

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Las Naves: Que regula la compensación económica por renuncia voluntaria o retiro voluntario para acogerse a la jubilación de las servidoras o servidores públicos, trabajadoras y trabajadores; y, el pago de la jubilación patronal a los trabajadores	2
	001-2026 Cantón Morona: Que instituye el Cuerpo de Agentes de Control	14
-	Cantón Portoviejo: Que incorpora la actualización de la normativa municipal que contiene el Plan Portoviejo 2050 para su alineación al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador no se Detiene” 2025–2029, a la Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	32
-	Cantón Pucará: Que expide la primera reforma a la Ordenanza del presupuesto general para el ejercicio económico 2026	39
	003-2026 Cantón Riobamba: Que regula la administración, control y recaudación del impuesto de alcabalas ...	44
-	Cantón Saraguro: Que expide la primera reforma a la Ordenanza presupuestaria para el ejercicio económico del año 2026	56



**Gobierno Autónomo
Descentralizado del
cantón Riobamba**

ORDENANZA Nro. 003-2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “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 les sean atribuidas en la Constitución y la ley (...)”;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables;

Que, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; (...)”;

Que, el artículo 225 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “Los ingresos tributarios comprenderán las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán en los tres capítulos básicos siguientes: Capítulo I.- Impuestos, que incluirán todos los que corresponden a los gobiernos autónomos descentralizados, por recaudación directa o por participación. Capítulo II.- Tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados. Capítulo III.- Contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento, que se sujetarán a la misma norma del inciso anterior”;

Que, el artículo 532 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fija la determinación de la base imponible y la cuantía gravada, estableciendo que la base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que

conste en el catastro, regirá este último. Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas: a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones: 1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y, 2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato. En tal caso, el jefe de la dirección financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente. En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad. Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato. De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al jefe de la dirección financiera de la municipalidad correspondiente y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica;

d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.

e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.

f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;

g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;

h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;

i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;

j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por

ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros;

Que, el artículo 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, menciona acerca de las exenciones: “Quedan exentos del pago de este impuesto: a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención; b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total; c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda; d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades; e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado; f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa; g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas; h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente; i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público. así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y, j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados. Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación no tendrá valor para efectos tributarios;

Que, el artículo 537 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere. Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. 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;

Que, el artículo 1 del Código Tributario establece: “Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos. "Tributo" es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales”;

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores determina: “Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente” (...)

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN RIOBAMBA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto regular la administración, determinación y recaudación del impuesto de alcabalas en el cantón Riobamba.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria dentro de la circunscripción territorial del cantón Riobamba.

Artículo 3.- Actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles.- Se someten a la regulación de las disposiciones de la presente Ordenanza los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles en el cantón Riobamba:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de 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; 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.

CAPÍTULO II DEL IMPUESTO DE ALCABALAS

Artículo 4.- Sujeto activo.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba por los actos y contratos que afectan los inmuebles que están ubicados dentro de

su jurisdicción.

Artículo 5.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, los intervinientes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio, dentro de su jurisdicción.

Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que 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 se establecen en los artículos anteriores.

Artículo 6.- Adjudicaciones entre copropietarios causantes de alcabalas.- Las adjudicaciones que se hicieran como consecuencia de particiones entre coherederos 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. (llámese diferencia de alcabalas)

Artículo 7.- De las reformas, nulidad, resolución o rescisión de 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. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuere declarada por causas que no pudieron ser 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 derechos de alcabala solamente cuando hubiere aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala, éste hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del notario respectivo.

Artículo 8.- Base imponible.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:

1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, la Dirección General de Gestión Financiera o quien haga sus veces, previo informe y solicitud de la Dirección General de Gestión de Avalúos, Catastros y SIG, o quien haga sus veces, podrá aceptar el valor fijado en el contrato y ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio

para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato. De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

c) Si se vendieren derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos a la Dirección General de Gestión Financiera y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica;

d) Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión.

e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.

f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;

g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes;

h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;

i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;

j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

CAPÍTULO III

DE LAS REBAJAS Y EXONERACIONES

Artículo 9.- Rebajas y reducciones.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

- a) Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento (30%), si se verifica dentro del segundo; y veinte por ciento (20%), si ocurriera dentro del tercero.
- b) En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento del impuesto total (75%), a cargo de uno de los contratantes.
- c) Estas deducciones se harán también, extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Artículo 10.- Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;
- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
- i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público. así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a

sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente;

j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados;

k) De conformidad con el inciso segundo del artículo 536 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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;

l) Conforme el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Cuando los compradores sean cónyuges con disolución conyugal o capitulaciones se considerará la exoneración de la tercera edad de manera proporcional de acuerdo a la edad de cada contratante, caso contrario se verificará que la emisión del impuesto se encuentre vinculado para los dos usuarios.

Cuando los compradores sean hasta dos miembros se considerará la emisión del impuesto de forma proporcional considerando la edad y el beneficio que le corresponde a cada uno.

Cuando los compradores sean más de dos miembros, y no se pueda determinar la base imponible que le corresponde a cada uno, se considerará el monto total del impuesto.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de esta Ordenanza, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomarán a su cargo la obligación no tendrá valor para efectos tributarios.

Artículo 11.- Porcentaje aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Artículo 12.- Impuestos adicionales al de alcabalas.- Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearán por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiera la recaudación por distinto agente del tesorero municipal o metropolitano. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Artículo 13.- Responsables del tributo.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, solicitarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad previa inscripción deberá verificar la acreditación del pago previo del impuesto de 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. Por lo que el Registrador de la Propiedad, verificará el cumplimiento del requisito tributario únicamente cuando exista disposición judicial expresa y conforme a la normativa vigente.

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, de conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 14.- Requisitos.- Se deberán presentar los requisitos de acuerdo a la resolución administrativa que se emita para el efecto.

Artículo 15.- Proceso de cobro.- Los notarios deben informar a la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, acerca de las escrituras que vayan a celebrarse y la cuantía de estas.

Tal informe irá a conocimiento a Dirección General de Gestión de Avalúos, Catastros y SIG o quien haga sus veces, quienes verificarán el valor de la propiedad que conste en el catastro correspondiente, claves catastrales, actualizaciones catastrales, mejoras, para posteriormente emitir el certificado de transferencia de dominio, con lo cual pasará a la Jefatura de Rentas, a fin de que se calcule el impuesto de alcabala, adicionales y se expida el correspondiente título de crédito, para que finalmente se traslade al área técnica de atención ciudadana con los formularios legalizados y se proceda con la notificación a la notaría correspondiente del trámite concluido.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- 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 Tributario, Código Orgánico General de Procesos y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

Segunda.- La actuación del Registrador de la Propiedad se limitará a la verificación formal de requisitos dentro del proceso de inscripción, ya que actúa exclusivamente a petición de parte interesada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Una vez promulgada la presente Ordenanza, la Dirección General de Gestión de la Comunicación, en un plazo de treinta días emprenderá campañas de socialización y difusión de la misma para conocimiento de las notarías del cantón Riobamba y la ciudadanía.

Segunda.- Una vez promulgada la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección General de Gestión de Avalúos, Catastros y SIG, en el plazo de treinta días propondrá la Resolución Administrativa que norme los requisitos correspondientes para la transferencia de dominio.

Tercera.- Una vez promulgada la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección General de Gestión de Tecnologías de la Información y Comunicación, en el plazo de noventa días desarrollará las actualizaciones necesarias en el sistema informático de manera que todo cuanto tenga que ver con el cálculo de alcabalas como exoneraciones y adicionales se encuentre parametrizado, y

a su vez se enlace con la información de avalúos y catastros.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Deróguese los cuerpos normativos de igual o inferior jerarquía que contrapongan el pago de alcabalas normado en esta ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Única.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba, a los dieciocho días del mes de febrero de dos mil veintiséis.



Arq. John Henry Vinuesa Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 10 de diciembre de 2025 y 18 de febrero de 2026.- **LO CERTIFICO.-**



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 26 de febrero de 2026.



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 26 de febrero de 2026.



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza tiene como finalidad regular la aplicación, administración y recaudación del impuesto de alcabalas en el cantón Riobamba, en ejercicio de la potestad tributaria reconocida a los gobiernos autónomos descentralizados municipales por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La Constitución de la República del Ecuador, consagra el principio de autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, otorgándoles la facultad de generar sus propios ingresos, con el objeto de cumplir sus competencias y principalmente satisfacer las necesidades de la colectividad riobambeña.

En este sentido el marco del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales, podrán crear, regular y recaudar impuestos de carácter local, entre los cuales se encuentra el impuesto de alcabalas, destinado a gravar la transferencia de dominio de bienes inmuebles, que puede ser regulado y recaudado por el GAD Riobamba, una vez que ha sido creado por el COOTAD.

El impuesto de alcabalas constituye una fuente importante de ingresos propios para el Gobierno Municipal del cantón Riobamba, lo cual permite financiar obras de infraestructura, servicios públicos y programas sociales, mismos que contribuyen al desarrollo territorial y al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

En tal virtud, resulta necesario contar con una normativa clara, actualizada y acorde al marco legal vigente, que garantice una correcta determinación del tributo, así como una recaudación eficiente y transparente, por lo que la propuesta de Ordenanza responde a los principios constitucionales de generalidad, igualdad, proporcionalidad y suficiencia recaudatoria.

La presente Ordenanza busca establecer de manera precisa los elementos esenciales del impuesto de alcabalas, tales como el hecho generador, los sujetos activo y pasivo, la base imponible, las exenciones, y el procedimiento de liquidación y pago, lo cual garantiza el cumplimiento del principio de legalidad tributaria y se otorga seguridad jurídica tanto a la administración municipal como a los contribuyentes.

Es importante considerar que la articulación institucional resulta fundamental para garantizar la transparencia y el correcto uso de los recursos públicos, así como evitar cargas excesivas sobre los contribuyentes y promover la equidad tributaria, considerando la capacidad económica reflejada en el valor de los bienes inmuebles objeto de transferencia.

En virtud de lo expuesto, se considera necesaria y pertinente la expedición de la presente Ordenanza que REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALAS EN EL CANTÓN RIOBAMBA, como un instrumento jurídico que fortalece la autonomía financiera municipal, contribuye al desarrollo local y asegurar el cumplimiento de los principios constitucionales y legales que rigen el sistema tributario ecuatoriano.

Atentamente,



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.