

# 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 MONTALVO
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD CON FUNCIONES Y FACULTADES DE REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MONTALVO
<b>Descripción</b>	<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><b>Bien inmueble:</b> 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><b>Transferencia de dominio:</b> Traspaso de propiedad de una persona a otra pagando un precio justo.</p>
<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 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> <hr/> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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".</li> <li>2. Escritura Pública de Compraventa.</li> <li>3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li> <li>4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.</li> <li>5. Requisitos propios del Registro de la Propiedad. (Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal.</li> <li>6. Certificado del departamento de avalúos y catastros.</li> <li>7. Croquis emitido por el GAD Municipal en predios urbanos; croquis geo referenciado para predios rurales.</li> </ol> <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> <li>• Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal en el caso de no constar dentro de la escritura.</li> </ul> <hr/> <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> <li>• 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.</li> </ul>

## ¿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. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gov.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, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
6. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gov.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.

### TRÁMITE PRESENCIAL:

1. Presente el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad.
2. Realizar el pago en tesorería del GAD Municipal según las formas aceptadas efectivo o cheque certificado (Cuenta corriente Banco Pichincha 2100006399 a nombre del Gobierno Municipal de Montalvo).
3. Adjuntar pago para ingreso de trámite (se asigna número).
4. Subsanar observaciones (en caso de existir).
5. Retirar la razón de inscripción.

### NOTA:

- El ciudadano que realice su trámite en línea, recibirá 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 recibir 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.

### 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 29 de diciembre del 2017, 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 realizarán mediante transferencia o depósito bancario a la **Cuenta Corriente del Banco del Pichincha Número 2100006399** a nombre del GOBIERNO MUNICIPAL DE MONTALVO.

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

Horario: Lunes a Viernes de 08h00 a 14h00 (Durante Emergencia Sanitaria una sola jornada).

### TRÁMITE EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

### TRÁMITE PRESENCIAL:

(Calle 10 de agosto, entre Av. Antonia de la Bastidas y Eloy Alfaro, diagonal al GAD Municipal de Montalvo)

## Base Legal

- [REFORMA DE LA ORDENANZA PARA ORGANIZACION ADMINISTRACION Y FUNCIONAMIENTO REGISTRO PROPIEDAD GAD MCM 2017](#). Art. 38.

Contacto para  
atención  
ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MOTALVO  
**Correo Electrónico:** rp.montalvo@dinardap.gob.ec  
**Teléfono:** 052953540

Transparencia