

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

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0228-M

Fechas de publicación 01, 04 Y 05 de agosto de 2025

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	2025-DMT-007418	OFICIO-DMT-UPRT-2025-005337	1711654382	JARAMILLO BERMEO INES ADRIANA	No aplica

TRAMITE No. 2025-DMT-007418
ASUNTO: OFICIO
PETICIONARIO: JARAMILLO BERMEO CHRISTIAN
CEDULA / RUC: 1710103936

OFICIO-DMT-UPRT-2025-005337

Señor
Jaramillo Bermeo Chistian
Apoderado de la señora **JARAMILLO BERMEO INES ADRIANA**
Presente. -

Asunto: Atención al trámite No. 2025-DMT-007418

De mi consideración:

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;

Mediante Resoluciones de Alcaldía No. ADMQ022-2023 de 14 de noviembre de 2023 y ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024, que 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;

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 la ejecución de ciertas funciones;

Mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2022-0010-R de fecha 05 de abril de 2022, el Director Metropolitano Tributario resolvió delegar al Ingeniero José Javier Andrade Granizo, la atribución de suscribir con su sola firma "c) *Resoluciones u oficios que atiendan solicitudes o peticiones realizadas por contribuyentes, responsables o terceros*: 4. *Cualquier tipo de solicitud o petición respecto de obligaciones tributarias, intereses, multas o recargos, incluyendo el de solar no edificado, pendientes para con la Administración Metropolitana Tributaria, cuando éstas, en todos los casos señalados, no superen los USD 1.500,00 (mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América)*";

En este sentido, atendiendo a su petición ingresada en esta Dirección, mediante hoja de control No. 2025-DMT-007418 de 08 de abril de 2025, en la cual menciona "Sírvasse rectificar la orden de pago del impuesto predial, del predio 3764938, puesto a que la compraventa fue inscrita el 10 de enero del 2025, conforme acta y certificado adjunto. Poniéndolo a nombre del legítimo propietario"; del predio No. 3764938 de los años 2024 y 2025, al respecto informo:

El Código Civil, dispone:

Artículo 599: "El dominio, que se llama también propiedad, 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."

Artículo 603: "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción" (énfasis agregado)

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

Artículo 702: "Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad" (énfasis agregado).

Artículo 703: "La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble (...)"

La Ley de Registro, en su artículo 1 refiriéndose al Objeto del Registro: "Art. 1.- La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) *Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;*
- b) *Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y,*
- c) *Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.*" (énfasis agregado)

El Código Orgánico Tributario, dispone:

Artículo 15: "Concepto. - 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".

Artículo 24: "Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable".

Artículo 25: "Contribuyente es la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la ley, deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas".

Artículo 26: "Responsable es la persona que, sin tener el carácter de contribuyente debe, por disposición expresa de la ley, cumplir las obligaciones atribuidas a este.

Toda obligación tributaria es solidaria entre el contribuyente y el responsable, quedando a salvo el derecho de este de repetir lo pagado en contra del contribuyente, ante la justicia ordinaria y según el procedimiento previsto en el Código Orgánico General de Procesos".

El artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial manda "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" (énfasis agregado)

De la revisión en la base de datos con la que cuenta la Municipalidad se evidencia que el Predio No. 3764938, se encuentra catastrado a nombre de **AMANY SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL** y se observa que constan emitidas y canceladas obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial, de los años 2024 y 2025.

El artículo 37 del Código Orgánico Tributario, señala: "La obligación tributaria se extingue, en todo o en parte, por cualesquiera de los siguientes modos:

1 Solución o pago..."

En tal virtud, al evidenciarse que las obligaciones tributarias por concepto de Impuesto de Predial y adicionales, del año 2025, del Predio No. 3764938, a nombre de **AMANY SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL**, se encuentran canceladas y de acuerdo a lo indicado en el primer numeral del artículo 37 del Código Orgánico Tributario, al haber efectuado el pago, estas se extinguieron.

Así mismo, de la revisión al Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito, se evidencia que, al 31 de diciembre de 2022 y 2023, los señores AMANY SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL son propietarios de los predios No. 3764938, información que sirvió de base para la emisión de los tributos correspondientes a los años 2024 y 2025; en calidad de contribuyente de dichos tributos.

Así también, de la revisión a los sistemas con los que cuenta esta Dirección, se verifica que la fecha de inscripción de las escrituras de adquisición del predio No. 3764938 en el Registro de la Propiedad a favor de la señora: JARAMILLO BERMEO INES ADRIANA; es el 10 de enero de 2025, por lo que la mencionada señora se constituye en sujeto pasivo en calidad de contribuyente a partir del año 2026, de conformidad con lo establecido en el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En este sentido, las obligaciones tributarias que gravan a la propiedad urbana por los años 2024 y 2025, a nombre de AMANY SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL, sobre el predio No. 3764938, se encuentran correctamente determinadas; razón por la cual, esta Administración Tributaria considera improcedente el recalcule solicitado por el peticionario BERMEO JARAMILLO CHRISTIAN apoderado de la señora JARAMILLO BERMEO INES ADRIANA.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Finalmente, notificar con la presente resolución al señor Bermeo Jaramillo Christian en calidad de apoderado de la señora JARAMILLO BERMEO INES ADRIANA, en el correo electrónico señalado para el efecto en la petición, esto es: **jreinoso@capex.law**, de conformidad con lo establecido en la normativa contenida en el Código Orgánico Tributario, la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites administrativos, la Ley de Comercio Electrónico, Mensajes de Datos y Firma Electrónica, y el Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos. En caso de no perfeccionarse la notificación electrónica, se procederá a notificar en la siguiente dirección: Cantón: Quito. Parroquia: Iñaquito. Sector: El Jardín. Dirección: Av. Eloy Alfaro N30-341 y Amazonas. Referencia: El Jardín. Teléfono: 0967893390.

Expediente físico contenido en 17 fojas.

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

Ing. José Javier Andrade Granizo
**DELEGADO DEL DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	FIRMA
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.