



GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0230 - M

Fechas de publicación: 04, 05 y 08 de julio de 2024

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
RESOLUCIÓN	2024-DMT-003249	RESOL-DMT-UPRT-2024-004163	1791917715001	COMITE PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2	No aplica



TRAMITE No. 2024-DMT-003249
ASUNTO: RESOLUCIÓN
CONTRIBUYENTE: COMITE PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2
CEDULA / RUC: 1791917715001

RESOL-DMT-UPRT-2024-004163
LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 76 establece: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados. (...)”;*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“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 (...)”;*

Que, la misma Norma Fundamental del Estado, en su artículo 82, al referirse al derecho a la seguridad jurídica, define a éste como: *“(...) el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”;*

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 37 establece: *“El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: (...) 5. Exenciones en el régimen tributario.”;*

Que, los artículos 67 y 69 del Código Orgánico Tributario conceden a las administraciones tributarias, entre otras facultades, la de expedir resoluciones motivadas en atención a los reclamos y peticiones presentados por los sujetos pasivos;

Que, el artículo 75 del Código Orgánico Tributario dispone: *“La competencia administrativa tributaria es la potestad que otorga la ley a determinada autoridad o institución, para conocer y resolver asuntos de carácter tributario.”*

Que, el artículo 103 del Código Orgánico Tributario señala: *“Son deberes sustanciales de la administración tributaria: (...) 3. Recibir toda petición o reclamo, inclusive el de pago indebido, que presenten los contribuyentes, responsables o terceros que tengan interés en la aplicación de la ley tributaria y tramitarlo de acuerdo a la ley y a los reglamentos; (...) 5. Expedir resolución motivada en el tiempo que corresponda, en las peticiones, reclamos, recursos o consultas que presenten los sujetos pasivos de tributos o quienes se consideren afectados por un acto de la administración (...)”;*

Que, el artículo 82 del Código Orgánico Tributario establece: *“Los actos administrativos tributarios gozarán de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad y están llamados a cumplirse; pero serán ejecutivos, desde que se encuentren firmes o se hallen ejecutoriados. Sin embargo, ningún acto administrativo emanado de las dependencias de las direcciones y órganos que administren tributos, tendrán validez si no han sido autorizados o aprobados por el respectivo director general o funcionario debidamente delegado.”*

Que, el artículo 18 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en concordancia con el artículo 10, ibídem, señala que el respectivo Director en cada rama de la administración distrital le corresponde el conocimiento y la resolución de las solicitudes y peticiones de los ciudadanos, así como las cuestiones que hayan sido objeto de delegación del Alcalde;

Que, mediante Resoluciones de Alcaldía No. ADMQ022-2023 de 14 de noviembre de 2023 y ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024, se 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, mediante Resolución de Alcaldía No. A 003 de fecha 5 de febrero del 2015 se autoriza al señor Director Metropolitano Tributario la facultad de designar a funcionarios de nivel inferior de autoridad dentro del ámbito de su

competencia a la ejecución de ciertas funciones;

Que, mediante Resolución No. GADDMQ-DMT-2023-0029-R, de fecha 01 de septiembre de 2023, el Director Metropolitano Tributario resolvió delegar a la ingeniera **Carla Sofía Cespedes Navas**, servidora municipal de la Jefatura de Asesoría Tributaria, la atribución de suscribir con su sola firma: *"Resoluciones u oficios que atiendan solicitudes o peticiones realizadas por contribuyentes, responsables o terceros: (...) 2. En los que se alegue la extinción de las obligaciones tributarias, acorde a los modos previstos en el artículo 37 del Código Tributario (...), pendientes para con la Administración Metropolitana Tributaria, cuando éstas, en todos los casos señalados, no superen los USD. 500,00 (quinientos dólares de los Estados Unidos de América)";* y,

Que, con fecha 17 de enero de 2024 la señora GUALLI GUAMAN BALTAZARA, poseedora del lote 2811 Ubicado en Mz 191 del COMITE PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2, ingresó el trámite signado con el No. 2024-DMT-003249, en el cual manifiesta: *"Solicito se revise los valores de Impuesto predial por que considero exagerados ya que el año 2023 pagué únicamente 14.35, solicito la reliquidación de valores"* respecto al predio 1240341, año 2024;

Que, una vez revisadas las normas legales pertinentes y la información con la que cuenta la Dirección Metropolitana Tributaria, se establece lo siguiente:

1. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN DE SOPORTE

El artículo 128 del Código Orgánico Tributario, señala que son admisibles todos los medios de prueba que la ley establece.

1.1 La contribuyente GUALLI GUAMAN BALTAZARA, como parte integrante de su petición presentó la siguiente información:

1.1.1 "Formulario de atención de reclamos y peticiones administrativos tributarios suscrito por el contribuyente antes mencionado, en el que requiere la revisión y recalcuro del Impuesto Predial, por el inmueble No. 1240341, por el año 2024.

1.2 Dentro de los procesos contemplados por la Dirección Metropolitana Tributaria, adjuntó al expediente la siguiente información:

1.2.1 Con fecha 18 de junio de 2024 se emitió la PROV-DMT-UPRT-2024-000840 en la cual se solicitó que en el término de **DIEZ DÍAS** hábiles de conformidad con el numeral 2 del artículo de 119 del Código Orgánico Tributario: *"2. El nombre y apellido del compareciente; el derecho por el que lo hace; el número del registro de contribuyentes, o el de la cédula de identidad, en su caso"*, la compareciente **COMPLEMENTE** la petición, toda vez que el predio No. 1240341 por el que solicita la revisión de valores, consta catastrado a nombre del COMITE PROMEJORAS CAUPICHU No. 2. en el año 2024, sin que se encuentre autorización o poder otorgado a su favor para que comparezca ante el presente trámite.

1.2.2 Con fecha 24 de junio de 2024 ingresó en respuesta a la PROV-DMT-UPRT-2024-000840 el anexo 2024-DMT-003249-ANX1 en el cual se adjunta la siguiente información:

- Certificado firmado por el Presidente del Comité Pro-Mejoras Caupichu 2 (Cdla. Metropolitana Caupichu), en el que se indica que el peticionario consta como socio y adjudicatario legal del terreno con construcción, ubicado en la Mz 191, Lote 2811, situado en la Calle-E-6-C y Calle Colectora -9, perteneciente a la Parroquia Turubamba, del cantón Quito

1.2.3 Impresión de la consulta realizada en la página web Dato Seguro, respecto a la cédula de ciudadanía No. 0601706583, perteneciente al señor GUALLI GUAMAN BALTAZARA, con fecha de nacimiento 10 de febrero de 1962, de estado civil divorciada.

1.2.4 Acta de Inscripción No. 27578, de fecha 31 de octubre de 2006, relacionada con la Ordenanza y Transferencia de Áreas Comunes No. 3635, que rige la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras "Caupichu 2", ubicada en la Parroquia Turubamba, expedida por el Concejo Metropolitano de Quito, el 03 de abril de 2006, protocolizada el 05 de septiembre de 2006 ante el Notario Noveno suplente, del cantón Quito, en el que constan 3226 lotes, signados del uno al tres mil doscientos veintiséis, cuyo detalle consta en la nómina de los socios que conforman dicho Comité, lista que forma parte integrante del expediente.

2. RESPECTO A LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y A LA INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. Revisada la base de datos con la que cuenta el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, se evidencia que el predio No. 1240341, se encuentra catastrado a nombre del COMITÉ PROMEJORAS CAUPICHU No. 2, el mismo que tiene emitidas las obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial y adicionales, por el año 2024, de acuerdo con el siguiente detalle:

Contribuyente: COMITE PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2					
Predio	Año	No. Orden de pago	Concepto	Valor USD\$	Estado
1240341	2024	44378321	IMPUESTO PREDIAL	162,17	PENDIENTE DE PAGO
			TASA SEGURIDAD CIUDADANA	16,87	
			CUERPO BOMBEROS QUITO	4,87	
			DESCUENTOS GENERALES	-1.62	
			TOTAL:	182,29	

Fuente: Consulta de obligaciones del MDMQ al 20-06-2024

- 2.2. De igual forma, una vez efectuada la revisión al Sistema de Cálculo de Impuesto Predial – CERVUS, se evidencia que el predio No. 1240341, se encuentra registrado a nombre del COMITÉ PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2, el cual presenta la siguiente información:

Datos del Predio					
Predio	Estado	Avalúo	Año	Zona	Barrio
1240341	Activo	32.433,87	2023	Urbana	NO

3. RESPECTO A LOS TRIBUTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD

RESPECTO AL IMPUESTO PREDIAL Y A LA RECTIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- 3.1. El artículo 15 del Código Orgánico Tributario señala: *“Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley.”*
- 3.2. El inciso primero del artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: *“Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un Impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley”.*
- 3.3. El artículo 504 ibidem dispone: *“Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25%) y un máximo del cinco por mil (5%) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.”*
- 3.4. El artículo 511 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización señala: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.”*
- 3.5. Mediante Ordenanza Metropolitana No. 066-2023, contenida en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y sancionada el 21 de diciembre de 2023, se establecieron las tarifas y la base imponible para determinar las obligaciones tributarias por concepto del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2024-2025, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuentan con Ordenanzas de Regulación.
- 3.6. El artículo 1491 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que contiene la Ordenanza Metropolitana No. 066-2023, señala: *“Para obtener la base imponible del impuesto predial urbano del predio o predios donde se encuentren los asentamientos humanos de hecho y consolidados que cuenten con una ordenanza metropolitana que reconozca y apruebe el asentamiento, en atención a lo dispuesto por el segundo inciso del artículo 715 del Código Civil, se deberá aplicar la siguiente fórmula:*



$$\text{Base Imponible} = \frac{\text{Avalúo total del predio}}{\text{Número total de lotes reconocidos en la ordenanza}}$$

Para la aplicación del impuesto, se aplicará a la base imponible así obtenida, las tarifas contenidas en las tablas de factores de aplicación establecidas en la correspondiente normativa vigente. Para obtener el impuesto a pagar, se deberá multiplicar el impuesto obtenido calculado para cada lote por el número de lotes que conformen el predio global. Esta determinación estará sujeta a una determinación posterior, en los términos del artículo 91.1 del Código Orgánico Tributario, una vez que la Dirección Metropolitana de Catastro proceda con la debida actualización del catastro inmobiliario individual y resultante de la regularización en mención. De establecerse diferencias a favor del sujeto activo, las mismas serán debidamente notificadas a los sujetos pasivos para su pago con acuerdo a los años que correspondan.

Para los casos en los cuales exista identificación y avalúo catastral individual conforme los registros catastrales, el impuesto predial se determinará aplicando las disposiciones generales pertinentes al caso, sobre la base del avalúo catastral atribuible a cada predio y valor catastral imponible.”

- 3.7. El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”
- 3.8. El artículo 146 del Código Orgánico Tributario indica: “La administración podrá rectificar en cualquier tiempo, dentro de los plazos de prescripción, los errores aritméticos o de cálculo en que hubiere incurrido en actos de determinación o en sus resoluciones.”
- 3.9. El Concejo Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus atribuciones, expidió la Ordenanza Metropolitana No. 3635 sancionada el 03 de abril de 2006, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado COMITE PROMEJORAS CAUPICHU No. 2, al cual le pertenecen 3226 lotes, entre estos el predio No. 1240341, que corresponde al lote No. 2811 objeto de la presente solicitud.
- 3.10. En virtud de lo señalado en la presente sección, con relación a la obligación tributaria por concepto de Impuesto Predial, del año 2024, correspondiente al predio No. 1240341, emitido a nombre del COMITE PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2, del cual consta como socio y adjudicatario legal la señora GUALLI GUAMAN BALTAZARA, se verifica que fue emitida sin considerar lo establecido en el Artículo 1491 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, ya que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, aprobado mediante Ordenanza Municipal emitida por parte del Concejo Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus atribuciones, conforme ha quedado señalado en la presente resolución, en este sentido, es pertinente recalculer los tributos de conformidad con las facultades previstas en la ley.

Consecuentemente, en atención a lo señalado en la presente resolución y considerando los elementos de prueba aportados por el (la) contribuyente, la Dirección Metropolitana Tributaria considera procedente la petición presentada, de conformidad con los antecedentes, normativa vigente y análisis efectuado en los numerales que anteceden.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Dirección Metropolitana Tributaria;

RESUELVE:

1. **ACEPTAR** la petición presentada por el señor GUALLI GUAMAN BALTAZARA, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente Resolución.
2. **DISPONER** se haga constar en el Sistema de Cálculo de Impuesto Predial – CERVUS, la condición de Asentamiento Humano de Hecho sobre el predio No. 1240341, a nombre del COMITÉ PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2, por el año 2024, de conformidad con el Art. 1491 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que contiene la Ordenanza Metropolitana No. 066-2023, sancionada el 21 de diciembre de 2023.
3. **RECALCULAR** la obligación tributaria por concepto de Impuesto predial, por el predio No. 1240341, por el año 2024, a nombre del COMITÉ PROMEJORAS CAUPICHU NO. 2, considerando lo establecido en el Art. 1491 del Código



Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y el Art. (...) 14 contenido en la Ordenanza Metropolitana No. 066-2023, sancionada el 21 de diciembre de 2023.

4. **INFORMAR** al contribuyente que la Administración Tributaria se reserva el derecho de verificar oportunamente la veracidad de la información contenida en el expediente administrativo. De existir un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en esta resolución, se considerará defraudación tributaria de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico Integral Penal.
5. **DISPONER** al área de ejecución de resoluciones de la Dirección Metropolitana Tributaria, proceda al cumplimiento de las acciones implícitas en esta resolución.
6. **NOTIFICAR** a la Dirección Metropolitana Financiera, para la contabilización de las transacciones implícitas y realice las gestiones que considere pertinente a las áreas de su dependencia.
7. **NOTIFICAR** con el contenido del presente documento a la señora **GUALLI GUAMAN BALTAZARA**, con arreglo a lo establecido en la normativa contenida en Código Orgánico Tributario, la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos y la Ley de Comercio Electrónico, Mensajes de Datos y Firma Electrónica. En caso de no perfeccionarse la notificación electrónica, se procederá a notificar en la siguiente dirección: Provincia: Pichincha Cantón: Quito. Parroquia: Guamaní Barrio: Comité Promejoras Caupichu Referencia: Frente Barrio Gariuchal.

Expediente físico contenido en 24 fojas.

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

Ing. Carla Sofía Céspedes Navas
DELEGADA DEL DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado Por:	
-----------------------	--



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.