

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	COMPRA - VENTA
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DE RUMIÑAHUI
<b>Descripción</b>	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
<b>¿A quién está dirigido?</b>	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.  <b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<b>Tipo de Resultado:</b> Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.  <b>Resultado a obtener:</b> • Razón de Inscripción

<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <p><b>DOCUMENTOS QUE DEBE SUBIR EN LA SOLICITUD DEL TRÁMITE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formulario «Conozca su Cliente» Personas Naturales y Jurídicas (descargarlo de la página web institucional y presentarlo lleno) <a href="#">AQUÍ</a></li> <li>• Segunda copia certificada de la escritura a ser inscrita.</li> <li>• Certificado de gravámenes actualizado (VIGENCIA 60 DÍAS) <a href="#">AQUÍ</a></li> <li>• Carta de pago del impuesto predial del año en curso.</li> <li>• Copia del Ruc inserta como habilitante en caso de personas jurídicas</li> <li>• Oficio de transferencia de dominio (Obtener en el GAD Municipal Rumiñahui)</li> <li>• Pagos de alcabalas y plusvalía de existir</li> <li>• Certificación catastral actualizada (Obtener en el GAD Municipal Rumiñahui)</li> <li>• En caso de comparecer con poder que éste sea suficiente, es decir Poder Especial para vender donde conste el detalle del inmueble específico materia de la compra venta. (Art. 2036 del C.C)</li> <li>• Verificar que entre la escritura y el certificado catastral actualizado no haya diferencia en el área; así mismo verificar que el inmueble tenga dimensiones y referencias en los linderos y superficie total. En los casos indicados y en caso de haber excedentes y diferencias, antes de realizar la nueva escritura de traspaso de dominio, deberá sujetarse al trámite de la Ordenanza 008 -2019 del Cantón Rumiñahui y Art. 481 del COOTAD.</li> <li>• Si es una persona jurídica debe presentar la autorización de la junta general de socios para la compra y/o venta del inmueble.</li> <li>• Acta de sorteo tratándose de instituciones del sector público.</li> <li>• En la venta a legitimarios, adjuntar el pago del impuesto a la renta sobre legados, donaciones y herencias (Donación Presuntiva) (Art. 36 LORTI)</li> </ul>
---	--

### Requisitos Específicos:

#### EN CASO DE BIENES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

- Certificado de Expensas que indique estar al día en los pagos correspondientes al mes que solicita la inscripción. (Obtener en el edificio y/o conjunto habitacional donde se encuentra el inmueble)
- 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.

#### En la escritura debe constar:

- Cláusula de sometimiento a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y al Reglamento interno de copropiedad
- Cláusula que faculte la inscripción en el Registro de Rumiñahui. (Art. 41 de la Ley de Registro).

#### SI HAY DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL O CELEBRADO CAPITULACIONES MATRIMONIALES

- Partida de matrimonio con la marginación respectiva.

#### SI HAY POSESIÓN EFECTIVA

- Exoneración o pago del Impuesto a la Renta sobre ingresos provenientes de herencias, legados y donaciones; formulario 108 y anexo emitido y sellado por el SRI, en original o en copia certificada.
- Certificado de gravámenes con la posesión efectiva.

#### SI ES DERECHOS Y ACCIONES

- Adjuntar certificado de ventas

¿Cómo hago el trámite?

#### Pasos:

- Regístrese en nuestra plataforma en línea ([Tutorial](#))
- Ingrese con su usuario y contraseña.
- En la pestaña de INSCRIPCIONES elija INSCRIPCIONES.
- Seleccione el botón nuevo.
- Llene la información solicitada en la plataforma (puede seguir el video tutorial en el siguiente enlace: [Tutorial](#))

#### Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web).

¿Cuál es el costo del trámite?

COMPRAVENTA: Los valores a cancelar serán notificado al Usuario, al correo registrado en línea y en la plataforma FORU.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**DIRECCIÓN:** Av. Luis Cordero N° 377 y Av. General Enríquez, C.C. River Mall

#### **HORARIOS DE ATENCIÓN: 08h00 a 16h30**

Siempre pensando en brindar servicios de calidad, hemos establecido horarios en nuestras ventanillas para agilizar sus trámites registrales.

#### **HORARIO HABITUAL**

##### **CAJA – RECAUDACIÓN**

08H00 a 15h30

##### **RETIRO DE CERTIFICADOS Y ESCRITURAS**

08h00 a 16h30

##### **INGRESO Y REINGRESO DE ESCRITURAS**

08h00 a 16h30

**TELÉFONOS:** 6021-600 / 6021-601 / 2339-523

##### **CORREO ELECTRÓNICO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO**

[info@rpmr.gob.ec](mailto:info@rpmr.gob.ec)

Base Legal

Contacto para  
atención  
ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** ATENCION MOVIL  
**Correo Electrónico:** info@rpmr.gob.ec  
**Teléfono:** Mensajería WhatsApp - 0990319752

Transparencia