

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - ROCAFUERTE
Institución	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN ROCAFUERTE
Descripción	<p>A través de este trámite se inscribe una compraventa de un bien inmueble a nombre del comprador quedando legalizada la transferencia de dominio.</p> <p>Bien inmueble: 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>Transferencia de dominio: Traspaso de propiedad de una persona a otra pagando un precio justo.</p>
¿A quién está dirigido?	<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>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • INSCRIPCION DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pago del servicio a favor del Registro de la Propiedad a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos". 2. Escritura Pública de Compraventa (dos copias). 3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado. 4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso. 5. Copia de la carta del impuesto predial actualizado 6. Requisitos Propios el Registro de la Propiedad - GAD <ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado de no adeudar al Municipio 2. Certificado Catastral actualizado 3. Pago del impuesto predial <p>NOTAS:</p> <p>*Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa.</p> <p>*Certificado de Gravamen: Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.</p> <p>*En el caso de trámite en línea debe cargarse la Escritura de Compraventa en PDF y si es presencial, primera y segunda copia.</p> <p>Requisitos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con la carta de autorización debidamente suscrita por el comprador. • En caso de que la venta sea realizada por herederos o el adquirente sea legítimo del enajenante, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI. • En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada
¿Cómo hago el trámite?	<p>TRÁMITE EN LÍNEA:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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).

3. 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.
4. Recibir proforma por parte del Registro de la Propiedad del Cantón Rocafuerte.
5. Pago a favor del Registro 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 la factura.
8. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
9. Recibir la razón de inscripción.

TRÁMITE PRESENCIAL:

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro del Cantón Rocafuerte.
2. Subsanar observaciones (en caso de existir).
3. Realizar el pago según las formas aceptadas.
4. Retirar la razón de inscripción

NOTA:

1. 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.
2. 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).
3. En caso de que existan observaciones, el usuario deberá proporcionar la documentación subsanada.
4. 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/>)

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 Autonomo 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 CANTON ROCAFUERTE. Art. Articulos 1 - 37.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Zambrano Loor Alexandra
Correo Electrónico: angie18alex@gmail.com
Teléfono: 052644202

Transparencia