Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - BALSAS
Institución	REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN BALSAS
Descripción	Compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa; y al otra a pagarla en dinero. El que contrae la obligación de dar la cosa se llama vendedor, y el que contrae al de pagar el dinero, comprador
¿A quién está dirigido?	En el caso que en la sociedad conyugal una de las personas tenga condición de ADULTO MAYOR O DISCAPACIDAD los beneficios de exoneraciones se aplicarán únicamente a la persona con dicha condición **Dirigido a:** Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	**Tipo de Resultado:** Acceder a beneficio o servicio. **Resultado a obtener:** • Razón de Inscripción
¿Qué necesito para hacer el trámite?	**Requisitos Generales:** • Formulario «Conozca su Cliente» Personas Naturales y Jurídicas (descargarlo de la página web institucional y presentarlo lleno) • Segunda copia certificada de la escritura a ser inscrita. • Certificado de gravámenes actualizado (VIGENCIA 30 DÍAS) • Certificado de no adeudar al GADMUB. • Certificado de Avalúos y Catastros del GADMUB • Certificado de pago de plusvalía y alcabalas y/o exoneración • Copia del Ruc inserta como habilitante en caso de personas jurídicas • En caso de comparecer con poder que este sea suficiente, es decir Poder Especial para vender el inmueble específico materia de la compra venta. (Art. 2036 del C.C) • Si el vendedor es una persona jurídica debe presentar la autorización de la junta general de socios para la venta del inmueble. **Requisitos Específicos:** • **a) EN CASO DE BIENES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL** **En la escritura debe constar:** • Cláusula de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, por parte del comprador. (Art. 19 de la Ley de P.H.) **b) SI HAY DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL O CELEBRADO CAPITULACIONES MATRIMONIALES** • Partida de matrimonio con la marginación respectiva. • De tratarse de Capitulaciones Matrimoniales, agregar las mismas inscritas en el Registro de la Propiedad.
¿Cómo hago el trámite?	-El usuario deberá presentar dos testimonios (escritura de compraventa) en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTON BALSAS.

	-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. -Aprobado el tramite, 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 GADMB, para su respectivo pago. - 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. **Canales de atención:** Presencial.
¿Cuál es el costo del trámite?	COMPRAVENTA: el cobro será de acuerdo a la cuantía que consta en la respectiva escritura de compraventa
¿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
Base Legal	
Contacto para atención ciudadana	**Funcionario/Dependencia:** Ab Catalina Murillo Santin **Correo Electrónico:** registrodelapropiedad@balsas.gob.ec **Teléfono:** 072 517-430 ext. 107
Transparencia	

Firmado electrónicamente por:
CATALINA GRIMANEZA MURILLO SANTIN