

Información de Trámite

Nombre Trámite	4. INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN PALLATANGA
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALLATANGA
Descripción	Compraventa, es la transferencia del dominio de un bien inmueble perteneciente a una persona (natural o jurídica), cumpliendo los requisitos necesarios para la plena validez de este contrato, como son los documentos habilitantes y los pagos fiscales y municipales respectivos.
¿A quién está dirigido?	<p>El trámite va dirigido a toda persona natural o jurídica quien, por medio de una escritura pública ha adquirido una propiedad que se encuentre ubicada dentro de la jurisdicción del Cantón Pallatanga.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RAZON DE INSCRIPCION
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprobante de pago por el servicio de Inscripción • Copias certificadas de la escritura pública a inscribirse (dos) • Comprobante de pago del impuesto de alcabalas y/o utilidad o plusvalía de ser el caso (Predio Urbano) • Autorización del GAD Pallatanga para la transferencia de predios Urbanos y Rurales <hr/> <p>Requisitos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En ventas que se realiza de padres a hijos, adjuntar declaración del impuesto a la herencia legados y donaciones (SRI). • En el caso de que el vendedor sea menor de edad, adjuntar autorización judicial debidamente ejecutoriada. • En el caso de que el vendedor sea una persona con capacidades especiales, adjuntar autorización judicial debidamente ejecutoriada. • Si el vendedor es una persona jurídica, adjuntar el acta de autorización de los socios o accionistas de la Compañía. • Para la inscripción de escrituras públicas que no hayan sido inscritas a tiempo, se solicitará el pago de la diferencia de alcabala.
¿Cómo hago el trámite?	<ol style="list-style-type: none"> 1. El usuario debe acercarse a la ventanilla de Registro de la Propiedad del cantón Pallatanga, con las escrituras certificadas de compraventa. 2. Generar la proforma para que el usuario cancele en la ventanilla de Recaudación del GAD de Pallatanga. 3. El funcionario del Registro confirma el pago e ingresa la escritura con número de trámite, informando a la vez al usuario la fecha de entrega de la inscripción. 4. En caso de existir nota devolutiva, se le comunicará al usuario para la respectiva corrección. <p>Canales de atención: Presencial.</p>
¿Cuál es el costo del trámite?	

Tabla para la Determinación del cobro de Aranceles del Registro de la Propiedad municipal de acuerdo al avalúo municipal de GADMP

DESDE	HASTA	(1) VALOR BASE /CATEGORÍA (\$)	(2) PORCENTAJE DEL AVAÚO MUNICIPAL (\$)	VALOR TOTAL A PAGAR
0,01	100	20	1,25%	(1) + (2)
100,01	5.000	30	1,25%	(1) + (2)
5.000,01	10.000	60	1,25%	(1) + (2)
10.000,01	150.000	100	1,25%	(1) + (2)
50.000,01	En Adelante	100	1,25%	(1) + (2)

Además para otros trámites relacionados por el Registro de la Propiedad, se consideran los siguientes valores:

- a.- Por el registro de la declaratoria de Propiedad Horizontal y todos los documentos que esta comprenda la cantidad de 80 USD.
- b.- Por la inscripción o cancelación de Patrimonio Familiar 15 USD.
- c.- Por la inscripción Testamentos 20 USD.
- d.- Por la inscripción de Adjudicaciones de la Subsecretaría de Tierras 15 USD.
- e.- Por el registro de las Hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se pagará el 50% de los valores fijados en la tabla antes señalada.
- f.- Por el Registro de Contratos de Venta e Hipoteca celebrados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se aplicará un 50% de los valores establecidos en la tabla señalada anteriormente.
- g.- Por la inscripción de Escritura Pública que contenga el otorgamiento de Capitulaciones Matrimoniales el valor de 50 USD.
- h.- Por la inscripción de Poderes Otorgados en el Ecuador o en el Extranjeros 10 USD.
- i.- Por el registro de Hipotecas y Donaciones, se pagará el valor de 50 UDS, mas el 0,50x1.000 USD.
- j. Las rectificaciones que no impliquen cuantía se deberá pagar el valor de 10 dólares mas el 0,50x1.000 USD.

Para el Pago de Derechos de Registro, Calificación e inscripción de los siguientes actos se pagarán estos valores:

- a.- Por la inscripción de Posesiones Efectivas 20 USD.
- b.- Por la inscripción de Embargos, Demandas, Sentencias, Interdicciones, Prohibiciones de Enajenar y sus Cancelaciones, la cantidad de 10 USD por cada una.
- c.- Certificaciones de constar en el índice de propiedades la cantidad de 5 USD.
- d.- Por las certificaciones de Propiedad, Gravámenes, Limitaciones de Dominio la cantidad de 8 USD.
- e.- Por la inscripción Cancelación de Gravámenes y de Derechos Personales la cantidad de 10 USD.
- f.- Por la certificaciones de Propiedad, con historia de dominio la cantidad de 12 USD.
- g.- En los casos no especificados en la anunciación anterior la cantidad de 5 USD.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Dirección: Eloy Alfaro S/N y 24 de Mayo

Horario: Lunes a Viernes de 08H00 a 17H00 ininterrumpidamente

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Patricia López Carrera

Correo Electrónico: registro.propiedad@pallatanga.gob.ec

Teléfono: 0998629042

Transparencia