

# Información de Trámite

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre Trámite</b>                                           | INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - CAYAMBE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Institución</b>                                              | REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CAYAMBE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Descripción</b>                                              | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>¿A quién está dirigido?</b>                                  | <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><b>Dirigido a:</b></p> <p>Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p> <p><b>Dirigido a:</b></p> <p>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></p> <p>Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscripción del acto de hipoteca.</li> <li>• Hipoteca debidamente inscrito.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>                     | <p><b>Requisitos Generales:</b></p> <p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Escritura Pública de Constitución de Hipoteca (Copia primera y segunda).</li> <li>2. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li> <li>3. Regularización del Predio en caso de inconsistencia entre el título y catastro.</li> <li>4. Carta de pago del impuesto predial.</li> <li>5. Certificado con el avalúo comercial.</li> </ol> <hr/> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <p>En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el deudor hipotecario.</p> |
| <b>¿Cómo hago el trámite?</b>                                   | <p><b>TRÁMITE PRESENCIAL:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cayambe.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

2. Subsanar observaciones (en caso de existir).
3. Realizar el pago según las formas aceptadas.
4. Retirar la escritura o contrato con su razón de inscripción legalmente suscrita por el Registrador.

**NOTA:**

Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada cómo bandeja de correos no deseados, a fin de receptar y gestionar las observaciones (en caso de existir).

En caso de que existan observaciones, el usuario deberá proporcionar la documentación subsanada.

El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días.

**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. 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 y publicada en el registro oficial Nro. 890 del 25 de abril del 2019. 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.

**CATEGORIAS DESEDE USDHASTA USD TARIFA BASICA USD PORCENTAJE EXCEDENTE %**

| CATEGORIA | DESEDE USD | HASTA USD  | TARIFA BASICA USD | PORCENTAJE EXCEDENTE % |
|-----------|------------|------------|-------------------|------------------------|
| 1         | 0,01       | 1,000,00   | 20,00             | 0,200                  |
| 2         | 1.000,01   | 3,500,00   | 40,84             | 0,2084                 |
| 3         | 3.500,01   | 6,500,00   | 62,52             | 0,2168                 |
| 4         | 6.500,01   | 9,500,00   | 85,04             | 0,2252                 |
| 5         | 9.500,01   | 12,000,00  | 108,4             | 0,2336                 |
| 6         | 12.000,01  | 15,000,00  | 132,60            | 0,2420                 |
| 7         | 15.000,01  | 25,000,00  | 157,64            | 0,2504                 |
| 8         | 25.000,01  | 35,000,00  | 183,52            | 0,2588                 |
| 9         | 35.000,01  | 45,000,00  | 210,24            | 0,2672                 |
| 10        | 45.000,01  | 55,000,00  | 237,80            | 0,2756                 |
| 11        | 55.000,01  | 65,000,00  | 266,20            | 0,2840                 |
| 12        | 65.000,01  | 75,000,00  | 295,44            | 0,2924                 |
| 13        | 75.000,01  | 85,000,00  | 325,52            | 0,3008                 |
| 14        | 85.000,01  | 100,000,00 | 356,44            | 0,3092                 |
| 15        | 100.000,01 | 110,000,00 | 388,20            | 0,3176                 |
| 16        | 110.000,01 | 120,000,00 | 420,80            | 0,3260                 |
| 17        | 120.000,01 | 130,000,00 | 454,24            | 0,3344                 |
| 18        | 130.000,01 | 140,000,00 | 488,52            | 0,3428                 |
| 19        | 140.000,01 | 150,000,00 | 523,64            | 0,3512                 |
| 20        | 150.000,01 | 160,000,00 | 559,60            | 0,3596                 |
| 21        | 160.000,01 | 170,000,00 | 596,40            | 0,3680                 |
| 22        | 170.000,01 | 180,000,00 | 634,04            | 0,3764                 |
| 23        | 180.000,01 | 190,000,00 | 672,52            | 0,3848                 |
| 24        | 190.000,01 | 200,000,00 | 711,84            | 0,3932                 |

**FORMAS DE PAGO**

Los pagos se realizarán de dos maneras:

Presencial, el Usuario pagará en las ventanillas de recaudación del RPMC.

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**

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

el horario de atención?

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

Horario de Pagos Presencial : Lunes a Viernes de 08h00 a 16h30 .

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

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

**VENTANILLA DESCENTRALIZADA:**

Cayambe -Parroquia de Cangahua - Dirección: Calles Abdón Calderón y Simón Bolívar - Parque Central

Base Legal

- [Ley Notarial](#). Art. Arts. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.
- [Ley de Registro / GADDMQ](#). Art. Arts. 25 Literal c, 44.
- [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.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Unidad de Atención al Usuario

**Correo Electrónico:** info@rpcayambe.gob.ec

**Teléfono:** 2360299

Transparencia

| Año  | Mes | Volumen de Quejas | Volumen de Atenciones |
|------|-----|-------------------|-----------------------|
| 2025 | 06  | 0                 | 25                    |
| 2025 | 05  | 0                 | 18                    |
| 2025 | 04  | 0                 | 24                    |
| 2025 | 03  | 0                 | 24                    |
| 2025 | 02  | 0                 | 11                    |
| 2025 | 01  | 0                 | 12                    |
| 2024 | 12  | 0                 | 22                    |
| 2024 | 11  | 0                 | 13                    |
| 2024 | 10  | 0                 | 22                    |
| 2024 | 09  | 0                 | 20                    |
| 2024 | 08  | 0                 | 11                    |
| 2024 | 07  | 0                 | 14                    |
| 2024 | 06  | 0                 | 10                    |
| 2024 | 05  | 0                 | 15                    |
| 2024 | 04  | 0                 | 19                    |
| 2024 | 03  | 0                 | 16                    |
| 2024 | 02  | 0                 | 15                    |

| Año | Mes | Volumen de Quejas | Volumen de Atenciones |
|-----|-----|-------------------|-----------------------|
|-----|-----|-------------------|-----------------------|

---