

Información de Trámite

Nombre Trámite	4. INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN- PATATE
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTOBAL DE PATATE
Descripción	<p>A través de este trámite se inscribe una compraventa de un bien inmueble a nombre del comprador quedando legalizada la transferencia de dominio.</p> <p>Bien inmueble: 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> <p>Transferencia de dominio: Traspaso de propiedad de una persona a otra pagando un precio justo.</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 y que haya comprado un bien inmueble en el cantón en el cual proceda la inscripción.

Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Razón de Inscripción de Compraventa

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:

- INSCRIPCIÓN Y RAZÓN

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- 1.-Escritura de compra venta (original y copia)
- 2.-copias de la cédula de identidad y certificados de votación de los comparecientes si son extranjeros copia del pasaporte ,si son personas juridica copia del nombramiento y ruc ,la autorizacion de los socios si es venta y son mandatarios el respectivo poder según el caso.
- 3.-Certificado de Gravamen otorgado por el registro de la Propiedad del Cantón Patate.
- 4.-Pago de alcabalas y plusvalía si es el caso
- 5.- Formularios de transferencia de dominio otorgado por el Departamento de Avaluos y Catastros .
- 6.-Certificado de no adeudar al municipio
- 7.- En la venta a legitimarios ,adjuntar el pago del impuesto a la renta sobre legados,donaciones,y herencias (Donaciones, presuntivas)
- 8.-Si la venta son de bienes de menores de edad adjuntar la autorización judicial debidamente certificada
- 9.-El comprobante de pago del arancel por concepto de inscripción.

NOTAS:

- Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa.
- 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 Compraventa 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 comprador.
- 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 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?**TRÁMITE EN LÍNEA:**

1. Ingresar en la opción "trámite en línea".
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: *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.
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, 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.
2. Subsanar observaciones (en caso de existir).
3. Realizar el pago según las formas aceptadas.
4. Retirar la razón de inscripción.

Canales de atención:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

La Tabla de aranceles a pagar por la inscripción de los contratos de cuantía determinada consta en una disposición transitoria correspondiente de la Ordenanza Municipal [] 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

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

GAD San Cristobal de Patate Av.Ambato principal
Lunes a Viernes 8h00 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: DIANA MUÑOZ
Correo Electrónico: gadregistropatate@gmail.com
Teléfono: 2870241(ext 122)

Transparencia