

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - SANTA LUCÍA
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN SANTA LUCÍA

Descripción

El contrato de compraventa se trata de la transmisión de la propiedad de un objeto de este contrato entre varias partes.

Las dos partes que participan en este contrato son:

- El vendedor.
- El comprador.

El comprador se obliga a pagar un precio (puede ser dinero u otra cosa) por el objeto y el vendedor se obliga a entregar en propiedad este objeto (que debe ser determinado) y con ello se traslada la propiedad.

Se entiende constituida la compraventa en el momento en el que se llega al acuerdo de la entrega y el precio, no hace falta que se haya entregada para que se entienda perfeccionada la compraventa.

Características

Las características que tiene este contrato de compraventa son:

- **Oneroso:** Es decir, que no es gratuito, sino que se paga un precio.
- **Bilateral:** Se crean obligaciones y derechos para ambas partes del contrato.
- Es un contrato que permite la libertad de forma.
- Es un contrato típico: significa que está regulado por la ley.
- El objeto de la compraventa puede ser un **bien mueble** o bien inmueble, derechos reales o de crédito. No puede ser el dinero y servicios.
- El vendedor y el comprador pueden ser personas físicas o personas jurídicas.

La compraventa se perfecciona, es decir, despliega efectos en el momento del acuerdo entre vendedor y comprador de entregar la cosa a cambio de un precio. A partir de este momento, ambas partes tienen el derecho de exigir el cumplimiento de sus recíprocas obligaciones

Obligaciones del vendedor

El vendedor tiene estas obligaciones:

- **Entrega de la cosa:** Se debe entregar la cosa en el estado en el cual se perfeccionó el contrato de compraventa. Es decir, cuando se llegó al acuerdo para el precio y la entrega de la cosa.
- **Saneamiento de la cosa:** Esto significa que no tenga gravámenes ocultos, por ejemplo, entregar una propiedad y no informar que está gravada con una hipoteca.

¿A quién está dirigido?

CUALES SON LOS BENEFICIOS DE FIRMAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA

A través de la escritura y firma de un **contrato** por las partes contratantes, se deja constancia de los derechos y obligaciones que surgen del mismo, **como** también de las condiciones y cláusulas especiales que las partes quisieran pactar

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- OBTENCION DEL TITULO DE PROPIEDAD DEL BIEN

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

SI LOS COMPARECIENTES SON PERSONAS NATURALES:

1. Dos testimonios de Escritura Pública de Compraventa.
2. Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación de todas las personas que comparecen a la suscripción del contrato.
3. Certificado de Historia de dominio y gravámenes, otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Santa Lucía .
4. Comprobante de pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.
5. Si la venta es de bienes inmuebles de menores de edad, se debe adjuntar la autorización judicial debidamente ejecutoriada
6. Certificado de Avalúos actualizado emitido por el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal.
7. Certificado de no adeudar al Municipio.

SI LOS COMPARECIENTES SON PERSONAS JURÍDICAS:

8. Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil.
9. Certificado de registro único de contribuyentes.
10. Autorización de los socios o accionistas de la compañía.
11. RUC certificado

EN CASO DE QUE LA COMPRAVENTA SE REALICE MEDIANTE PODER ESPECIAL O GENERAL:

11. El poder debe contener la autorización expresa para el acto o contrato que

se está realizando.

12.El poder tiene que estar vigente a la fecha que se realiza el acto o contrato.

13.En caso de que la compraventa se estipule a nombre de una tercera persona, se deberá adjuntar la copia de la cédula de la persona a nombre de quién se estipula.

14.En caso de que, los comparecientes tengan capitulaciones matrimoniales, se deberá adjuntar escritura de las mismas.

Requisitos Específicos:

En caso de que la venta sea realizada por herederos se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI.

*En caso de que la venta sea realizada entre ascendientes y descendientes o viceversa se adjuntará el pago del impuesto a la presunta donación, pagado en el SRI.

*Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.

¿Cómo hago el trámite?

El trámite puede ser presencial o mediante el envío de los documentos (requisitos) vía correo electrónico: **registro.propiedad.gadstalucia91@gmail.com** para su revisión previa. Luego de aquello puede enviar la documentación mediante servicio de mensajería física a las oficinas del Registro de la Propiedad y Mercantil ubicadas en el Cantón Santa Lucía

TRÁMITE PRESENCIAL:

1. Dirigirse a las oficinas del Registro con los requisitos correspondientes del trámite a solicitar.
2. Realizar el pago en efectivo, en las ventanillas de atención ciudadana (Recaudación-Gad de Santa Lucía)
3. Una vez inscrita la razón de inscripción, será notificada por medio de correo electrónico.

CORREO ELECTRÓNICO:

Enviar por email: **registro.propiedad.gadstalucia91@gmail.com** todos los documentos pertinentes detallados en la pestaña "REQUISITOS" según corresponda.

Canales de atención: Correo electrónico, En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

Canales de atención:
Correo electrónico, En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

SE CALCULA SEGÚN EL AVALÚO COMERCIAL OTORGADO POR LA: **UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTRO.**

Los pagos se realizarán mediante depósito o transferencia bancaria a la **CUENTA CORRIENTE DEL BANEQUADOR N.-1170000547**, a nombre del GAD DEL CANTÓN SANTA LUCÍA, RUC: 0960002000001, pueden también realizar sus pagos presencialmente en las ventanillas de Recaudación del Gad Municipal del Cantón Santa Lucía.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

OFICINAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL SANTA LUCÍA
HORARIO DE ATENCIÓN: **08h00 am - 16h30 pm.**
DIRECCIÓN : Calles: Nicolás Martínez y Antonio Saa

Base Legal

- [Código Civil](#). Art. art.1732.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL SANTA LUCÍA
Correo Electrónico: registrodelapropiedad@gadsantalucia.gob.ec
Teléfono: 042709175-Ext.109

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2020	09	1	24