

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA
<b>Descripción</b>	<p>A través de este trámite se inscribe la hipoteca constituida sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor y su finalidad es garantizar todas las obligaciones que adquiere el deudor con el acreedor.</p> <p><b>Bien inmueble:</b> Todo lo que no se puede trasportar de un lugar a otro y que se encuentran adheridos al suelo, por ejemplo: casa, terreno, departamento, etc.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que esté en capacidad para contratar y en pleno goce de sus derechos de ciudadanía que desee hipotecar un bien inmueble en el cantón en el cual proceda la inscripción.</p> <p><b>Dirigido a:</b>          Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b>          Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Razón de Inscripción de Hipoteca</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pago por el servicio de inscripción a favor del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Pedro de Huaca, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.</li> <li>2. Escritura pública de constitución de hipoteca.</li> <li>3. Certificado de gravamen del bien inmueble, actualizado.</li> <li>4. Requisitos propios del Registro de la Propiedad.             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Carta de pago del impuesto predial y/o certificado de avalúo comercial</li> </ol> </li> </ol> <p><b>NOTAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución de una hipoteca.</li> <li>• Certificado de Gravamen: Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.</li> <li>• En el caso de trámite en línea debe cargarse la Escritura de Hipoteca en PDF y si es presencial, entregar primera y segunda copia.</li> </ul> <hr/> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el deudor hipotecario.</li> <li>• En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.</li> <li>• En caso de persona jurídica Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil, Certificado de Registro Único de Contribuyentes, Autorización de los socios o accionistas de la Compañía.</li> </ul>
<b>¿Cómo hago el trámite?</b>	<p><b>TRÁMITE EN LÍNEA:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingresar en la opción "trámite en línea".</li> <li>2. Llenar el formulario web, adjuntando los requisitos del formulario (debe ser legible y acorde al trámite). En el Formulario debe seleccionar una de las siguientes opciones: <b>NUEVO TRÁMITE:</b> En caso de que usted este ingresando su solicitud por primera vez o su trámite aún no haya sido facturado. <b>REINGRESO DE TRÁMITE:</b> Para ingresar pagos o subsanar documentos de un trámite ya solicitado anteriormente.</li> </ol>

3. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.ec, en caso de ser observado (opción trámite en línea).
4. Recibir por medio de correo electrónico la proforma emitida por parte del Registro de la Propiedad.
5. Pagar a favor del Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Moncayo, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
6. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
7. Recibir por medio de correo electrónico la factura emitida por el Registro de la Propiedad.
8. Recibir por medio de correo electrónico la razón de inscripción.

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad San Pedro de Huaca.
2. Realizar el pago del trámite correspondiente, en las oficinas de la Institución.
3. Subsanar observaciones (en caso de existir).
4. Retirar la razón de inscripción.

**NOTA:**

1. El ciudadano que realice su trámite en línea, recibirá observaciones y/o la razón de inscripción a través del correo electrónico que registró en la petición en el formulario en línea.
2. Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada como bandeja de correos no deseados, a fin de recibir y gestionar las observaciones (en caso de existir).
3. En caso de que existan observaciones, el usuario deberá proporcionar la documentación subsanada y registrando los campos requeridos en el formulario web en la opción trámite en línea.
4. El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días.

**Canales de atención:**

Correo electrónico, Presencial, Telefónico.

¿Cuál es el costo del trámite?

El costo se realiza basado en la REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, publicado en la edición especial N° 45 de fecha 03 de agosto del 2017. Artículo N° 47 literal i) .- "En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones o aclaratorias, entre otras, se percibirá el (80%) ochenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría."

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

Horario: Lunes a Viernes de 8h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00.

Oficinas del Registro de la Propiedad del Cantón San Pedro de Huaca, calle Luis Felipe Borja y Juan León Mera.

**TRÁMITE EN LÍNEA:**

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Administración de Servicios

**Correo Electrónico:** tesoreria.rpmh@gmail.com

**Teléfono:** 06 2973424 - 0985151887

Transparencia