

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - MERA
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MERA
<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. Escritura Pública de Compraventa.</li> <li>2. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li> <li>3. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.</li> <li>4. Requisitos propios del Registro de la Propiedad del Cantón Mera. (Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal).</li> <li>5. Planimetría actualizada y debidamente aprobado por la Municipalidad del Cantón Mera.</li> <li>6. Pago del arancel por el servicio de inscripción a favor del GAD Municipal del Cantón Mera, a través de los mecanismos de recaudación habilitados</li> <li>7. Certificado de no adeudar al municipio</li> <li>8. Carta del impuesto predial.</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 del Cantón Mera.</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 Nombramiento 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 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 del Cantón Mera.
5. Pagar a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, a través del deposito en BanEcuador.
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.

### TRÁMITE PRESENCIAL:

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad del Cantón Mera .
2. Subsanar observaciones (en caso de existir).
3. Recibir el valor a pagar de acuerdo al valor establecido en tabla de aranceles registrales.
4. Realizar el pago en la oficina del Registro de la Propiedad del Cantón Mera, según las formas establecidas.
5. Retirar la razón de inscripción en el lapso de 24H00, luego de haber realizado el pago correspondiente.

### 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:

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

## ¿Cuál es el costo del trámite?

La tabla de aranceles a pagar por la inscripción de los contratos de cuantía determinada consta en la Tercera Disposición Transitoria, literal a), de la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Mera, aprobada por el Concejo Municipal del GAD Municipal de Mera a los veinte y seis días del mes de diciembre del dos mil once. 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 BanEcuador No. 0250232182, sublínea 030200** a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera.

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

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

### TRÁMITE EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

### TRÁMITE PRESENCIAL:

Dirección: Ave. Francisco Salvador Moral 362 y Velasco Ibarra.

## Base Legal

Contacto para  
atención  
ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Abg-Olga-Moscoso  
**Correo Electrónico:** olga\_moscoso@municipiomera.gob.ec  
**Teléfono:** 032 790141 / ext. 111

## Transparencia