

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES
Institución	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO
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?	<p>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>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: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Inscripción de Compraventa de Bienes Inmuebles en el cantón Pedro Moncayo
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pago del servicio a favor del Registro de la Propiedad a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".2. Copias certificadas de las escrituras o escrituras originales a ser inscritas que deben contener como documentos habilitantes: Certificado de Gravámenes o Folio Real actualizado, pago de impuestos municipales y / o estatales (Art. 101 C. Tri.); y, todos los otros requisitos exigidos por la ley;3. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.4. Carta de pago de impuesto predial año vigente.5. Es recomendable solicitar el Informe de Regulación Urbana (línea de fábrica), para verificar que no exista afectaciones sobre el inmueble a adquirirse. <p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none">*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, primera y segunda copia. <p>Requisitos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none">*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 herederos, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI.*En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.
¿Cómo hago el	TRÁMITE EN LÍNEA:

trámite?

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. Recibir proforma por parte del Registro de la Propiedad Pedro Moncayo.
4. Pago a favor del Registro de Pedro Moncayo, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
5. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gov.ec (opción trámite en línea).
6. Recibir la factura.
7. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gov.ec (opción trámite en línea).
8. Recibir la razón de inscripción.

TRÁMITE PRESENCIAL:

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

NOTA:

1. 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.
2. 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).
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, En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial, Telefónico.

¿Cuál es el costo del trámite?
ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

Art. 65.- Financiamiento.- El Registro de la Propiedad se financiará con el cobro de los aranceles, según así lo determina la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y el remanente, en caso de haberlo, pasará a formar parte del presupuesto del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo.

Art. 66.- De la tabla de aranceles.- Para el pago de los derechos de registro por la certificación e inscripción de actos que contengan la modificación, aclaratorias, **transferencia de dominio**, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes, limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán los derechos:

Categoría	Valor Inicial	Valor Final	Arancel
1	0.01	1.000,00	40,50
2	1.000,01	2.000,00	72,00
3	2.000,01	4.000,00	103,50
4	4.000,01	6.000,00	121,50
5	6.000,01	8.000,00	132,30
6	8.000,01	10.000,00	144,90
7	10.000,01	12.000,00	153,00
8	12.000,01	14.000,00	168,30
9	14.000,01	16.000,00	175,50
10	16.000,01	20.000,00	180,00
11	20.000,01	30.000,00	200,00

Cuando el avalúo excede los \$ 30.000 dólares americanos, se cobrará la cantidad de \$ 200,00 dólares americanos, más el 0,50% por el exceso de este valor.

Para mayor información sobre costos:

<http://registrodelapropiedadpedromoncayo.gov.ec/index.php/institucion/tabla-de-aranceles>

TRÁMITE EN LÍNEA:

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

TRÁMITE PRESENCIAL:

Recaudación

Lunes a Viernes de 8h00 a 16h30.

Jueves una sola jornada de 8h00 a 15h30.

Entrega de documentos

Lunes a Viernes de 8h00 a 17h00.

Jueves una sola jornada de 8h00 a 16h00.

Base Legal

- [46 CODIGO CIVIL](#). Art. Arts. 1732, 1734, 1735,1740, 1747..
- [Ley de Registro](#). Art. Arts. 1, 25 literal a, 41. .
- [Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos](#). Art. Arts. 3, 16, 17, 18.
- [Ley Notarial](#). Art. Arts.- 26, 27, 28, 29.
- [Código Tributario](#). Art. Art. 101.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Atención al Usuario

Correo Electrónico: teletrabajo@registrodelapropiedadpedromoncayo.gob.ec

Teléfono: 022367080

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2020	08	0	0