

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - ROCAFUERTE
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ROCAFUERTE
<b>Descripción</b>	<p>A través de este trámite se inscribe la hipoteca constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor y su finalidad es garantizar todas las obligaciones que adquiera el deudor con el acreedor.</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>
<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 hipotecar 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>          Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Inscripción de Hipoteca de Bienes Inmuebles</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>Escritura Pública de Constitución de Hipoteca (Tres Copias).</li> <li>Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li> <li>Requisitos propios del Registro de la Propiedad.             <ol style="list-style-type: none"> <li>Carta de pago del impuesto predial.</li> <li>Certificado de avalúo comercial</li> <li>Certificado de no adeudar al Municipio</li> <li>Certificado Catastral actualizado</li> </ol> </li> </ol> <p><b>NOTAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Escritura Pública:</b> Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución de una hipoteca.</li> <li><b>Certificado de Gravamen:</b> Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.</li> <li>En el caso de trámite en línea debe cargarse la Escritura de Hipoteca en PDF y si es presencial, entregar 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> <hr/> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <p>*En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el deudor hipotecario.</p> <p>*En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.</p> <p>*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.</p>
<b>¿Cómo hago el</b>	<b>TRÁMITE EN LÍNEA:</b>

**trámite?**

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 del Cantón Rocafuerte, 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 la tesorería del Gad Municipal del Cantón Rocafuerte.
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 Siguiete link <https://rocafuerte.gob.ec/tabla-de-aranceles/>)

CATEGORIA	VALOR INICIAL (USD\$)	VALOR FINAL (USD\$)	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCIÓN
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 trámite 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 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

**Dirección:** Calle Pichincha entre Bolívar 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. Artículos 1 - 37.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Zambrano Loor Alexandra

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

**Teléfono:** 052644202

Transparencia