

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - NARANJITO
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN NARANJITO
<b>Descripción</b>	<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><b>Bien inmueble:</b> 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><b>Transferencia de dominio:</b> Traspaso de propiedad de una persona a otra pagando un precio justo.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<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><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Razón de Inscripción de Compraventa</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pago del arancel 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".</li><li>2. Escritura Pública de Compraventa.</li><li>3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li><li>4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.</li><li>5. Requisitos propios del Registro de la Propiedad. (Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal.</li><li>6. Certificado del departamento de avalúos y catastros.</li><li>7. Croquis emitido por el GAD Municipal en predios urbanos; croquis geo-referenciado para predios rurales.</li></ol> <p><b>NOTA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa.</li><li>• Certificado de Gravamen: Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.</li><li>• Entregar Escritura de Compraventa primera y segunda copia.</li><li>• Resoluciones administrativas de regularización, fraccionamiento, declaratoria de propiedad horizontal en el caso de no constar dentro de la escritura.</li></ul> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el comprador.</li><li>• En caso de que la venta sea realizada por herederos, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI.</li><li>• En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.</li><li>• En caso de persona jurídica Nomenclatura debidamente inscrito en el Registro Mercantil, Certificado de Registro Único de Contribuyentes, Autorización de los socios o accionistas de la Compañía.</li></ul>

¿Cómo hago el trámite?

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

1. Presente el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro de la Propiedad.
2. Realizar el pago en ventanillas del departamento de tesorería del GAD Municipal según las formas aceptadas: en efectivo o con cheque certificado a nombre del **GAD Municipal Naranjito**.
3. Adjuntar pago para ingreso de trámite (se asigna número).
4. Subsanar observaciones (en caso de existir).
5. Retirar la razón de inscripción.

**NOTA:**

1. En caso de que existan observaciones, el usuario deberá proporcionar la documentación subsanada.
2. El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días.

**Canales de atención:**

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 Artículo 1 de la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN NARANJITO**, aprobada el 16 de enero del 2012.

**FORMAS DE PAGO:**

Realizar el pago en ventanillas del departamento de tesorería del GAD Municipal según las formas aceptadas: en efectivo o con cheque certificado a nombre del **GAD Municipal Naranjito**.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**Lugar:** Calle 9 de octubre, entre Av. 5 de octubre, diagonal al GAD Municipal de Naranjito.

**Horario:** Lunes a Viernes de 08h00 a 17h00.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Lidia Guerrero  
**Correo Electrónico:** l.guerrero@naranjito.gob.ec  
**Teléfono:** 0999724359

Transparencia