

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES
Institución	REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ISIDRO AYORA
Descripción	<p>A través de este trámite se inscribe la hipoteca constituida 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>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>
¿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 desee hipotecar 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> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Razón de Inscripción de Hipoteca
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: <i>Si los comparecientes son personas naturales:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Dos testimonios de Escritura pública de constitución de hipoteca.2. Autorización judicial si la persona no tiene la libre administración de sus bienes.3. Certificado de Avalúos actualizado emitido por el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal.4. Certificado de no adeudar al Municipio.5. Certificado de gravámenes <p><i>Si los comparecientes son personas jurídicas:</i></p> <ol style="list-style-type: none">6. Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil.7. Certificado de registro único de contribuyentes.8. Autorización de los socios o accionistas de la compañía. <p>NOTAS: *Contrato de hipoteca: Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución de una hipoteca. *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 Hipoteca en PDF y si es presencial, entregar primera y segunda copia</p> <hr/> <p>Requisitos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none">• En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización (poder) debidamente suscrita por el deudor hipotecario.

- En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.
- En caso de persona jurídica Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil y Autorización de los socios o accionistas de la Compañía.
- En caso de cancelaciones es necesario adjuntar cédula y certificado de votación del representante legal.
- Cuando se trate de bienes de propiedad de Compañías debe adjuntar el respectivo Ruc.
- En el caso de cesión de derechos hipotecarios deberá adjuntar la cesión debidamente notariada
- En caso que se contraiga la hipoteca con una institución financiera se deberá adjuntar Nombramiento vigente del Representante legal de la institución con su respectiva inscripción en el Registro Mercantil.

¿Cómo hago el trámite?

TRÁMITE EN LÍNEA:

1. Ingresar en la opción "SERVICIOS".
2. Ingresar a la opción "INSCRIPCIÓN EN LÍNEA"
3. Iniciar sesión en el caso que cuente con usuario registrado, caso contrario deberá ingresar a la opción "REGISTRAR" y llenar los campos requeridos para la creación del usuario, al culminar el formulario de registro, automáticamente se reflejará un mensaje indicando lo siguiente. "Se ha ingresado con éxito, para ingresar por primera vez debe activar su cuenta dando click en el link que se envió a su correo electrónico."
4. Para poder ingresar al sistema debe ingresar su correo y contraseña, verificar que no es un robot y dar clic en "INGRESAR".
5. Al ingresar automáticamente se va a reflejar los "TERMINOS Y CONDICIONES DEL USO DE CUENTA", se recomienda leerlo, y luego debe de aceptar los términos dando clic en el botón "Aceptar los términos de licencia".
6. Al aceptar los términos y condiciones podrá acceder a las siguientes opciones: **Mis procesos:** en la cual podrá ver todos los procesos que registre en su cuenta, **Formulario de inscripción:** deberá cargar la información correspondiente para el proceso de inscripción y el **Canal de pago** detalla datos para realizar el pago mediante tarjeta de crédito/débito, transferencia o depósito bancario.
7. Los campos que se visualizarán en la opción **mis procesos** son los siguientes:
 - Código: es el código único que identifica su proceso de inscripción de su escritura.
 - Estado: identifica el estado que se encuentra su escritura, este se actualizara hasta quedar en finalizado.
 - Fecha: identifica la fecha y hora en la cual usted subió la escritura.
 - Observación: este campo detalla las observaciones que el cliente ingreso al momento de subir la escritura.
 - Valor a pagar: establece el precio que tendrá el servicio.
 - Pago tarjetas: esta opción permite pagar mediante payphone su servicio.
 - Comprobante de pago: esta opción permite subir el comprobante de pago, en caso de pagar el servicio mediante depósito o transacción bancaria.
 - Modificar: esta opción permite modificar el proceso.
8. **Formulario de inscripción:** En esta opción permite cargar la escritura al sistema, para poder subirla, necesitara primero descargar la declaración juramentada, firmarla, escanearla y subirla, y cargar la cédula de identidad. si forma parte del grupo de tercera edad o tiene alguna discapacidad deberá subir la información correspondiente para aplicar al descuento de acuerdo a la ordenanza.
9. Si usted desea que la factura salga con datos de otra persona que no sea el comprador, deberá de dar clic en la opción detalle de factura para especificar los datos.
10. Si ya cargo toda la información requerida deberá aceptar las condiciones de acuerdo a lo que estipula el Art. 13 de la ley de Registro para poder ejecutar el proceso de inscripción.

TRÁMITE PRESENCIAL:

1. Dirigirse a las oficinas del Registro con los requisitos correspondientes del trámite a solicitar.
2. Realizar el pago en efectivo o tarjeta de crédito / débito en la ventanilla de atención ciudadana.
3. Una vez inscrita la razón de inscripción, será notificada por medio de correo electrónico.

NOTA:

1. El ciudadano que realice su trámite en línea y presencial, receptorá observaciones y/o la razón de inscripción a través del correo electrónico que registró en los campos establecidos en la creación de usuario.

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 modificarla en la opción trámite en línea.
4. 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?

El determinado en la Ordenanza Sustitutiva para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Isidro Ayora (Art. 30)

a) En los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusión por absorción, adjudicaciones en remates, entre otros, el arancel será de acuerdo al avalúo comercial emitido por el Jefe de Planificación Urbana y Rural Avalúos y Catastro municipal.

b) cancelaciones de hipotecas \$40.00.

Depósitos y Transferencias a la cuenta corriente del GAD MUNICIPAL DE ISIDRO AYORA - BANCO PICHINCHA - CUENTA CORRIENTE - 3508992404 SUBLINEA 30200

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Cantón Isidro Ayora, av 30 de julio y 22 de noviembre; en los bajos del palacio Municipal.

Horario de atención de 8h00 a 17h00

Base Legal**Contacto para atención ciudadana**

Funcionario/Dependencia: Yamil Garcia
Correo Electrónico: inforegistro@isidroayora.gob.ec
Teléfono: 042706171

Transparencia