

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - PLAYAS
Institución	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS
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?	<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> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Razón de Inscripción de Compraventa
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago 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". 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. 5. Requisitos propios del Registro de la Propiedad. (Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal) <p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, entregar primera y segunda copia. • Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal en el caso de no constar dentro de la escritura. <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 debidamente suscrita por el comprador. • 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 menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada. • 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.
¿Cómo hago el	TRÁMITE EN LÍNEA:

trámite?

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.
5. Pagar a favor del Registro de la Propiedad, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
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.
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:

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 el Art. 50, de la [Reforma a la Ordenanza Municipal para la organización y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Playas](#), aprobada por el Concejo Municipal los días 05 y 11 de julio del 2014. 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 Banco del Pacífico Número 7628218** a nombre del Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Playas.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Horario: Lunes a Viernes de 08h30 a 13h00 y de 14h00 a 17h00 .

TRÁMITE EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

TRÁMITE PRESENCIAL:

Provincia de Guayas, Cantón Playas, parroquia General Villamil. Av. 15 de agosto, km. 1 vía al Morro. Barrio Altamira. diagonal al Parque "Altamira".

Base Legal

- [Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno](#). Art. Art. 56, 64.
- [Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos](#). Art. Art. 3, 16, 17, 18.
- [Ley de Registro](#). Art. Arts. 1, 25 literal a, 41.
- [Ley de Compañías](#). Art. Art. 253.

- [Código Tributario](#). Art. Art. 101.
- [Código Orgánico General de Procesos](#). Art. Art. 334, Numeral 6.
- [46 CODIGO CIVIL](#). Art. Art. 28, 702, 703, 704, 706, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1747, 1748, 1749.
- [Ley Notarial](#). Art. Art. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 48.
- [Ley de Régimen Tributario Interno, LRTI](#). Art. Art. 36, literal d.
- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización](#). Art. Arts. 180, 472, 527, 537, 556, 560, 561.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Atención al Usuario
Correo Electrónico: info@rmpplayas.gob.ec
Teléfono: 593 (04) 370 5660

Transparencia