

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE TRASFERENCIAS DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PENIPE
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PENIPE
Descripción	<p>En el contexto legal ecuatoriano, la transferencia de dominio es el acto jurídico por el cual la propiedad de un bien (mueble o inmueble) pasa de una persona a otra. Para que sea válida, requiere de un título que justifique la transferencia (como una compraventa, donación o sesión u otro) y un modo que concrete esa transferencia (siendo la tradición el más común). En el caso de bienes inmuebles, la tradición se perfecciona y se vuelve oponible a terceros con la inscripción del título en el Registro de la Propiedad. Dentro de los tramites de transferencias de dominio mas comunes tenemos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. COMPRAVENTA: Es un contrato en el que una de las partes (vendedor) se obliga a entregar una cosa determinada, y la otra parte (comprador) se obliga a pagar por ella un precio cierto en dinero o un valor que lo represente. 2. DONACIÓN: Es un acto por el cual una persona (donante) transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona (donatario), quien la acepta. No hay contraprestación económica. 3. PERMUTA: Es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra. A diferencia de la compraventa, no hay dinero de por medio, sino un intercambio directo de bienes. 4. DACIÓN EN PAGO: Es la acción de entregar un bien (o varios) distinto al que originalmente se debía, con el fin de saldar una deuda u obligación pendiente. El acreedor acepta recibir ese bien en lugar del cumplimiento original de la obligación. 5. REMATE JUDICIAL (Adjudicación Judicial): Es un mecanismo mediante el cual un juez ordena la venta pública de los bienes de un deudor (ejecutado) para satisfacer el pago de una obligación a un acreedor, dentro de un proceso judicial. El postor que ofrece las mejores condiciones se adjudica el bien, transfiriéndosele el dominio.
¿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: Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Razón de Inscripción de Compraventa
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago por concepto de transferencia de dominio 2. Presentar la cédula de ciudadanía del peticionario 3. Primera y segunda copia de la escritura original notariada 4. Certificado(s) de Gravamen(es) actualizado 5. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso. 6. Pago adicional de Alcabalas del Consejo Provincial 7. Aviso de transferencia de dominio 8. Carta de pago del impuesto predial del año en el que se realiza la transferencia de dominio 9. Certificado de Avalúos y Actualización catastral 10. Formulario de Solicitud de Tramite 11. Formulario Conoce a tu Cliente 12. Requisitos propios del GAMDC-PENIPE
	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, primera y segunda copia.

Requisitos Específicos:

1. En caso de solicitar o intervenir en calidad de apoderado, debe contar con el Poder debidamente notariado, conjuntamente con la razón de que el mismo no se encuentra revocado
2. En caso de que la transferencia sea de Acciones y Derechos se deberá adjuntar el pago del impuesto predial del lote global.
3. En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.

¿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. Recibir proforma por parte del Registro de la Propiedad Penipe.
4. Pago a favor del Registro del Cantón Penipe, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
5. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
6. Recibir la factura.
7. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.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 Penipe.
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, Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Para el pago de los derechos de registro por la inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinciones de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, se considerará las siguientes categorías sobre las cuales pagarán los derechos:

tabla 1

--

NOTA:

El pago mediante transferencia bancaria se realizara a la siguiente cuenta:

- GADM DE PENIPE
- Banco de Pacifico
- Cuenta Corriente No. 5396457
- RUC: 0660000950001

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Horario: Lunes a Viernes de 8h00 a 17h00.

TRÁMITE EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

TRÁMITE PRESENCIAL:

Provincia de Chimborazo, Cantón Penipe. Parroquia Matrix Calle David Ramos 08-21 y Mons. Silvio Luis Haro

Base Legal

- [CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD.](#) Art. 1711.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dayanara Pilco
Correo Electrónico: dayanara.pep@penipe.gob.ec
Teléfono: 0992672138

Transparencia