

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN-QUININDÉ
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ
<b>Descripción</b>	<p>A través de este trámite se inscribe la hipoteca constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor y su finalidad es garantizar todas las obligaciones que adquiere el deudor con el acreedor.</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>
<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 desee hipotecar 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> Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Razón de Inscripción de Hipoteca</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 Constitución de Hipoteca.</li><li>3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li><li>4. Requisitos propios del Registro de la Propiedad. (Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal).</li></ol> <p><b>NOTAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>*Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución de una hipoteca.</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 Hipoteca 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> <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 deudor hipotecario.</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>
<b>¿Cómo hago el trámite?</b>	<p><b>TRÁMITE EN LÍNEA:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Descargar y llenar la solicitud de inscripciones en el siguiente link: <a href="https://rpquininde.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/FormularioCertificadoInscripcion.pdf">https://rpquininde.gob.ec/wp-content/uploads/2020/08/FormularioCertificadoInscripcion.pdf</a></li><li>2. Escanear la escritura con todos los documentos habilitantes, incluyendo el pago del impuesto catastral actualizado, enviar al correo <a href="mailto:serviciosgeneralesrpquininde@gmail.com">serviciosgeneralesrpquininde@gmail.com</a> para la revisión y calificación.</li></ol>

3. Una vez receptada la información en 48 horas se le enviara la proforma de los valores a cancelar al correo del remitente.
  4. Realizar la transferencia y/o pago en el Banco Pichincha Cuenta No. 2100190847 Sub-Línea 30200. Enviar la transferencia y/o pago al correo: **serviciosgeneralesrpquininde@gmail.com**.
  5. Una vez receptada la información en 48 horas se le enviara el número de trámite al correo del remitente, así como la factura electrónica.
  6. Recibir la razón de inscripción.
- «Cualquier duda o inquietud puede comunicarse 9h00 a 11h00 al teléfono 0986544699 o al correo **serviciosgeneralesrpquininde@gmail.com**»

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

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

**NOTA:**

- \*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 cómo 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.

**Canales de atención:**

Correo electrónico, En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

La tabla de aranceles que registrá a durante el año 2021, es la siguiente:

- a. Por la calificación e inscripción de actos que contengan la transferencia de dominio por cualquier título; se considerará las siguientes categorías:

Categoría	Avalúos		Costo
	Desde	Hasta	
1	0,01	200	18,00
2	200,01	280	23,00
3	280,01	400	27,00
4	400,01	600	35,00
5	600,01	800	39,00
6	800,01	1200	46,00
7	1200,01	1600	61,00
8	1600,01	2000	77,00
9	2000,01	2400	83,00
10	2400,01	2800	88,00
11	2800,01	3200	93,00
12	3200,01	3600	98,00
13	3600,01	10000	103,00
14	10000,01	60000	134,00
15	60000,01	100000	186,00
16	100000,01	en adelante 0,5% por el exceso de este	206,00

- b. Para la inscripción de los siguientes actos, se cobrá:

15 Cesión de derechos hipotecarios 25,00

48 Actos o contratos de cuantía indeterminada que no consten dentro de la descripción de la tabla de aranceles 25,00

Nº	Descripción	Valor
1	Declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que esta comprenda	23,00
2	Reglamento Interno de la Propiedad Horizontal	50,00
3	Constitución o cancelación de patrimonio familiar	25,00
4	Inscripción y revocatoria de testamentos	50,00
5	Capitulaciones matrimoniales	15,00
6	Embargos, demandas, sentencias (excepto las de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio), interdicciones, insolvencia, prohibiciones judiciales y voluntarias de enajenar; salvo las exenciones previstas en la ley; así como sus correspondientes cancelaciones	12,00
7	Compraventas con hipotecas o hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS).	50% del costo fijado para las hipotecas, transferencias de dominio, prohibiciones y otras.
8	Hipotecas abiertas a favor de instituciones financieras públicas y privadas, salvo las previstas para exoneraciones	Avalúo Municipal
9	Constitución de derecho de usufructo, uso y habitación	50% de valor correspondiente de la tabla de aranceles
10	Extinción de derecho de usufructo, uso y habitación	15,00
11	Posesiones efectivas	12,00
12	Ampliatoria de posesión efectiva	25,00
13	Repudio de Herencia	25,00
14	Cesión de derechos hipotecarios	25,00
15	Aceptación, aclaratoria, modificaciones o rectificaciones, excepto las aclaratorias, modificaciones y rectificaciones comodato, plano y propiedad horizontal	25,00
16	Cancelación de hipoteca de cualquier institución financiera o de persona natural	14,00
17	Modificatoria de plano	37,00
18	Comodato y Modificación de comodato	Avalúo Catastral
19	Modificación de propiedad horizontal	26,00
20	Promesa de compraventa y su resciliación	50,00
21	Ampliatoria de Promesa de compraventa	25,00
22	Disolución de sociedad conyugal	25,00
23	Organizaciones Religiosas	26,00
24	Unificación de lotes, por cada lote	25,00
25	Certificaciones de búsqueda o de bienes	6,00 (a partir del segundo bien se cobrara un adicional de \$2,00 por cada propiedad)
26	Certificado de gravámenes y con historia de ventas	\$10,00 (mas \$2,00 adicionales por cada venta)
27	Razón de inscripción de copias certificadas o de compulsas	10,00
28	Las marginaciones que deban realizarse a petición de parte, conforme a los artículos 21 Ley SINARDAP, 50 y 53 de la Ley del Registro	15,00
29	Servidumbre de Tránsito	25,00
30	Contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos y rurales	10% canon de arrendamiento
31	Actualización de la inscripción en este registro, de bienes inmuebles inscritos en otro cantón antes de la creación del cantón Quinindé y aquellos	20% del costo establecido para las transferencias de

Nº Descripción	Valor
32 Entrega de obra	Cuantía de la obra 50% del costo fijado para hipotecas, transferencias de dominio, prohibiciones y otras
33 Compraventas con hipoteca o hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	50% del valor que corresponde para transferencias de dominio
34 Contrato de transferencia de la nuda propiedad	Avalúo municipal
35 Fideicomisos, funciones y otras similares	Avalúo municipal
36 Resciliación y Rescisión de compraventa con hipoteca y de comodato	Avalúo municipal
37 Ampliatoria de adjudicación, de partición, de hipoteca, de cesiones de derechos, de usufructo y de comodato	Avalúo municipal
38 Terminación o finiquito de fideicomisos, funciones y otras similares	Avalúo municipal
39 Resciliación de contrato de propiedad horizontal	26,00
40 Resciliación de: aclaratoria, arrendamiento, hipoteca	23,00
41 Las adjudicaciones forzosas de franjas o excedentes parcelarios	Avalúo municipal
42 Fraccionamiento y/o urbanizaciones en zonas urbanas y rurales (por cada lote)	25,00
43 Resoluciones de Lotizaciones, urbanizaciones y planos patrocinados por personas naturales y jurídicas con fines de lucro (por la totalidad del avalúo del inmueble). Para el caso de restructuración parcelaria, el monto será el correspondiente a los lotes creados	Avalúo municipal
44 Aceptación o rechazo de estipulaciones u otras similares	25,00
45 Donaciones con reserva de dominio	Avalúo municipal

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Horario: Lunes - Viernes : 08H00 - 17H00

**TRÁMITE EN LÍNEA:**

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

Oficinas de la Institución - Av. Simón Plata Torres entre Gustavo Becerra y Nelson Valencia.

### Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Unidad de Atención al Usuario  
**Correo Electrónico:** serviciosgeneralesrpquininde@gmail.com  
**Teléfono:** 062-736258

### Transparencia