio o grupo de predios mediante una forma y, otro predio o grupo de predios, mediante otra forma de adquisición.  
b) Cuando la transferencia sea de predios rurales y urbanos; en tal caso, deberá declarar en una forma de adquisición, los predios urbanos y en otra forma los predios rurales.  
c) Cuando transfiera diferentes porcentajes de derechos y acciones fincados en predios que han sido adquiridos mediante diferentes formas de adquisición, a fin de establecer el valor parcial de cada transferencia.

En los tipos de contrato: Liquidación de sociedad conyugal. Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil. Marque aquí para declarar los valores de los impuestos: Marque el botón para continuar con la declaración de los rubros correspondientes a los impuestos. (Art. 217 COC; Art. 703 COC).

4.2.1. Porcentaje de derechos y acciones adquiridos mediante esta forma: Declare el porcentaje adquirido mediante esta forma. Para declarar el resto de porcentajes de adquisición, se mostrará las mismas opciones para cada adquisición.

4.2.2. Seleccione los predios adquiridos mediante esta forma: Seleccione con un visto el predio o grupo de predios adquiridos mediante esta forma de adquisición; los demás predios los deberá seleccionar con su forma de adquisición correspondiente.

4.2.3. Precio o cuantía de los bienes seleccionados: Declarar el precio o cuantía por la transferencia de los bienes correspondientes a esta forma de adquisición; una vez declarados todos los rubros de esta forma de adquisición, declarar el precio o cuantía correspondiente a los otros predio o grupo de predios.

4.3. Seleccione la persona a nombre de quien se emite la orden de pago: Seleccione de los combos siguientes, al sujeto pasivo del impuesto a la utilidad y/o plusvalía y a nombre de quien se emitirá la obligación tributaria (Art. 160 COT; Art. 556 COOTAD).

4.3.1. Beneficiario de la refundición.- Aplica únicamente para los tipos de contrato Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil. Seleccione de los combos siguientes, al



adjudicatario que recibe valor mayor al correspondiente por la cuota a la que tiene derecho. (Art. 1358 COC).

4.3.2. Valor de Refundición (mayor entre avalúo catastral y valor contractual): Aplica únicamente para los tipos de contrato Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil. Declare en dólares, el excedente de lo que recibe frente a la cuota a la que tiene derecho, de acuerdo al porcentaje de copropiedad.

4.3.3. Avalúo catastral proporcional a superficie transferida y derechos y acciones: Aplica para Adjudicación de faja de terreno, Expropiación parcial y Reestructuración. Declarar la parte proporcional del avalúo catastral, en relación a la superficie que transfiere. En caso de haber adquirido mediante varias formas en derechos y acciones, calcular el valor proporcional a los derechos y acciones correspondientes a cada forma. (Art. 526.1 COOTAD)

4.4. (-) Costo de adquisición: Declarar el valor por el cual el tradente adquirió el bien que transfiere, conforme conste en la escritura de adquisición, con las siguientes consideraciones: (Art. 559 COOTAD).

a) Si la transferencia es de una parte de derechos y acciones, nuda propiedad, usufructo o el inmueble a transferir es producto de fraccionamiento o declaratoria de propiedad horizontal, por parte del tradente: declarar la parte proporcional a los derechos y acciones, nuda propiedad, usufructo, a la superficie del predio global o a la alícuota, respectivamente.

b) Cuando el/los predios a transferir fueron adquiridos mediante adjudicación en partición, liquidación de la sociedad conyugal o partición administrativa: declarar el valor constante en la escritura de antecedente a la partición (Art. 1360, 200 y 2213 COC).

c) Cuando el tipo de contrato objeto de declaración sea Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil: Declarar la parte proporcional al porcentaje de refundición.

d) Cuando el/los predios a transferir fueron adquiridos mediante prescripción adquisitiva de dominio o sucesión por causa de muerte: el costo de adquisición es cero. (Arts. 2398 al 2413 COC; y, Art. 603 y 993 COC).

e) Cuando el/los predios a transferir fueron adquiridos mediante escritura de cuantía indeterminada: podrá declarar el avalúo catastral a la fecha del otorgamiento de la escritura de antecedente de dominio.

4.5. (-) Mejoras: Declarar el valor de las mejoras invertidas en el/los inmuebles que se van a transferir de los cuales pueda justificar documentadamente. En caso de transferir derechos y acciones, nuda propiedad, usufructo, declarar la parte proporcional a lo que transfiere y a la forma de adquisición. Cuando el tipo de contrato objeto de la declaración sea: Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil declarar la parte proporcional al porcentaje de refundición. (Art. 559 COOTAD).

4.6. (-) Valor pagado por Contribución Especial de Mejoras: Declarar el valor pagado por contribución especial de mejoras (obras distritales y obras locales), del/los predios que va a transferir, que hubiere cancelado desde la/s fechas de adquisición y que pueda justificar documentadamente. En caso de transferir una parte de lo adquirido, sea derechos y acciones, por declaratoria de propiedad horizontal o fraccionamiento, declarar el valor proporcional a los derechos y acciones, alícuota o superficie, y a la correspondiente forma de adquisición. Cuando el tipo de contrato objeto de la declaración sea: Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil declarar la parte proporcional al porcentaje de refundición. (Art. 569 COOTAD).

4.7. (-) Concesión onerosa de derechos: Declarar el valor pagado por concesión onerosa de derechos por el/los predios que va a transferir, que se hubieren generado desde la fecha de adquisición y que pueda justificar documentadamente. En caso de transferir una parte de lo adquirido, sea derechos y acciones, por declaratoria de propiedad horizontal o fraccionamiento, declarar el valor proporcional a los derechos y acciones, alícuota o superficie y a la correspondiente forma de adquisición. Cuando el tipo de contrato objeto de la declaración sea: Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil declarar la parte proporcional al porcentaje de refundición (Art. 2512 COMDMQ; y, Art. 377 LCOMP)

4.8. (-) Dedución por tiempo transcurrido (5% x cada año desde su adquisición): Presione el botón Añadir o corregir fecha, para declarar la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición del tradente o del causante, si adquirió por herencia, declarar la fecha de fallecimiento de los causantes. (Art. 559 COOTAD)

Para los tipos de contrato Liquidación de sociedad conyugal, Partición y adjudicación, y Adjudicación por liquidación de sociedad mercantil, declarar el valor a deducir en dólares.

4.8.1. Fecha de inscripción(\*): Declare la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la escritura de adquisición del tradente o del causante si el tradente adquirió la propiedad por herencia.

4.8.2. Adquirido por herencia: Seleccione Si en caso de que el tradente haya adquirido la propiedad por herencia, caso contrario seleccione No.

4.8.2.1. Datos del causante: Seleccione al causante de la lista desplegable; en caso de no encontrarse, marque con un visto el cuadro de "Ingreso manual" y declare el número de cédula o pasaporte de la persona fallecida de quien hereda el tradente y presione el botón Buscar. En caso de no contar con este dato, deje el campo vacío y declare el nombre completo del causante y la fecha de fallecimiento.

4.9. (-) Desvalorización de la moneda conforme lo establecido por el Banco Central del Ecuador: Para obtener este valor, el subtotal 2, multiplique por el porcentaje establecido por el BCE, el cual lo puede consultar a través de su página web: <https://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/316-boletin-de-desvalorizacion-monetaria>. En caso de que el valor sea negativo (-), declare valor cero. (Art. 559 COOTAD)

4.10. (\*) Tarifa: Seleccione la tarifa establecida para el cálculo del impuesto a la utilidad.

- Por regla general la tarifa a aplicar es el 10%. (Art. 556 COOTAD)

- Para primeras transferencias a partir del año 2006, cuando 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 el 0,5%, (Art. 1468 COMDMQ)

- Para primeras transferencias a partir del año 2006, cuando 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 4% (Art. 1468 COMDMQ).

4.11. (-) Exención utilidad: Seleccione SI aplica exención, en caso de que el contrato o el sujeto pasivo goce de exención del impuesto a la utilidad y/o plusvalía, caso contrario seleccione la opción NO. (Ar. 31 COT; y, Art. 1467 COMDMQ)

4.11.1. Marque la(s) persona(s) exentas(s): Marque a las personas beneficiarias de la exención del impuesto a la utilidad y/o plusvalía

4.11.2. Causal de exención: Seleccione del combo, la base legal aplicable para el beneficio de exención del impuesto a la utilidad y/o plusvalía. En caso de seleccionar Art. 14 de la LOPAM, llenar el formulario de patrimonio e ingresos que se muestra automáticamente en la pantalla auxiliar. Si selecciona la opción otros, declarar la base legal en el campo "Observaciones".

4.11.3. Observaciones: En caso de haber seleccionado la opción Otros, del combo causal de exención, declarar en este campo la base legal aplicable para la exención del impuesto a la utilidad y/o plusvalía, o cualquier información adicional que considere relevante respecto a esta declaración y presione el botón Guardar luego Añadir.

4.11.4. Fecha de exigibilidad Imp. Utilidad: Aplica únicamente para tipo de contrato Aclaratoria modificatoria o rectificatoria o declaraciones sustitutivas: Declare la fecha de exigibilidad del impuesto a la utilidad, considerando la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la escritura que es objeto de la aclaración. (Art. 19 COT)

4.12. Seleccione la persona a nombre de quien se emite la orden de pago: Seleccione de los combos siguientes, al sujeto pasivo del impuesto de alcabala, a nombre de quien se emitirá la obligación tributaria (Art. 531 COOTAD; y, Art. 15 COT)

4.12.1. Porcentaje de donación ilegítima: Aplica solo para Donación legítima e ilegítima y Donación legítima e ilegítima de nuda propiedad: Declare el porcentaje de derechos y acciones fincados en el predio que se done y que no sea entre padres e hijos (Arts. 1402-1452 COC)

4.13. Aplica Rebaja: Seleccione SI en caso de aplicar rebaja del impuesto de alcabala establecida en el Art. 533 del COOTAD, caso contrario seleccione NO.

4.13.1. Fecha de escritura de adquisición del tradente: Declare la fecha de otorgamiento en la Notaría, de la escritura de adquisición del predio, por parte del tradente.

4.14. (-) Exención alcabala: Seleccione SI, aplica exención en caso de que el contrato o el sujeto pasivo goce de exención del impuesto de alcabala, caso contrario seleccione la opción NO. (Art. 534 COOTAD)

4.14.1. Marque la(s) persona(s) exentas(s): Marque a las personas beneficiarias de la exención del impuesto de alcabala

4.14.2. Causal de exención: Seleccione del combo, la base legal aplicable para el beneficio de exención del impuesto de alcabala. En caso de seleccionar Art. 14 de la Ley orgánica de personas adultas mayores (LOPAM), llenar el formulario de patrimonio e ingresos que se muestra automáticamente en la pantalla auxiliar. Si selecciona la opción otros, declarar la base legal en el campo "Observaciones".

4.14.3. Observaciones: En caso de haber seleccionado la opción Otros, del combo causal de exención, declarar en este campo la base legal aplicable para la exención del impuesto de alcabala, o cualquier información adicional que considere relevante respecto a esta declaración y presione el botón Guardar luego Añadir

4.14.4. Fecha de exigibilidad Imp. Alcabala: Aplica únicamente para tipo de contrato Aclaratoria modificatoria o rectificatoria o declaraciones sustitutivas: Declare la fecha de exigibilidad del impuesto de alcabala, considerando la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la escritura que aclara.

## 5. ABOGADO Y NOTARIA PARA FINES INFORMATIVOS

5.1. Datos del abogado patrocinador: Declare los datos del abogado patrocinador.

5.2. Notaría: Declare los datos de la notaría donde protocolizará la escritura pública de transferencia de dominio.

- Lineamientos adicionales para determinados contratos:

1. Permuta: Realizar una declaración por cada transferencia de predio o grupo de predios, correspondiente a los mismos tradentes y adquirentes. Ejemplo: una declaración por la transferencia de A en favor de B; y, otra declaración por la transferencia de B en favor de A. (Arts. 1837-1840 COC).

2. Adjudicación de faja de terreno o expropiación parcial: Cuando la faja de terreno que se adjudica o se expropia, no tiene número de predio según catastro, declarar el número de predio al que se incorpora y se resta la faja. (Art. 3465 COMDMQ).

3. Contrato adicional en la misma escritura o transferencia por disposición legal:

Seleccione este tipo de contrato en los siguientes casos:

a. Cuando en el mismo contrato se realice más de una transferencia del mismo predio o grupo de predios. Ejemplo: "A" transfiere en favor de "B"; y, "B" transfiere en favor de "C", en tal caso, seleccionar este tipo de contrato en la segunda transferencia.

b. En transferencias por disposición legal, por comisos o decretos ejecutivos.

c. Transferencia por disposición legal, como decretos ejecutivos, comisos u otros emitidos por autoridad competente que no se encuentren dentro de los tipos de contratos que constan en el formulario.

4. Transferencia de dominio: Seleccionar este tipo de contrato, para aquellos que no se encuentren dentro del combo establecido en el numeral 2 de la declaración. (Art. 603 COC)

5. Transferencia de diferentes porcentajes de nuda propiedad y usufructo: Realizar una declaración por la transferencia de la nuda propiedad y otra por la transferencia de usufructo. La valoración de la nuda propiedad es de 40% y de usufructo 60% (Art. 58 RALORTI)

6. Cuando el tradente adquiere por diferentes formas, la nuda propiedad y el usufructo: En 4.2. Forma(s) de adquisición,

seleccionar la opción Varias de derechos y acciones y en cada forma de adquisición, para el usufructo: declarar 60% el porcentaje de derechos y acciones que transfiere; y, para nuda propiedad: declarar como porcentaje de adquisición, el 40% el porcentaje de derechos y acciones que transfiere, más los valores correspondientes a cada adquisición. Art. 58 RALORTI.

7. El antecedente de dominio es adjudicación en partición entre copropietarios: Declarar costo de adquisición, tiempo transcurrido u demás rubros, en base al o los antecedentes de dominio anterior a la partición, por el efecto retroactivo establecido en los Arts. 1360, 200 y 2213 Código Civil.

8. Cuando la transferencia es de predio(s) urbano y rural: Seleccionar varias formas de adquisición por predios y declarar una forma al o los predios urbanos y otra forma al o los predios rurales. (Art. 494 COOTAD).

9. Cuando el tradente adquirió la propiedad por varias formas de adquisición de derechos y acciones y por predios: Realizar una declaración por cada predio o grupo de predios que tengan el mismo antecedente de dominio.

10. Cuando el tradente adquirió la propiedad, una parte mediante una forma adquisición y otra mediante adjudicación de faja de terreno, por efecto de reestructuración parcelaria o regularización de área: En formas de adquisición, seleccionar varias formas en derechos y acciones y declarar valores conforme a cada adquisición y proporcional a la superficie de cada adquisición. (Art. 3465 COMDMQ; y, Art. 2163 COMDMQ)

11. En un contrato se transfiere la propiedad plena y en el mismo instrumento constituye o renuncia el usufructo: Realizar una declaración por la transferencia de propiedad plena y otra respecto al usufructo. (Arts. 778-824 COC).

12. Cuando la transferencia es sobre un inmueble producto de la unificación de predios por parte del tradente y han sido adquiridos en diferentes fechas: En 4.2. Forma(s) de adquisición, seleccionar la opción Varias de derechos y acciones, y en cada forma de adquisición, declarar como porcentaje de adquisición, el porcentaje equivalente del lote adquirido mediante esa forma, frente a la superficie del lote unificado, más los valores correspondientes al título de adquisición.

13. Cuando personas adquieren la nuda propiedad y otras el usufructo: Al usufructuario declarar 0% en 3.8 Porcentaje de adquisición, dado que en catastro consta únicamente a nombre del nudo propietario.

#### b. Cumplimiento de obligaciones tributarias

Una vez que el contribuyente ha realizado la liquidación de impuestos, serán notificados mediante correo electrónico sobre las obligaciones tributarias generadas, deberá cancelarlas en una entidad financiera que tenga convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con lo que se emite automáticamente el certificado digital de pago de impuestos por transferencia de dominio, para la consulta de la Notaría registrada en el formulario declarado y del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Con lo señalado, el contribuyente puede acudir a la Notaría, para la celebración de la escritura pública correspondiente. (Art. 15 COT).

c. Emisión del certificado de pago de impuestos por transferencia de dominio.

Canceladas las obligaciones tributarias, generadas por el administrado, se registra automáticamente en el sistema informático de recaudaciones, que a su vez informa al sistema de liquidación de impuestos por transferencia de dominio, el cual genera de manera automática el Certificado de pago de impuestos por transferencia de dominio, para la consulta en la Notaría declarada por el contribuyente y Registro de la Propiedad del MDMQ. (Art. 38 COT; y, Art. 101 COT).

#### 6. GLOSARIO DE TÉRMINOS.

- LIQUIDAR: Conjunto de operaciones tendientes a determinar la base imponible, valor de las obligaciones tributarias y sujetos pasivos y activo de las mismas.
- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Transmisión del derecho de propiedad.
- DOMINIO: Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
- TRADENTE: Persona que transfiere el derecho de propiedad.
- ADQUIRENTE: Persona que adquiere el derecho de propiedad.
- CONTRIBUYENTE: Persona obligada a realizar el pago de una obligación tributaria
- COMPARECIENTE: Persona que comparece sea en calidad de tradente o adquirente.