

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN SUCUMBÍOS.
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SUCUMBÍOS
<b>Descripción</b>	<p>Con este trámite se inscribe una compraventa de un bien inmueble a nombre del comprador quedando legalizada la transferencia de dominio.</p> <p><b>Bien inmueble:</b> Se consideran <b>inmuebles</b> todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, es decir, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionarles daños, porque forman parte del terreno o están anclados a él.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>A 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.</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> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Razón de Inscripción de Compraventa</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Primera y segunda copia de Escritura</li><li>• Certificado de Gravamen actualizado</li><li>• Impuesto predial actual</li><li>• Certificado de no estar adeudando al GAD-MS</li><li>• Certificado único de Transferencia de Dominio.</li><li>• Pago u exoneración de Alcabalas, Plusvalía.</li><li>• El impuesto adicional del concejo provincial.</li><li>• Copia de Escritura anterior.</li><li>• Planos Actualizados por el GAD.MS</li><li>• Certificado catastral</li><li>• Pago de conformidad a lo establecido en la Ordenanza.</li></ul> <p><b>NOTAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa.</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 Compraventa en PDF y si es presencial, entregar primera y segunda copia.</li></ul> <p>Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal en el caso de no constar dentro de la escritura</p> <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 comprador.</li><li>• En caso de que la venta sea realizada por herederos, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI.</li><li>• En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.</li></ul>

- 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?

1. Presente el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad.
2. Adjuntar pago para ingreso de trámite
3. Subsanan observaciones (en caso de existir).
4. Retirar la razón de inscripción.

#### Canales de atención:

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

La tabla de aranceles a pagar por la inscripción de los contratos de cuantía determinada consta en el Art. 38, de la Tabla de aranceles de Registro de la Propiedad, aprobada el 2011, en concordancia con la tabla del Consejo de la Judicatura 2003. Esta tabla contiene un valor por tarifa básica y un porcentaje por excedente, que constituye un segundo valor. De la suma de estos dos valores se obtiene el valor total a pagar.

#### FORMAS DE PAGO

Los pagos se los realizara en ventanilla del GAD-MS

### ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

#### FORMAS DE PAGO

Los pagos se los realizara en ventanilla del GAD-MS

#### ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Horario: Lunes a Viernes de 08h00 a 12h00 Y de 13 horas a 17 horas.

(Calle Jorge Añasco y treinta de Abril) GAD Municipal del Cantón Sucumbíos)

### Base Legal

### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SUCUMBÍOS

**Correo Electrónico:** silviajaramillo2009@hotmail.com

**Teléfono:** 062630055 - 0962107131

### Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2021	04	0	0