

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE FIDEICOMISOS O NEGOCIOS FIDUCIARIOS CANTÓN - ROCAFUERTE
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ROCAFUERTE
<b>Descripción</b>	<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><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>Fiduciaria:</b> 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><b>Fideicomiso:</b> 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><b>Constituyente:</b> 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><b>Beneficiario:</b> : 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>
<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 desee establecer un fideicomiso o negocio fiduciario de un bien inmueble en el cantón en el cual proceda la inscripción.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, P</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, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inscripción de Fideicomisos o Negocios Fiduciarios</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 del Cantón Rocafuerte, a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".</li> <li>2. Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso (dos copias).</li> <li>3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li> <li>4. Requisitos propios del Registro de la Propiedad.       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado de avalúo</li> <li>2. Certificado de exoneración del impuesto de alcabala y plusvalía</li> <li>3. Certificado de no adeudar al Municipio</li> <li>4. Certificado Catastral actualizado</li> <li>5. Pago del impuesto predial</li> </ol> </li> </ol> <p><b>NOTAS:</b></p>

- **Escritura Pública:** Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución del Fideicomiso.
- **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 el comprobante de pago 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:**

Correo electrónico, Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

El costo se realiza basado en el Art. 32 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.**

Aranceles del Registro de la Propiedad: (También los puede encontrar en el Siguiente link <https://rocafuerte.gob.ec/tabla-de-aranceles/>)

CATEGORIA	VALOR INICIAL (USD\$)	VALOR FINAL (USD\$)	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCION
1	\$10.01	\$14.00	\$10.00
2	\$14.01	\$20.00	\$15.00
3	\$20.01	\$30.00	\$15.00
4	\$30.01	\$40.00	\$20.00
5	\$40.01	\$80.00	\$25.00
6	\$80.01	\$120.00	\$30.00
7	\$120.01	\$200.00	\$34.50
8	\$200.01	\$280.00	\$44.50
9	\$280.01	\$400.00	\$52.00
10	\$400.01	\$600.00	\$67.40
11	\$600.01	\$800.00	\$74.00
12	\$800.01	\$1,200.00	\$88.50
13	\$1,200.01	\$1,600.00	\$117.80
14	\$1,600.01	\$2,000.00	\$149.10
15	\$2,000.01	\$2,400.00	\$160.00
16	\$2,400.01	\$2,800.00	\$170.00
17	\$2,800.01	\$3,200.00	\$180.00
18	\$3,200.01	\$3,600.00	\$190.00
19	\$3,600.01	\$10,000.00	\$200.00

El avalúo que sobrepasa los \$10.000,00 del excedente pagan el 1%

#### FORMAS DE PAGO

Los pagos los puede realizar de forma:

- Presencial en las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.
- Mediante transferencia o depósito bancario a la **Cuenta Corriente del Banco BANECUADOR numero de cuenta 3001054615 sublinea 030200** a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte. Adicional al costo del tramite se debe transferir 0.22 centavos de dólar por comisión que cobra la entidad bancaria.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

#### ROCAFUERTE

Oficinas del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

**Dirección:** Calle Pichincha entre Bolivar y Rocafuerte.

**Teléfono:** 052 644-202

**Horario de Atención:** De lunes a viernes, desde 08:00 a 13:00 y 14:00 a 17:00

Base Legal

- [ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.](#) Art. Articulos 1 - 37.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Zambrano Loor Alexandra

**Correo Electrónico:** angie18alex@gmail.com

**Teléfono:** 052644202

Transparencia