GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0239-M

Fechas de publicación 08, 12 y 13 de octubre 2026

Conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107 del Código Tributario, Disposición General Segunda del mismo cuerpo normativo e inciso segundo del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 141, sancionada el 29 de septiembre de 2016, se notifica por este medio el contenido del documento que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
OFICIO	2026-DMT-013205	OFICIO-DMT-UPRT-2026-008570	1720456860	GONZALEZ FERNANDEZ MELANY ABIGAIL	No aplica

TRAMITE No. 2026-DMT-013205
ASUNTO: **SE ATIENDE LA PETICIÓN**
CONTRIBUYENTE: GONZALEZ FERNANDEZ MELANY ABIGAIL

CÉDULA: 1720456860

OFICIO-DMT-UPRT-2026-008570

Señorita
GONZALEZ FERNANDEZ MELANY ABIGAIL
Presente.-

Asunto: Atención al trámite No. **2026-DMT-013205**

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, así como las cuestiones que hayan sido objeto de delegación del Alcalde;

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";*

Mediante Resolución de Alcaldía No. 0076 de fecha 18 de octubre de 2002 reformada por la Resolución de Alcaldía No. A 0088 de 19 de diciembre de 2006 y Resolución No. C 0076 expedida por el Concejo Metropolitano de Quito con fecha 12 de diciembre de 2007, se establecen las funciones, competencias y responsabilidades en relación a las unidades y dependencias que constan en la estructura orgánica funcional;

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 05 de abril de 2022, el Director Metropolitano Tributario resolvió delegar al ingeniero José Javier Andrade Granizo, funcionario de la Jefatura de Asesoría Tributaria, *"la atribución de suscribir con su sola firma, dentro del ámbito de competencia de la Dirección Metropolitana Tributaria, los siguientes documentos: (…) c) Resoluciones u oficios que atiendan solicitudes o peticiones realizadas por contribuyentes, responsables o terceros: 1. Relativas a la exoneración o deducción de tributos; 2. En los que se alegue la extinción de las obligaciones tributarias acorde a los modos previstos en el artículo 37 del Código Tributario; 3. Devolución de intereses; y, 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 (…) d) Oficios, providencias y demás actos preparativos con el fin de promover y sustanciar reclamos, solicitudes o peticiones, sin límites de monto (…)";*

En este sentido, atendiendo a su petición, ingresada en esta Dirección, mediante trámite No. **2026-DMT-013205** de fecha 20 de abril de 2026, en la que solicita el recalculo de la obligación tributaria por concepto de Impuesto predial y adicionales, por el año 2025, correspondiente al predio No. 3774528, al respecto informo:

Revisado el sistema de consulta de obligaciones tributarias con el que cuenta el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, se verifica que por el predio No. 3774528, consta emitida y pendiente de pago la obligación tributaria por concepto de Impuesto predial y adicionales, por el año 2025, de acuerdo al siguiente detalle:

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BELLAVISTA DEL SUR-LOTE II					
Concepto	**No. Predio**	**No. Orden de pago**	**Año**	**Valor USD $**	**Estado**
Predial Urbano	3774528	00058601765	2025	222,73	Pendiente

Fuente: Tomado del sistema de Consulta de Obligaciones al 01-oct-2026

De la revisión en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q, se constató que el predio No. 3774528, por el año 2024, misma que sirve de base para la emisión de los tributos para el año 2025, mantiene la siguiente información catastral:

No. Predio	Año	Propietario	Identificación del Propietario	Porcentaje de Derechos y Acciones
3774528	2024	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BELLAVISTA DEL SUR-LOTE II	1792996325001	100%

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".*

El artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y 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".* (Énfasis agregado)

El artículo 702 del Código Civil manifiesta: *"Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad".*

De la revisión a la información catastral, se evidenció que, la Dirección Metropolitana de Catastro, acorde a sus competencias, con fecha 02 de agosto de 2026 actualizó el titular de dominio del predio No. 3774528, a partir del año 2025 a nombre de GONZALEZ FERNANDEZ MELANY ABIGAIL, considerando la fecha de traspaso de dominio del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero de 2025, el cual se encontraba catastrado a nombre del FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BELLAVISTA DEL SUR-LOTE II; en este sentido, se verifica que a la fecha de emisión de la obligación tributaria por concepto de Impuesto predial y adicionales, correspondiente al año 2025, del predio No. 3774528, es decir al 31 de diciembre de 2024, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BELLAVISTA DEL SUR-LOTE II, es aún propietario del bien inmueble y por lo tanto sujeto pasivo en calidad de contribuyente de los tributos por el predio y año en mención; constituyéndose recién en sujeto pasivo en calidad de contribuyente la señorita GONZALEZ FERNANDEZ MELANY ABIGAIL, a partir del año 2026, acorde lo señalado en el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el artículo 702 del Código Civil; resultando de improcedente su petición.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

NOTIFICAR con el contenido del presente acto administrativo a la solicitante señorita GONZALEZ FERNANDEZ MELANY ABIGAIL, en el correo electrónico señalado para el efecto en su petición, esto es: melisaias1996@gmail.com, con arreglo a lo establecido en la normativa contenida en el 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: TURUBAMBA Barrio: EL TROJE Calle Principal: E10C Número: 201 Calle Secundaria: CALLE A Sector: TURUBAMBA Referencia: CONJUNTO RESIDENCIAL ENTRE PARQUES Teléfonos: 022627837 / 0999753318.

Expediente físico contenido en 06 fojas.

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

JOSE JAVIER ANDRADE GRANIZO
Firmado digitalmente por JOSE JAVIER ANDRADE GRANIZO
Fecha: 2026.10.04 13:04:58 -05'00'

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

	Firma
Elaborado por:	MAGNA ZULAY MONTALVO MENDOZA — Firmado digitalmente por MAGNA ZULAY MONTALVO MENDOZA Fecha: 2026.10.02 09:56:50 -05'00'
Revisado por:	ESTEFANIA XIMENA HERRERA BRAVO — Firmado digitalmente por ESTEFANIA XIMENA HERRERA BRAVO Fecha: 2026.10.02 16:00:46 -05'00'

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

La presente notificación tiene plena validez y por lo tanto surte todos los efectos jurídicos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Para mayor información podrá acercarse a la oficina de la Secretaría de la Dirección Metropolitana Tributaria, ubicada en la calle Chile OE3-35 entre Venezuela y Guayaquil.