

## **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL PANGUI**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera”; concomitantemente, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define a la autonomía política como “la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana”;

**Que**, el Art. 240 de la Norma Suprema establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”, en concordancia con la disposición mencionada, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno;

**Que**, el Art. 6 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad “emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias...”;

**Que**, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que “en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación”;

**Que**, los Art. 527 al 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regulan el impuesto de alcabala;

En uso de las facultades conferidas en los Artículos 7 y 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

### **EXPIDE:**

#### **LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTÓN EL PANGUI**

**Art. 1.- Objeto.-** Son objeto de este impuesto, los siguientes actos o contratos jurídicos de traspaso de dominio de bienes inmuebles:

a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces;

b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legítimos;

- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios; y,
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

**Art. 2.- Sujeto activo.-** Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Panguí, administrar, controlar y recaudar el impuesto que grava los actos y contratos jurídicos que afectan a los inmuebles ubicados dentro del cantón.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del GAD Municipal de El Panguí, y de otro u otros cantones, se cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble ubicada en el cantón.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en otro cantón distinto al de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura; en este caso el Tesorero Municipal remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, al Tesorero Municipal a la que le corresponda percibir el impuesto. En caso de no hacerlo incurrirán en una multa del tres por ciento (3%) mensual del impuesto que deba percibir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado a petición documentada del Alcalde del GAD Municipal afectado.

Esta norma regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

**Art. 3.- Sujetos pasivos.-** Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los constantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación de establecen en los artículos anteriores.

**Art. 4.- Obligaciones del contribuyente.-** Previa a la determinación tributaria de este impuesto, los sujetos pasivos deberán acreditar copias de los documentos que le permitirá a la Dirección Financiera verificar la autenticidad de la información de la transferencia de dominio a cualquier título.

**Art. 5.- Adjudicaciones.-** Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre herederos o legatarios, socios, y en general, entre copropietarios se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

**Art. 6.- Reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos.-** No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso; pero la revalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Exceptúese de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por causas que no fueron previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que haya servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causará el impuesto de alcabala sólo cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se causará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause este impuesto se lo hubiere pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo, siguiendo el procedimiento establecido en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 7.- Reformas de actos y contratos.-** La reforma de actos y contratos causará impuesto de alcabala solo cuando existe aumento en la cuantía o avalúo comercial.

**Art. 8.- Base imponible.-** La base imponible para la determinación del tributo constituirá el valor contractual del inmueble el mismo que no deberá ser inferior al que conste en el catastro municipal conforme lo establecido en el Art. 532 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

La base imponible en los casos de traspaso de los derechos de usufructo vitalicio y por tiempo cierto, será el 60 % del valor del inmueble o inmuebles sobre los cuales se constituyan tales derechos. En caso de constitución y traspaso de nuda propiedad la base imponible será el 40% del valor del inmueble, de acuerdo a lo que establece el Art. 532 numeral h) del COOTAD, y la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Art. 9.- Rebajas y deducciones.-** Para la aplicación de las rebajas establecidas en el Art. 533 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se considerará la fecha en la que la escritura haya sido registrada en el Registro de la propiedad del cantón El Pangui.

**Art. 10.- Exoneraciones.-** Las exoneraciones de este impuesto, se estará a lo establecido en el Art. 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto que haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esas exenciones.

De conformidad con el inciso segundo del Art. 536 del COOTAD, están exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

**Art. 11.- Tarifa.-** Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%), de conformidad a lo establecido en el Art. 535 del COOTAD.

**Art. 12.- Impuestos adicionales.-** En el caso que exista convenio con el Consejo Provincial conforme lo dispone el Art. 6 literal i) del COOTAD, el impuesto del 0,001 por ciento adicional a las alcabalas contenido en el Art. 180 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se cobrará conjuntamente con el impuesto a las alcabalas, debiéndose transferir a su beneficiario, en los plazos señalados en el correspondiente convenio.

El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el Art. 11 de esta ordenanza, ni la suma de los adicionales excederá del cien por ciento (100%) de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor equivalente a ese cien por ciento (100%), que se distribuirá entre los partícipes.

**Art. 13.- Obligaciones de Notarios y Registradores.-** Los Notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los Registradores de la Propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los comprobantes de pago del tributo y sus adicionales, así como los certificados en los que conste que los contratantes no adeudan por ningún concepto al GAD Municipal, debiéndose incorporar estos comprobantes y certificados a la escritura. En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los Notarios y los Registradores de la Propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, e incurrirán además, en una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar; y, aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, se les aplicará una multa equivalente al *cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que la impondrá el Alcalde.*

**Art. 14.- Proceso de cobro.-** Las partes intervinientes, presentarán los siguientes documentos, previo a la obtención de la escritura pública:

- 1.- Copia de la escritura del terreno a vender, debidamente registrada, (PROPIETARIO).
- 2.- Copias de las cédulas y certificados de votación de los compradores y vendedores, (RECAUDACIÓN).
- 3.- Certificado de NO adeudar al municipio de los compradores y vendedores, (RECAUDACIÓN).
- 4.- Croquis del predio a vender; si es rural, predio principal y desmembración, con coordenadas UTM 84; y, si es urbano, actualización con los datos del comprador. Los croquis deben contener: Domicilio, correo electrónico, teléfono celular o fijo. Deberán ser revisados y legalizados en la Dirección de Planificación, (MUNICIPIO).
- 5.- Ficha de información urbana o rural, de acuerdo sea el caso, (RECAUDACIÓN).
- 6.- Formulario de traspaso de dominio, llenado con datos y firmado por comprador y vendedor, (RECAUDACIÓN).

7.- Un certificado actualizado del bien inmueble otorgado por el Registrador de la Propiedad, del cantón El Pangui.

8.- Con estos antecedentes, el funcionario de Catastro elaborará un Memorando para el respectivo pago, por avalúo; y, entregará al usuario para que proceda a elaborar la minuta, con la cual y todos los documentos anteriormente mencionados, regresará a la Unidad de Rentas Municipales, para el correspondiente pago de Alcabala y Plusvalía, entre otros; y,

9.- Finalmente, adjuntando los documentos habilitantes, realizará los trámites en la Notaría Pública, la cual elaborará la respectiva Escritura Pública y entregará al usuario para su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón El Pangui.

**Art. 15.- Reclamos y recursos.-** Los sujetos pasivos que se creyeren afectados, tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

**Art. 16.- Procedimiento.-** En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta Ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Código General de Procesos y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

**Art. 17.- Derogatoria.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, dictadas con anterioridad.

**Art. 18.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, a los treinta días del mes de enero del dos mil diecinueve.

  
Ing. Jairo Herrera G.  
**ALCAIDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE EL PANGUI.**

  
Abg. Leonardo Maldonado.  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**CCGDO.**  
**SECRETARIA**  
EL PANGUI - REGION AMAZONICA

**RAZÓN.- CERTIFICO:** Que la presente ordenanza, ha sido discutida y aprobada en las sesiones extraordinaria y ordinaria, del veintitrés y treinta de enero del dos mil diecinueve, respectivamente.

Abg. Leonardo Maldonado G.  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE EL PANGUI ECGDO.**



El Pangui, 31 de enero de 2019, a las 16h00.- De conformidad a lo previsto en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y tres copias de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

Abg. Leonardo Maldonado G.  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE EL PANGUI ECGDO.**



El Pangui, 01 de febrero de 2019, a las 15h00.- De conformidad a lo previsto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, Sanciono la presente Ordenanza, para que entre en vigencia, su promulgación se hará de acuerdo a lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Jairo Herrera G.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE EL PANGUI.**



Sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme al decreto que antecede, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, Ing. Jairo Bladimir Herrera González, al primer día del mes de febrero del dos mil diecinueve, a las quince horas.

  
Abg. Leonardo Maldonado G.  
**SECRETARIO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE EL PANGUI ECGDO.**

  
GAD MUNICIPAL DE EL PANGUI  
SECRETARIA  
EL PANGUI - REGION AMALONCA