

Información de Trámite

Nombre Trámite	INSCRIPCIÓN DE COMPROVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN - DAULE
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE
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?	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 catón en el cual proceda la inscripción.
Dirigido a:	Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Razón de Inscripción del Acto de Compraventa

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

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.
3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.
4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.

NOTAS:

*Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa.

*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 Compraventa en PDF y si es presencial, 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 el comprador.

*En caso de que la venta sea realizada herederos, 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?

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. Recibir proforma por parte del Registro de la Propiedad del Cantón Daule.
4. Pago a favor del Registro de la Propiedad del Cantón Daule, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
5. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).

6. Recibir la factura.
7. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
8. Recibir la razón de inscripción.

TRÁMITE PRESENCIAL:

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro del Cantón Daule.
2. Presentar 2 testimonios originales de la Escritura Pública.
3. Subsanar observaciones (en caso de existir).
4. Presentar Comprobante de pago de la tasa por Acto de Inscripción.
5. Realizar el pago en las Ventanillas del GAD del oficinas del Registro del Cantón Daule, según ordenanza. Ver Gaceta Oficial # 23, de fecha 10 de Marzo del 2014.
6. Link de gaceta: https://repositorio.daule.gob.ec/wp-content/uploads/2023/07/GACETA_23.pdf
7. Retirar la razón de inscripción en las oficinas del Registro del Cantón Daule.

NOTA:

1. El ciudadano que realice su trámite en línea, receptará observaciones y/o la razón de inscripción a través del correo electrónico que registró en la petición en el formulario en línea.
2. Es responsabilidad del ciudadano revisar permanentemente el correo electrónico, tanto en su bandeja de entrada como bandeja de correos no deseados, a fin de receptar y gestionar las observaciones (en caso de existir).
3. 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.
4. El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días.

Canales de atención:

Correo electrónico, Presencial, Telefónico.

¿Cuál es el costo del trámite?

La **Tabla de Aranceles** para pagos por la tasa de inscripción de los contratos de cuantía determinada consta en la **Gaceta Oficial # 23**, del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, de fecha 10 de Marzo del 2014, de la Reforma a la Ordenanza Municipal para la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Daule, aprobada por el Concejo Municipal los días 06 y 13 de junio del 2013. Esta tabla contiene un valor por tarifa básica y un porcentaje por excedente, que constituye un segundo valor. De la suma de estos dos valores se obtiene el valor total a pagar. La cual se puede verificar en el siguiente link: https://www.daule.gob.ec/documents/20124/172928/GACETA_23.pdf

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

TRÁMITE EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra en desarrollo para implementación de pagos en línea.

CONSULTAS EN LÍNEA:

La plataforma se encuentra habilitada las 24 horas, para consulta de información y requisitos.

TRÁMITE PRESENCIAL:

Cabecera Cantonal

- Dirección: Bolívar S/N y Padre Aguirre esquina
- Horario de Atención: 08h00 a 17h00

Sede Alterna La Aurora

- Plaza de Urbanización CasaLaguna, Bloque A
- Dirección: km.12 de la avenida León Febres Cordero.
- Horario de Atención: 08h00 a 12h30 y de 13h30 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana**Funcionario/Dependencia:** Unidad de Atención al Usuario**Correo Electrónico:** rpd_daule@daule.gob.ec**Teléfono:** <https://www.daule.gob.ec/buzon-de-atencion/>**Transparencia**