

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - BALSAS
<b>Institución</b>	REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALSAS
<b>Descripción</b>	La hipoteca es un derecho de prenda, el dueño del bien lo entrega como garantía ante una deuda o contrato. Este acto no le quita al deudor su poder sobre el inmueble, pero pierde su poder al incumplirse la deuda.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>A este trámite pueden acceder personas Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera que desee gravar bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o el pago de una deuda</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> Acceder a beneficio o servicio.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Razón de Inscripción</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Primera y Segunda copia certificada de escritura a ser inscrita</li><li>• Copias de Cédulas de los intervinientes</li><li>• Copia del Ruc inserta como habilitante en caso de personas jurídicas.</li><li>• Certificado de gravámenes actualizado (VIGENCIA 30 DÍAS)</li><li>• Certificado de no adeudar al GADMBALSA</li><li>• Certificado de avalúos y catastros al GADMBALSAS.</li></ul> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <p><b>a) SI EL INMUEBLE ESTUVIERA DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Certificado de Expensas correspondiente al mes que solicita la inscripción.</li><li>• Nombramiento y copia de cédula del administrador del edificio y/o conjunto habitacional o Declaración Juramentada de que no se ha nombrado Administrador y exime de responsabilidad al Registrador de la Propiedad.</li></ul> <p><b>En la escritura debe constar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Cláusula de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, por parte del comprador. (Art. 19 de la Ley de P.H.)</li><li>• Cláusula que faculte la inscripción en el Registro de Balsas (Art. 31 de la Ley de Registro)</li></ul>
<b>¿Cómo hago el trámite?</b>	<p>El usuario deberá presentar dos testimonios (Posesión Efectiva) en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON BALSAS.</p> <p>-Una vez presentado se revisa, y de no haber observaciones se aprueba el trámite, caso contrario se hace conocer al usuario, para su respectiva corrección.</p> <p>-Aprobado el trámite, se emite la orden de pago, que será presentada por el usuario o interesado en la ventanilla cinco para su ingreso y luego en la ventanilla uno del GADMUB, para su respectivo pago.</p> <p>- Realizado el pago correspondiente, se le indica al interesado que en un lapso de 2 días se acerque nuevamente a la oficina del Registro para que retire el documento legalmente inscrito.</p>

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El costo del trámite es en base al avalúo, de acuerdo al porcentaje establecido en la tabla de aranceles (Cuantía indeterminada)

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**DIRECCIÓN:** calle Sucre y Veinticuatro de Mayo

**HORARIOS DE ATENCIÓN:** 08h00 a 12h15 y de 13h15 a 17 h

**TELÉFONOS:** 2517-430 Ex 107

**CORREO ELECTRÓNICO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO**

[registrodelapropiedad@balsas.gob.ec](mailto:registrodelapropiedad@balsas.gob.ec)

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Ab Catalina Murillo Santin

**Correo Electrónico:** [registrodelapropiedad@balsas.gob.ec](mailto:registrodelapropiedad@balsas.gob.ec)

**Teléfono:** 072 517-430 ext. 107

Transparencia