

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES - CANTÓN BAÑOS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	<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>Bien inmueble: 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>Transferencia de dominio: Traspaso de propiedad de una persona a otra pagando un precio justo.</p>

¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa – GADBAS comprenden a todas las personas y entidades que, conforme a la normativa vigente, realizan trámites, solicitudes o gestiones dentro de la institución. En este sentido, se incluye a la Persona Jurídica – Privada, que corresponde a empresas, compañías, cooperativas, fundaciones, asociaciones y demás organizaciones de carácter privado que requieren obtener permisos, certificaciones, autorizaciones o servicios municipales necesarios para el desarrollo de sus actividades.

Asimismo, se considera como beneficiaria a la Persona Jurídica – Pública, integrada por instituciones gubernamentales, empresas públicas, entidades del Estado, gobiernos parroquiales y organismos que ejecutan proyectos, coordinaciones o intervenciones dentro del territorio cantonal en articulación con el GADBAS.

También forman parte de los beneficiarios la Persona Natural – Ecuatoriana, es decir, los ciudadanos nacionales que acuden al Municipio para ejercer sus derechos, gestionar servicios, acceder a información o cumplir obligaciones administrativas.

Finalmente, se incluye a la Persona Natural – Extranjera, integrada por personas de otras nacionalidades que realizan trámites dentro del cantón, ya sea de forma temporal o permanente.

De esta manera, el GADBAS garantiza atención inclusiva, técnica y transparente para todas estas categorías de usuarios

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Razón de Inscripción de Compraventa

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Pago del servicio a favor del Registro de la Propiedad a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".
2. Escritura Pública de Compraventa.
3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.
4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.

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:

*En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el comprador.

*En caso de que la venta sea realizada herederos, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI.

*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 Baños.
4. Pago a favor del Registro del Cantón Baños, 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 Baños.
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, receptará 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 receptar 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:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

El costo del contrato es \$ XXXXX + XXXXX% del valor de la cuantía determinada en el contrato.

NOTA:

Rubros a tomar en cuenta de los servicios (donde pago, a que cuenta, a que banco, tarjetas, que montos con tarjeta) CADA RP DEBE DEFINIR SU FORMA, CUENTA BANCO ETC, O INCLUSO EL BOTON DE PAGO DE GOB.EC CUANDO EXISTA.

¿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 Tungurahua, cantón Baños. Calle Alianza EO-72 y Terán. Junto a las oficinas del Ministerio de Trabajo.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Unidad de Atención al Usuario
Correo Electrónico: atencion@rpbanos.gob.ec
Teléfono: 2360299

Transparencia