

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - CAYAMBE
Institución	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CAYAMBE
Descripción	<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>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>
¿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 que desee hipotecar 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, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Razón de Inscripción de Hipoteca
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pago del arancel por el servicio de inscripción a favor del Registro de la Propiedad, a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".2. Escritura Pública de Constitución de Hipoteca.3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.4. Requisitos propios del Registro de la Propiedad.<ol style="list-style-type: none">1. Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal2. Carta de pago del impuesto predial.3. Certificado de avalúo comercial <p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <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 deudor hipotecario.• En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.• En caso de persona jurídica Nombres 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?	<p>TRÁMITE EN LÍNEA:</p> <ol style="list-style-type: none">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 del Cantón Cayambe, 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. <p>TRÁMITE PRESENCIAL:</p> <ol style="list-style-type: none">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. <p>NOTA:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.• Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada como bandeja de correos no deseados, a fin de receptor y gestionar las observaciones (en caso de existir).• 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.• El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días. <p>Canales de atención: En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.</p>

¿Cuál es el costo del trámite?

Tabla de aranceles, tasas, tarifas y costos: Para el pago de los aranceles, tasas, tarifas, costos y derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales percibirán los derechos:

A partir de los 200.000.00 el valor de \$ 715,00 y el recargo por el excedente del 0.4%. El techo máximo para el cobro es de 5.000 dólares.

Fracción Básica. Se entenderá como fracción básica el valor menor del correspondiente rango. Ejemplo, en el rango 0.01 1.000.00, la fracción básica es 0.01.

Base Imponible. Se entenderá como base imponible, el valor neto del avalúo del bien.

Fracción de Excedente. Se entenderá como fracción de Excedente, la base imponible menos la fracción básica, es decir: si el valor de avalúo es de 23.290.00 La fracción excedente es igual a 23.290.00 menos 15.000,01 igual a 8.289.99.

La tabla de aranceles a pagar por la inscripción de los contratos de cuantía determinada consta en el Art. 30, literal a), de la Reforma a la Ordenanza Municipal que regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cayambe, aprobada por el Concejo Municipal los días 09 y 30 de noviembre del 2017. 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 realizarán mediante transferencia o depósito bancario a la **Cuenta Corriente del Banco del Pacífico Número 7807406** a nombre del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Horario: Lunes a Viernes de 08h00 a 17h00.

TRÁMITE EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

TRÁMITE PRESENCIAL:

Provincia de Pichincha, cantón Cayambe, parroquia Cayambe. Calle Alianza EO-72 y Terán. Junto a las oficinas del Ministerio de Trabajo.

Base Legal

- [46 CODIGO CIVIL](#). Art. Arts. 74, 297, 418, 419, 420, 702, 770, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321.
- [Ley de Registro](#). Art. Arts. 25 Literal c, 44.
- [Ley Notarial](#). Art. Arts. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Unidad de Atención al Usuario
Correo Electrónico: atencion@rpcayambe.gob.ec
Teléfono: 2360299

Transparencia