



# REPUBLICA DEL ECUADOR



GACETA OFICIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO D  
EL CANTÓN GUALACEO

Administración del Sr. Marco Tapia Jara  
Alcalde del Cantón Gualaceo

## PUBLICACIÓN

### ORDENANZA, REGLAMENTO O RESOLUCIÓN

Gualaceo, Jueves 29 de Diciembre del 2011 No.- 007

#### MUNICIPIO DE GUALACEO

Dirección: Gran Colombia y Tres de Noviembre

Telf.: (07) 2255 131 – (07) 2255 608

Página Web: [www.gualaceo.gob.ec](http://www.gualaceo.gob.ec)

Email: [municipalidad@gualaceo.gob.ec](mailto:municipalidad@gualaceo.gob.ec)

25 - Ejemplares    30 - Páginas    Valor US\$ 1,00

## - INDICE -

-

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES  
EN LA COMPRA VENTA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN LA  
CIUDAD DE GUALACEO. R. O. **689 Martes 24 de abril del 2012**

F.S

---

---

**EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
GUALACEO**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, las fuentes de la obligación tributaria municipal son, tanto las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, cuanto las ordenanzas que dicten las municipalidades en uso de la facultad conferida por la Ley.

Que, el Art. 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que, los impuestos municipales son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados, creados solo para el presupuesto municipal, siendo éstos de carácter general y particular. Son generales los que se han creado para todos los municipios o pueden ser aplicados por todos ellos.

Que, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán entre otros, como impuesto municipal el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, las Municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

**Que,** el Art. 556 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regulan el establecimiento y cobro del impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos.

En uso de las atribuciones establecidas en los literales a) y b) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE  
REGLAMENTA LA  
DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A  
LAS UTILIDADES EN LA COMPRA  
VENTA DE LOS PREDIOS URBANOS  
Y PLUSVALÍA EN LA CIUDAD DE  
GUALACEO.**

**Art. 1 OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto de este impuesto las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de los predios urbanos en la ciudad de Gualaceo, de conformidad con las disposiciones que al respecto se establece en los arts. 556 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Se consideran predios Urbanos los que se encuentran ubicados dentro de la zona urbana de Gualaceo, definida como tal por el Gobierno Municipal.

**Art. 2 SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere el artículo precedente, los que como dueños de los predios los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirientes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esta obligación.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencia, legados o donaciones.

Para los casos de transferencia de dominio mediante prescripción adquisitiva de dominio se considerará como sujeto pasivo a los favorecidos en los actos en que se realicen en su exclusivo beneficio.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se establecerá a lo que dispone el Código Tributario y esta Ordenanza.

**Art. 3.-TARIFA DEL IMPUESTO.-**Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos.

**Art. 4.-DEDUCCIONES.-**Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, la Municipalidad deducirá de las utilidades los valores pagados por concepto de contribución especial de mejoras, debiendo el beneficiario justificar legalmente el pago de dichos impuestos.

**DESCUENTOS ADICIONALES.-**Además de las deducciones que hayan de efectuarse por contribución especial de mejoras y costo de adquisición, se establecen los siguientes descuentos adicionales:

- a) El diez por ciento (10%) del valor de la obra nueva (construcción) que se haya incorporado al bien inmueble y que consten en los catastros de predios urbanos, siempre que la misma no supere el año de realizada; y,
- b) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año transcurrido, a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurrido veinte años a partir de la

adquisición.

En el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad a la época de adquisición

**Art. 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La administradora de rentas de acuerdo a los documentos presentados por el departamento de avalúos y catastros, determinará la base imponible del impuesto por utilidades y plusvalía, considerando las deducciones y descuentos adicionales determinados en el artículo anterior, y procederá a la emisión del título crédito correspondiente cumpliendo con los requisitos establecidos en el Art. 150 del Código Tributario.

**Art. 6 EXENCIONES.-** Están exentos del pago de este impuesto los propietarios de predios urbanos que los vendieran una vez transcurrido veinte (20) años desde la adquisición de dichos predios.

Se reconocerá también las exenciones determinadas en el Título II capítulo V del Código Tributario y las establecidas en el Art. 14 de la Ley del Anciano.

**Art. 7.- REQUISITOS PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los propietarios de predios urbanos que realicen la transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en el área urbana de Gualaceo, ya sea por compra venta, herencia, legado o donaciones deberán presentar en el departamento de avalúos y catastros, la siguiente documentación:

- 1.- Servicio de aviso de venta al Notario;
- 2.- Servicio de avalúos;
- 3.- Certificado de no adeudar a la Municipalidad, tanto del vendedor, cuanto del comprador;
- 4.- Servicio de compra venta;
- 5.- Copias de cédulas de ciudadanía de vendedor y comprador y si es con poder copia del mismo;
- 6.- Si el bien inmueble motivo de la transferencia es parte de una herencia, se presentará el o los certificados de defunción respectivos;

- 7.-Carta de pago del predio del año actual;
- 8.-Certificado de información de avalúos y catastros;
- 9.- Escrituras anteriores inscritas; y,
- 10.-Si el bien inmueble motivo de la transferencia de dominio es parte de una lotización, se deberá presentar el plano de la lotización aprobado.

**Art. 8 OBLIGACIÓN DE LOS NOTARIOS.-** Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la tesorería de la Municipalidad de Gualaceo o la autorización de la misma.

Los notarios que contravinieren lo establecido en el inciso anterior, serán responsables solidariamente del pago del Impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con multa del 100% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

**Art. 9 PAGO INDEBIDO.-** Los contribuyentes o responsables que se creyeran afectados en todo o en parte por errores en los actos de determinación de este impuesto, o por no haberse efectivizado la transferencia de dominio, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo ante la dirección financiera, adjuntado el certificado original de pago, copia de la cédula de ciudadanía y de ser el caso la certificación conferida por el notario de no haber tenido lugar la transferencia de dominio.

**DISPOSICIÓN FINAL.-Vigencia.-**La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo cantonal de Gualaceo, de la provincia del Azuay a los quince días del mes de diciembre del dos mil once.

**Sr. Marco Tapia Jara.**  
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

**Dr. Ángel Vicente Tacuri.**  
**SECRETARIO MUNICIPAL.**

**Certificación.-** El infrascrito secretario de la I. Municipalidad del cantón Gualaceo, certifica: Que, la presente “**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA VENTA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN LA CIUDAD DE GUALACEO**” que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el I. Concejo cantonal de Gualaceo en la sesión extraordinaria del miércoles siete, y en la sesión ordinaria del quince de diciembre del dos mil once, en primero y segundo debate respectivamente.  
Gualaceo, diciembre 15 del 2011.

Lo Certifico.

**Dr. Ángel Tacuri.**  
**SECRETARIO GENERAL.**

En la ciudad de Gualaceo, a los diez y nueve días del mes de diciembre del dos mil once, a las catorce horas. Al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **remito** en tres ejemplares al señor Alcalde de la I. Municipalidad de Gualaceo, la “**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA VENTA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN LA CIUDAD DE GUALACEO**”, para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

**Dr. Ángel Tacuri**  
**SECRETARIO GENERAL.**

En Gualaceo, a los veinte y un días de diciembre del dos mil once, a las quince

---

---

horas, habiendo recibido en tres ejemplares la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA VENTA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN LA CIUDAD DE GUALACEO”**, remitido por el señor Secretario de la I. Municipalidad y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art.322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **sanciono** expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficial y en la página Web, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Oficial Municipal, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización.

**Sr. Marco Tapia Jara**  
**ALCALDE DEL CANTÓN.**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Marco Tapia Jara, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los veinte y un días del mes de diciembre del año dos mil once, a las quince horas.

Lo Certifico.

**Dr. Ángel Vicente Tacuri**  
**SECRETARIO GENERAL.**



