

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES - GAD MUNICIPAL DE BALAO
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO
<b>Descripción</b>	<p>Es un contrato consensual, bilateral, oneroso, generalmente conmutativo y sirve para transmitir el dominio.</p> <p>* Son <b>bienes inmuebles</b>: Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.</p> <p>* <b>Transferencia de Domino</b>: Significa que una(s) persona(s) transfiere o traspasa a otra persona(s), el <b>derecho</b> de propietario o de dueño de lotes, casas, departamentos u otros bienes inmuebles, pagando el 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> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscripción del Trámite</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Primera y segunda copias certificadas de la escritura pública de compraventa.</li> <li>2. Certificado del Registro de la Propiedad, actualizado</li> <li>3. Recibo del impuesto predial del año en curso</li> <li>4. Certificado de no Adeudar</li> <li>5. Certificado de Avalúos y Catastros, actualizado</li> <li>6. Pago de Arancel correspondiente para el Registro del bien inmueble, conforme al cuadro de categorías que se describen en la sección "Costos".</li> </ol> <p><b>NOTA:</b></p> <p>*Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa, deben incluir como documentos habilitantes el certificado de gravámenes, el comprobante del pago de alcabalas y /o plusvalía</p> <p>*Certificado de Gravámenes: Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.</p> <hr/> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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 donación se adjuntará el pago del impuesto a la donación emitido por el SRI</li> <li>• En caso de compraventa entre legitimarios (padres a hijos o de hijos a padres) se adjuntará el impuesto a la donación presuntiva emitido por el SRI.</li> <li>• En caso de compraventa de propiedad de una persona jurídica adjuntar el acta de la asamblea debidamente autorizada.</li> <li>• En caso de realizar una transferencia con poderes deberá constar en los mismos la razón de no revocatoria.</li> </ul>

## TRÁMITE PRESENCIAL:

### ¿Cómo hago el trámite?

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos, en las oficinas del Registro de la Propiedad en el Cantón Balao.
2. Realizar el pago correspondiente por Inscripción, en el Departamento de Tesorería del G.A.D. Municipal de Balao.
3. Entregar dos copias del Pago realizado para la inscripción en las oficinas del Registro de la Propiedad.
4. Retirar la razón de Inscripción.

#### NOTA:

\* El usuario deberá acercarse a la Coordinación de Avalúos y Catastros, para que le realicen la orden de pago por el valor del catastro, así podrá retirar la segunda copia de la escritura con la razón de inscripción, adicional deberá presentar el recibo de pago de la inscripción.

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

#### Canales de atención:

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

De conformidad a la Ordenanza que Regula el ejercicio del Registro de la Propiedad y Mercantil en el cantón Balao.

**Art. 16.- Aranceles de Registro.-** En consideración a las condiciones socioeconómicas de la población residente en el cantón Balao, fíjese los siguientes aranceles de registro:

1.- Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles o inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio y cualquier otro acto similar, se considerará las siguientes categorías, sobre las cuales pagaran los derechos:

#### a) Cuadro de Categorías:

##### AVALUO O CUANTIA

CATEGORIA	DESDE	HASTA	DERECHO DE REGISTRO
1	\$0,01	\$40,00	\$40,00
2	\$40,01	\$100,00	\$18,00
3	\$100,01	\$200,00	\$28,00
4	\$200,01	\$300,00	\$38,00
5	\$300,01	\$400,00	\$48,00
6	\$400,01	\$1,000,00	\$58,00
7	\$1,000,01	\$2,500,00	\$68,00
8	\$2,500,01	\$3,000,00	\$98,00.
9	\$3,000,01	\$6,000,00	\$138,00
10	\$6,000,01	\$12,000,00	\$188,00
11	\$12,000,01	\$18,000,00	\$248,00
12	\$18,000,01	\$25,000,00	\$278,00.
13	25,000,01	\$50,000,00	\$333,00
14	\$50,000,01	En Adelante	\$333,00

#### POR EXCEDENTE PAGARA MAS EL 0.3%

Las Ordenes de Pago se la realiza en las oficinas del Registro de la Propiedad, el usuario debe acercarse al Departamento de Tesorería del G.A.D. Municipal de Balao, para cancelar los valores.

### ¿Dónde y cuál es

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Balao, Provincia del Guayas  
 Calles Comercio y Cinco de Junio, frente al parque central.

el horario de atención?

De Lunes a Viernes de 08:00 am a 15:00 pm.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Registro de la Propiedad y Mercantil  
**Correo Electrónico:** rp.balao@dinardap.gob.ec  
**Teléfono:** 042746200 - 042746201

Transparencia