

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES
Institución	REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ISIDRO AYORA
Descripción	<p>A través de este trámite se inscribe una compraventa de un bien inmueble a nombre del comprador, quedando legalizada la transferencia - tradición 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?	<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>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> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Razón de inscripción de Compraventa de Bienes Inmuebles
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <p><i>Si los comparecientes son personas naturales:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dos protocolos de Escritura pública de compraventa. 2. Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación de todas las personas que comparecen a la suscripción del contrato. 3. Certificado de gravamen o certificado de bienes otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón donde se encuentra inscrito el bien. 4. Comprobante de pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso. Si la venta es de bienes inmuebles de menores de edad, se debe adjuntar la autorización judicial debidamente ejecutoriada 5. Certificado de Avalúos actualizado emitido por el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal. 6. Certificado de no adeudar al Municipio. <p><i>Si los comparecientes son personas jurídicas:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil. 8. Certificado de registro único de contribuyentes. 9. Autorización de los socios o accionistas de la compañía. 10. RUC certificado <p>En caso de que la compraventa se realice mediante poder especial o general</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. El poder debe contener la autorización expresa para el acto o contrato que se está realizando. 11. El poder tiene que estar vigente a la fecha que se realiza el acto o contrato. 12. En caso de que la compraventa se estipule a nombre de una tercera persona, se deberá adjuntar la copia de la cédula de la persona a nombre de quién se estipula. 13. En caso de que, los comparecientes tengan capitulaciones matrimoniales, se deberá adjuntar escritura de las mismas.

Requisitos Específicos:

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

*En caso de que la venta sea realizada entre ascendientes y descendientes o viceversa se adjuntará el pago del impuesto a la presunta donación, pagado en el SRI.

*Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.

¿Cómo hago el trámite?

El trámite puede ser presencial o mediante el envío de los documentos (requisitos) vía el correo electrónico inforegistro@isidroayora.gob.ec para su revisión previa. Luego de aquello puede enviar la documentación mediante servicio de mensajería física a las oficinas del Registro de la Propiedad y Mercantil ubicadas en el cantón Isidro Ayora.

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.

CORREO ELECTRÓNICO:

Enviar por email: inforegistro@isidroayora.gob.ec todos los documentos pertinentes detallados en la pestaña "REQUISITOS" según corresponda.

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)

El arancel será de acuerdo al avalúo comercial emitido actualizado por el Jefe de Planificación Urbana y Rural.

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

Dirección: av. 30 de julio y 22 de noviembre; en los bajos del palacio Municipal. Horario de atención: 8h00 - 17h00

Base Legal**Contacto para atención ciudadana**

Funcionario/Dependencia: Yamil Garcia

Correo Electrónico: inforegistro@isidroayora.gob.ec

Teléfono: 042706171

Transparencia