

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE FIDEICOMISOS O NEGOCIOS FIDUCIARIOS CANTÓN - PLAYAS
Institución	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN PLAYAS
Descripción	<p>A través de este trámite se inscribe la transferencia de bienes inmuebles de manera temporal e irrevocable, para que la fiduciaria, cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución.</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>Fiduciaria: Persona de confianza a cuya buena fe el fiduciario encomienda algún encargo reservado constituido en bienes, para administrarlos y dar cumplimiento a la finalidad encomendada.</p> <p>Fideicomiso: como el negocio Jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante transfiere a título de confianza, a otra persona denominada fiduciario, uno o más bienes (que pasan a formar el patrimonio fideicomitado) para que al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, éste transmita la finalidad o el resultado establecido por el primero, a su favor o a favor de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.</p> <p>Constituyente: Es quien constituye el fideicomiso, transmitiendo la propiedad del bien o de los bienes al fiduciario, para que cumpla la finalidad específica del fideicomiso.</p> <p>Beneficiario: : Es aquel en cuyo favor se ejerce la administración de los bienes fideicomitados. Puede ser una persona física o jurídica que puede no existir al tiempo del contrato o testamento, siempre que consten los datos que permitan su individualización futura. Se puede designar más de un beneficiario y beneficiarios sustitutos. Si el beneficiario no llegara a existir, no acepta, o renuncia, el beneficiario será el fideicomisario y en defecto de éste será el fiduciante.</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 establecer un fideicomiso o negocio fiduciario de un bien inmueble en el Cantón Playas.</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 Fideicomiso o Negocio Fiduciario
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pago del arancel por el servicio de inscripción a favor del Registro de la Propiedad del Cantón, a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".2. Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso.3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.4. Requisitos propios del Registro de la Propiedad.<ol style="list-style-type: none">1. Copia del impuesto predial2. Certificado de avalúo3. Certificado de exoneración del impuesto de alcabala y plusvalía <p>NOTAS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Escritura Pública: 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 Fideicomiso en PDF y si es presencial, entregar 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 **la fiduciaria**.
- 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?**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.
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

- [Código Civil](#). Art. Art. 28, 702, 703, 704, 706, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1416, 1417, 1419, 1420, 1422, 1423, 1427, 1428.
- [Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno](#). Art. Arts. 56, 64.
- [Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos](#). Art. Arts. 3, 17, 18.
- [Ley Notarial](#). Art. Art. 18 Numeral 11,26.
- [Ley de Registro](#). Art. Arts. 1, 16, 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.
- [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, 560, 561.

Contacto para atención ciudadana

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

Transparencia