

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	2. INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN-PATATE
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE
<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 adquiera 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>

¿A quién está dirigido?

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

## ¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Razón de Inscripción de Hipoteca

**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, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

**Resultado a obtener:**

- Legalidad del trámite y razón de inscripción

¿Qué necesito para hacer el trámite?

**Requisitos Generales:**

- 1.-Escritura de constitución de la hipoteca (original y copia adjuntar certificado de Gravamen )
- 2.-Copias de cédula de identidad y certificado de votación vigentes de los comparecientes ,en caso de ser extranjero copia del pasaporte ,si la persona es juridica adjuntar nombramiento ,ruc y autorizacion de los socios ; si son mandatarios adjuntar el poder.
- 3.-Pago del impuesto
- 4.-Certificado de no adeudar al municipio
- 5.-Certificado de avaluo de la propiedad otorgado por el departamento de avaluos y catastros
- 6.-adjuntar el comprobante de pago del arancel por concepto de inscripción

**NOTAS:**

- Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución de una hipoteca.
- Certificado de Gravamen: Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.
- En el caso de trámite en línea debe cargarse la Escritura de Hipoteca en PDF y si es presencial, entregar primera y segunda copia.
- Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal en el caso de no constar dentro de la escritura.

**Requisitos Específicos:**

- En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el deudor hipotecario.

- En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.
- 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.

## ¿Cómo hago el trámite?

### TRAMITE PRESENCIAL

Dirigirse al Registro de la Propiedad para ingresar el trámite personalmente

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad.
2. Subsanan observaciones (en caso de existir).
3. Realizar el pago según las formas aceptadas.
4. Retirar la razón de inscripción.

#### TRÁMITE EN LÍNEA:

5. Ingresar en la opción "trámite en línea".
6. 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: *NUEVO TRÁMITE*: En caso de que usted este ingresando su solicitud por primera vez o su trámite aún no haya sido facturado. *REINGRESO DE TRÁMITE*: Para ingresar pagos o subsanar documentos de un trámite ya solicitado anteriormente.
7. Subsanan observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.ec, en caso de ser observado (opción trámite en línea).
8. Recibir por medio de correo electrónico la proforma emitida por parte del Registro de la Propiedad.
9. Pagar a favor del Registro de la Propiedad del Cantón Patate , a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
10. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
11. Recibir por medio de correo electrónico la factura emitida por el Registro de la Propiedad.
12. Recibir por medio de correo electrónico la razón de inscripción.

#### NOTA:

13. El ciudadano que realice su trámite en línea, receptorá observaciones y/o la razón de inscripción a través del correo electrónico que registró en la petición en el formulario en línea.
14. Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada cómo bandeja de correos no deseados, a fin de receptor y gestionar las observaciones (en caso de existir).
15. 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.
16. El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días.

#### Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

El costo de la Hipoteca se calcula mediante el Certificado de Avaluos y catastros

- b) Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de 20 dólares;
- c) Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar , testamentos, adjudicaciones del INDA, la cantidad de 8 dólares;
- d) Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, percibirán el(50%) cincuenta por ciento , de los valores fijados en la tabla en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;
- e) Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrado con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se aplicará un (50%) cincuenta por ciento , de los valores establecidos en las tablas del registro de los documentos mencionados en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;
- f) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración , la cantidad de 30

dólares; y, por las concesiones mineras de explotación la cantidad de 60 dólares; y,

g) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 10 dólares.

A estos derechos el Registrador de la Propiedad podrá incorporar hasta el ciento por ciento por concepto de gastos generales; en ningún caso la planilla podrá exceder a los quinientos dólares.

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de prohibiciones de enajenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

**- Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, incluyendo los rubros de gastos generales, se establece los siguientes valores:**

- a) Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de 4 dólares
  - b) Por la inscripción de embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 8 dólares por cada uno;
  - c) Por certificaciones de constar en el índice de propiedades, la cantidad de 4 dólares
  - d) Por las certificaciones de propiedad , gravámenes y limitaciones de dominio, la cantidad de 7 dólares
  - e) Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales , la cantidad de 5 dólares
  - f) Por las certificaciones de matriculas inmobiliarias, la cantidad de 3 dólares; y,
  - g) En los casos no especificados en la enunciación anterior la cantidad de 3 dólares
- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

GAD San Cristobal de Patate Av. Ambato pincipal  
Departamento del Registro de la Propiedad  
Atención :de Lunes a Viernes desde las 8h00 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Adriana Ojeda  
**Correo Electrónico:** gadregistropatate@gmail.com  
**Teléfono:** 2870214(ext 122)

Transparencia