



RESOLUCION ADMINISTRATIVA  
Nro. 0129-DF-GADMPVM-2024

**BAJA DE TITULO DE ALCABALA Y PLUSVALIA**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador. en su artículo 226 manifiesta 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;

Que, el Art. 227 ibídem, manifiesta que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el Art. 233 ibídem, en el primer inciso establece que *"Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos..."*.

Que, el Art. 238 de la carta de estado, señala: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional"*;

Que, el Art. 240 ibídem, indica que todo los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y de conformidad al artículo 253 de la misma norma señala que el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de las potestades publicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 9, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el primer inciso que trata sobre la facultad normativa, dispone que *"Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial"*.

Que, de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Artículo 60, literales b) - i), le corresponde al Alcalde: *"Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo"*;



Que, en la Sección Segunda, habla sobre la recaudación de los impuestos a los predios urbanos, en su Art. 512 que textualmente dispone: “...*El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro (...) Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva*”.

Que, en la Sección Cuarta, habla sobre la recaudación de los impuestos a los predios rurales, en su Art. 523 que textualmente dispone: “... (...) *El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.*”.

Que, el Art. 339 íbidem, señala “*La unidad financiera. - En cada gobierno regional, provincial y municipal habrá una unidad financiera encargada de cumplir funciones en materia de recursos económicos y presupuesto.*”

*La unidad financiera se conformará, en cada caso, en atención a la complejidad y volumen de las actividades que a la administración le compete desarrollar en este ramo y de acuerdo con el monto de los ingresos anuales de cada gobierno autónomo descentralizado. Su estructura, dependencias, funciones y atribuciones estarán definidas en los reglamentos respectivos.*

*La unidad financiera estará dirigida por un servidor designado por el ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado, de conformidad con la ley, quien deberá reunir los requisitos de idoneidad profesional en materias financieras y poseer experiencia sobre ellas.*

*En los gobiernos parroquiales estas funciones las desempeñará el tesorero quien será un contador público autorizado y observará las disposiciones de este capítulo en lo que fuere aplicable.”;*

Que, el artículo 340 íbidem dispone: “*Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera. - Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.*”

*La autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación. En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados.*

*La Controlaría General del Estado fijará el monto y especie de la caución que deberá rendir la máxima autoridad financiera para el ejercicio de su cargo.”;*



Que, el Art. 354 íbidem, indica: *“Los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco legal general que establezca la ley que regule el servicio público y su propia normativa”;*

Que, el Código Orgánico Administrativo en su Art. 3, indica: *“Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”;*

Que, el Art. 4 íbidem nos señala sobre el Principio de eficiencia, diciendo *“Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”;*

Que, el artículo 5 íbidem, menciona sobre el Principio de calidad, indicando: *“Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos”;*

Que, el artículo 23 íbidem, indica el Principio de Racionalidad, instaurando como *“La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada.”;*

Que, el artículo 47 íbidem, habla de la Representación legal de las administraciones públicas, instituyendo a *“La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley.”;*

Que, el artículo 65 íbidem, indica a la Competencia, como: *“La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado”;*

Que, el artículo 98 íbidem, alude que el Acto administrativo, constituye: *“Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”;*

Que, el artículo 100 íbidem, señala a la motivación del acto administrativo, como *“En la motivación del acto administrativo se observará:*

- 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.*
- 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.*
- 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados”;*



Que, la ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN O COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Y DE LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES, en su Art. 12, de la baja de los títulos de crédito y de especies, indica: *“Tomando en consideración el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el artículo 93 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, cuando se hubiere declarado la prescripción de obligaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, con arreglo a las disposiciones legales vigentes o por muerte, desaparición, quiebra u otra causa semejante que imposibilite su cobro, así como en todos los casos en que la ley faculta la baja de los títulos de crédito que contiene dichas obligaciones, el Alcalde o por delegación de este/a, el/la Director/a Financiero/a ordenará dicha baja. El/la Director/a Financiero/a autorizará la baja de los títulos de crédito incobrables por prescripción, mediante solicitud escrita del contribuyente y en aplicación de lo establecido en el artículo 55 del Código Tributario, esto es: La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y, en siete años, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si ésta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado. Cuando se conceda facilidades para el pago, la prescripción operará respecto de cada cuota o dividendo, desde su respectivo vencimiento. En el caso de que la administración tributaria haya procedido a determinar la obligación que deba ser satisfecha, prescribirá la acción de cobro de la misma, en los plazos previstos en el inciso primero de este artículo, contados a partir de la fecha en que el acto de determinación se convierta en firme, o desde la fecha en que cause ejecutoria la resolución administrativa o la sentencia judicial que ponga fin a cualquier reclamo o impugnación planteada en contra del acto determinativo antes mencionado. La prescripción debe ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, el juez o autoridad administrativa no podrá declararla de oficio”.*

Que, el Art 13 ibídem, señala: *“Procedencia para la baja de títulos de crédito.- En la resolución correspondiente expedida por el Alcalde o su delegado, o el/la Director/a Financiero/a en aplicación del artículo 340 párrafo segundo del COOTAD, se hará constar el número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión de los títulos y más particulares que fueren del caso, así como el número y fecha de la resolución por la que la autoridad competente hubiere declarado la prescripción de las obligaciones, o el motivo por el cual se declare a las obligaciones como incobrables.”;*

Que, el COOTAD., Art. 494.- *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.*

Que, Art. 1 Objeto Ordenanza que Regula la Administración, Control y Recaudación del Impuesto de Alcabala en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, *son objeto de este impuesto los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles: a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos en que la ley lo permita b) La adquisición de dominio de bienes inmuebles a través de la prescripción adquisitiva de*



dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios, c) la constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes, d) las donaciones que se hicieran a favor de quienes no fueren legitimarios, e) las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento del contrato de fideicomiso mercantil, y las adjudicaciones que se hicieran como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios y en general (...). Porcentaje aplicable 1% de la cuantía.

Que, mediante la Ordenanza para la Aplicación y Cobro del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, Art. 5 Base Imponible.- *constituida por las utilidades reales que percibe el vendedor como producto de la venta del inmueble. Para la fijación de la base imponible debe aplicarse las normas establecidas en los artículos 557 y 559 del COOTAD (...)*

Que en el Art. 10 Reclamos y Recursos de la Ordenanza para la Aplicación y Cobro del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía en el Cantón Pedro Vicente Maldonado.- *Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos con documentos que sustenten el reclamo ante el Director Financiero Municipal quien los resolverá en primera instancia de acuerdo al contenido en el COOTAD y Código Tributario.*

Que, mediante Solicitud General Nro. 004148-2024 de fecha 23 de Julio de 2024, suscrita por el señor **MERINO LEON TEMISTOCLE ROMEO**, con cedula N° **1702504009**, dirigido a esta dirección, solicita puntualmente “*dar la baja a la Alcabala N° 000674-IA-2023 y Plusvalía N° 000311-2023 del lote de terreno n° 37 Mz. 6, adjunta el Oficio N° 0043-NPVM-07-23 de 23 de julio de 2024, suscrito por el DR. Marcelo Villacís, Notario del cantón Pedro Vicente Maldonado, mediante el cual comunica que no se elevó a escritura pública la compraventa entre Merino León Temistocle Romeo y Rodrigo Villota Mulky (...)*”

Que, mediante memorando Nro. GADMPVM-TSR-2024-0631-M de 02 de Agosto de 2024 suscrita por la Tnlga. Rosa Valarezo Vargas, Tesorera (e) del GADMPVM, informa los valores adeudados por el señor **VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO**, con cedula N° **1708858525**, según el siguiente detalle:

N° TITULO	DETALLE	VALOR TOTAL
000674-IA-2023	Impuesto de Alcabala	\$ 371.64
000311-IP-2023	Impuesto de Plusvalía	\$ 101.61

Que, mediante informe N° GADMPVM-REN-2024-177-M, de 06 de agosto de 2024, suscrito por la Tlga Ximena Lara, Profesional de Rentas, informa la emisión de la alcabala a nombre de **VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO**, con cedula N° **1708858525** y plusvalía a nombre de **MERINO LEON TEMISTOCLE ROMEO**, con cedula N° **1702504009**, *se procede a revisar el sistema y verifica que se ha emitido correctamente la alcabala y plusvalía con toda la documentación legal firmados y sellados por el notario la compraventa del lote n° 37 mz. 6 de la Urbanización Los Laureles, fecha de liquidación 21 de noviembre de 2023.*



Con fecha 21 de noviembre de 2023, se liquidó el Impuesto de Alcabala y plusvalía:  
ALCABALA N° 00674-IA-2023, Valor \$ 341.23  
PLUVALIA N° 000311-IP-2023, Valor \$ 93.49  
CEM-000233-PA-2023, 12.67

VENDEDOR: MERINO LEON TEMISTOCLES ROMEO  
COMPRADOR: VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO  
LOTE N°: 37 MZ. 6, DE LA URBANIZACION SILANCHE QUINTAS  
VACACIONALES.

Que, mediante memorando N° GADMPVM-AYC-2024-0247-M, de 23 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. Juan Aguirre, Profesional de Avalúos y Catastros de la Dirección de Plantificación y Territorialidad, mediante el cual indica *“procede a revisar la información predial urbana y rural que reposa en el Sistema Integral de Catastros SIC-2024, se determinó que el predio antes señalado no fue catastrado a nombre de VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO”*

Que, mediante Memorando N° “GADMPVM-ALC-2024-0833-M” de fecha 28 de Agosto de 2024, suscrita por la Srta. Katherine Jiménez Flor, Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, ha autorizado a la Dirección Financiera, la baja del título de crédito solicitado mediante memorando No. GADMPVM-DFI-2024-0735-M de fecha 28 de Agosto de 2024 suscrito por el Director Financiero Municipal, Ing. Hernán Chulde Naranjo.

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo dispuesto en los Art. 226 y 233 de la Constitución de la República del Ecuador y demás normativa conexas y conforme a la documentación que contiene el presente proceso, esta Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

### RESUELVE:

**Art. 1.- Tesorería:** Autorizar la baja del siguiente título de crédito a nombre del señor **VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO**, con cedula N° **1708858525** que corresponde al Impuesto de Alcabala del año 2023 por no haberse elevado a escritura pública del predio N° 37 Mz. 6 de la Urbanización Silanche, transferencia de dominio que no se elevó a escritura pública de conformidad con los informes técnicos a la fecha.

Comprador: **VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO**

Vendedor: **MERINO LEON TEMISTOCLE ROMEO**

N° TITULO	DETALLE	VALOR TOTAL
000674-IA-2023	Impuesto de Alcabala	\$ 371.64
000311-IP-2023	Impuesto de Plusvalía	\$ 101.61

Una vez realizada la baja de manera directa entregará a Contabilidad para el correspondiente registro contable adjuntando todos los documentos en originales como respaldo de la transacción contable a realizarse.



**Art. 2.- Rentas:** Actualizar el registro de títulos emitidos a nombre de **VILLOTA MULKY RODRIGO PATRICIO**, con cedula N° **1708858525** y **MERINO LEON TEMISTOCLE ROMEO**, con cedula N° **1702504009**.

Pedro Vicente Maldonado, a 29 de Agosto de 2024.

Notifíquese y cúmplase.

**Ing. José Hernán Chulde Naranjo.**  
**DIRECTOR FINANCIERO GADMCPVM**

