



GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0408-M

Fechas de publicación: 28, 29 y 30 de noviembre de 2023

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 de la Resolución que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
RESOLUCIÓN	2023-DMT-009312	RESOL-DMT-JAT-2023-009463	1760003170001	INVERSIONES MAROWI S.A	No aplica



TRAMITE No.
ASUNTO:
CONTRIBUYENTE:
CEDULA / RUC:

2023-DMT-009312
RESOLUCIÓN
INVERSIONES MAROWI S.A
1760003170001

RESOL-DMT-JAT-2023-009463
LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 76, establece que: *“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:*

(...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) 1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación sin 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 que: *“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 le sean atribuidas en la Constitución y la ley (...);*

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 820, al referirse al derecho a la seguridad jurídica, define a este como: *“(...) el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”;*

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 de la norma precedente, dispone: *“Competencia. - 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: *“ Deberes sustanciales. -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: *“Presunción del acto administrativo. - 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 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 la unidades y dependencias que constan en la estructura orgánico funcional;

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-2023-0014-R de 02 de junio de 2023, el Director Metropolitano Tributario resolvió delegar al Economista Juan Carlos García Folleco como Jefe de Asesoría Tributaria: *“(...) la atribución de suscribir con su sola firma los siguientes documentos, dentro del ámbito de competencia de la Dirección Metropolitana Tributaria: (...) 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 3.000,00 (tres mil dólares de los Estados Unidos de América); (...) cuando éstas, en todos los casos señalados, no superen los USD 3.000,00 (tres mil dólares de los Estados Unidos de América)";

Que, con fecha 16 de junio de 2023 el señor Medina Vicuña Diego Javier en calidad de representante legal de la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A cuya razón social anterior fue Inversiones Marowi S.A., ingresó el trámite signado con el No. 2023-DMT-009312 en el que menciona "(...) SOLICITAMOS eliminar todas las órdenes de pago del impuesto predial del terreno y del edificio el cual no le pertenece desde el año 2007 (...)" con relación a las obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial, por los predios No. 1273236 y 1273249 en los años 2013 al 2019, según corresponda; y, 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. El señor Medina Vicuña Diego Javier en calidad de representante legal de la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A cuya razón social anterior fue Inversiones Marowi S.A., como parte integrante de la solicitud, presenta la siguiente documentación:
 - 1.1.1. Petición particular de reclamos y/o solicitud administrativo tributario respecto de la obligación tributaria por concepto de Impuesto Predial de los predios No. 1273236 y 1273249.
 - 1.1.2. Copia de nombramiento en calidad de Presidente Ejecutivo de la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A, en favor del señor Medina Vicuña Diego Javier, emitido con fecha 19 de abril de 2021
 - 1.1.3. Copia de cédula de ciudadanía No. 1710329572 y certificado de votación, pertenecientes a Medina Vicuña Diego Javier.
 - 1.1.4. Copia de Registro Único del Contribuyente de persona jurídica No. 1790659720001, perteneciente a la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A, emitido por el Servicio de Rentas Internas con fecha 10 de abril de 2023.
 - 1.1.5. Copia de escritura de fusión por absorción de la compañía Macosa S.A., celebrada ante la Notaria segunda del cantón Quito con fecha 20 de agosto de 2008.
- 1.2. La Dirección Metropolitana Tributaria, adjunta al expediente lo siguiente:
 - 1.2.1. Acta digital extraída del Registro de la Propiedad del Cantón Quito, respecto de la escritura de compraventa realizada por la Compañía INVERSIONES MAROWI S.A, en favor del INSTITUTO ECUATORIANO DE CREDITO EDUCATIVO Y BECAS, inscrita con fecha 07 de enero de 2008, conforme al repertorio No. 1277 e Inscripción No. 535.

2. RESPECTO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Actualización del catastro. - 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".*
- 2.2. El artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: *"Avalúo de los predios. - El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios."*
- 2.3. De la revisión en el Sistema Catastral SIREC-Q, se evidencia que la Dirección Metropolitana de Catastro con fecha 27 de octubre de 2023 y 06 de noviembre actualizó el titular de dominio de **INVERSIONES MAROWI S A** e **INVERSIONES MAROWI S A S**, según corresponda a Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo y Becas Pichincha sobre los predios No. 1273236 y 1273249, por los años 2012 al 2023, según fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la transferencia de dominio el 07 de enero de 2008.

3. RESPECTO A LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

3.1 Revisado el archivo municipal que mantiene la Dirección Metropolitana Tributaria se evidencia que constan emitidas obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial, adicionales, Recalculo Predial 2012-2013 y Contribución Especial de Mejoras, del predio No. 1273236, a nombre de Inversiones Marowi S A, por los años 2014, al 2019, según corresponda; del predio No.1273249 a nombre de INVERSIONES MAROWI S A S, de los años 2013 al 2019, según corresponda, de acuerdo al siguiente detalle:

INVERSIONES MAROWI S A					
PREDIO	CONCEPTO	ORDEN DE PAGO	AÑO	VALOR	ESTADO
1273236	Predial Urbano	18581926	2019	0,33	Pendiente
	CEM	15065337	2018	42,90	Pendiente
	Predial Urbano	14143680	2018	94,77	Pendiente
	CEM	12194431	2017	29,08	Pendiente
	Predial Urbano	12194430	2017	64,22	Pendiente
	CEM	9668020	2016	30,46	Pendiente
	CEM	7606200	2015	32,36	Pendiente
	RECALCULO PREDIAL 2012-2013	6065555	2014	2,11	Pendiente
	CEM	5734095	2014	43,16	Pendiente
Total				340,25	
INVERSIONES MAROWI S A S					
1273249	Predial Urbano	18029908	2019	0,14	Pendiente
	CEM	15064570	2018	18,95	Pendiente
	Predial Urbano	14145514	2018	64,76	Pendiente
	CEM	10847167	2017	12,60	Pendiente
	Predial Urbano	10847166	2017	51,84	Pendiente
	CEM	9668046	2016	13,14	Pendiente
	CEM	7606245	2015	13,96	Pendiente
	CEM	5734091	2014	18,56	Pendiente
	CEM	61051273249	2013	8,37	Pendiente
Total				202,95	

- 3.2 El artículo 15 del Código Orgánico Tributario, dispone: *“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”.*
- 3.3 El artículo 16 del Código Orgánico Tributario establece: *“Hecho generador. - Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.”*
- 3.4 El artículo 91.1 ibídem, señala : *“(…) En los casos en los que la administración tributaria, dentro de los plazos de caducidad establecidos en el numeral 2 del artículo 94 de este Código y luego de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en los incisos anteriores, identifique modificaciones sobre la información de los rubros considerados para el establecimiento de la base imponible, cuantía del tributo y demás elementos constitutivos de la obligación tributaria, realizará la determinación posterior en los registros o catastros, registrando en ellos los valores correspondientes. Esta determinación posterior podrá realizarse por una sola vez respecto de cada elemento, rubro o aspecto considerado para determinar la obligación o de varios de ellos, de así ser necesario.”*
- 3.5 El inciso primero del artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: *“Sujeto del impuesto. - 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. (…)”.*
- 3.6 El artículo 511 ibídem, indica: *“ Cobro de impuestos. - 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”.*
- 3.7 El artículo III.130 de la Ordenanza Metropolitana 0079 de 12 de diciembre de 2002, señalaba: *“Se establece una tasa para cubrir los servicios de seguridad ciudadana en beneficio de los propietarios y usuarios de los bienes inmuebles ubicados en el área del Distrito Metropolitano de Quito.”*

- 3.8 El artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, dispone: “*Unifícase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas, como a las parroquias rurales, a las cuales se le hace extensivo*”.
- 3.9 El artículo 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: “*Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública (...)*”.
- 3.10 Producto de la actualización practicada por la Dirección Metropolitana de Catastro respecto al titular de dominio de los predios No. 1273236 y 1273249, señalada en la sección 2 del presente acto administrativo, es procedente realizar el recálculo de las obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial, adicionales y Contribución Especial de Mejoras del predio No. 1273236, y 1273249, por los años tributarios 2013 al 2019 a nombre de Instituto Ecuatoriano de Crédito Educativo y Becas.

Consecuentemente, en atención a lo enunciado en la presente resolución, considerando los elementos de prueba aportados por el señor Medina Vicuña Diego Javier en calidad de representante legal de la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A cuya razón social anterior fue Inversiones Marowi S.A., la Dirección Metropolitana Tributaria estima procedente la petición presentada, de conformidad con los antecedentes, normativa y análisis expuestos en los numerales que preceden; y

Por lo expuesto, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y en uso de sus atribuciones la Dirección Metropolitana Tributaria;

RESUELVE:

1. **ACEPTAR** la petición presentada por el señor Medina Vicuña Diego Javier en calidad de representante legal de la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A cuya razón social anterior fue Inversiones Marowi S.A., de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho constantes en esta resolución.
2. **DAR DE BAJA** la obligación tributaria por concepto de Recalculo Predial 2012-2013, del predio No. 1273236, a nombre de INVERSIONES MAROWI S A.
3. **DAR DE BAJA** la obligación tributaria por concepto de Contribución Especial de Mejoras, por los años 2014 al 2018, del predio No. 1273236, a nombre de INVERSIONES MAROWI S A, y por los años 2013 al 2018 por predio No. 1273249 a nombre de INVERSIONES MAROWI S A S; y, **EMITIR** por los mismos predios, concepto, valor y años a nombre de INSTITUTO ECUATORIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y BECAS
4. **RECALCULAR** las obligaciones tributarias por concepto de Impuesto Predial y adicionales, del predio No. 1273236 y 1273249 de los años 2013 al 2019, a nombre de INSTITUTO ECUATORIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y BECAS PICHINCHA.
5. **INFORMAR** al peticionario 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.
6. **DISPONER** al área de ejecución de resoluciones de la Dirección Metropolitana Tributaria, proceda a la respectiva ejecución de las transacciones implícitas en esta resolución.
7. **INFORMAR** a la Dirección Metropolitana Financiera, para que proceda a la respectiva contabilización de las transacciones implícitas y realice las gestiones pertinentes a las áreas de su dependencia.
8. **NOTIFICAR** con el contenido del presente acto administrativo al solicitante el señor Medina Vicuña Diego Javier en calidad de representante legal de la Compañía Cobiscorp Ecuador S.A cuya razón social anterior fue Inversiones Marowi S.A., en el correo electrónico señalado para el efecto en su petición, esto es: diego.medina@cobistopaz.com/juan.meza@cobistopaz.com/ esteban.almeida@cobistopaz.com, 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 el casillero judicial No. 4394.



9. **NOTIFICAR** con el contenido del presente acto administrativo a INSTITUTO ECUATORIANO DE CRÉDITO EDUCATIVO Y BECAS, en la dirección señalada en el Registro Único del Contribuyente No. 1760003170001 de acuerdo a lo siguiente: Provincia: Pichincha, Cantón: Quito, Parroquia: Iñaquito, Dirección: Alpallana E7-183 y Diego de Almagro.

Expediente físico contenido en 146 fojas.

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

Econ. Juan Carlos García Folleco
**DELEGADO DEL DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	FIRMA
Elaborado Por:	
Revisado 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.