Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE GRAVAMEN
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
Descripción	Este trámite permite obtener un documento oficial que certifica la situación jurídica de un bien inmueble registrado en el cantón San Miguel de Urcuquí. En este certificado se detalla quién solicitó la información, cuándo fue emitida y en qué libros del Registro de la Propiedad consta la inscripción del inmueble. Es útil para verificar la legalidad y el historial registral del bien, por ejemplo, para realizar trámites de compra, venta o realizar trámites notariales o judiciales.
¿A quién está dirigido?	Acceden al certificado las personas naturales, jurídicas, nacionales y extranjeros, públicas y privadas, que desean conocer la situación jurídica de un bien inmueble a su nombre o de terceros dentro del cantón San Miguel de Urcuquí, con el fin de realizar compra venta, donación, hipoteca, entre otros actos. **Dirigido a:** Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	**Tipo de Resultado:** Registro, certificaciones o constancias. **Resultado a obtener:** • Al finalizar el trámite el usuario obtendrá el Certificado de Gravamente y tendrá conocimiento sobre el estado jurídico de un bien inmueble, si está hipotecado o no, embargado, con prohibición de enajenar, entre otros

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud verbal (cuando como documento habilitante se presenta el Certificado de Gravamen anterior)
- Escritura pública o copia de la misma; o, un Certificado de Gravamen anterior del solicitante del trámite
- No se requiere presentar copia de la cédula de identidad
- Si no se cuentan con los documentos anteriormente detallados se deberá presentar una solicitud escrita dirigida al Registrador de la Propiedad del cantón; la misma que deberá contener al menos lo siguiente: .....Ciudad y fecha de la solicitud; Dirigido a: Abg. Fernando Enríquez Cabascango, Registrador de la Propiedad del cantón Urcuquí; nombres completos y cédula de ciudadanía de quien realiza la solicitud; y el detalle de la certificación de búsqueda que se requiere, Ej: Solicito de la manera más comedida se sirva emitir el certificado de gravamen del bien inmueble de propiedad del señor ....., lote ubicado en el sector ..., parroquia ..., cantón ..., el mismo que fue celebrado en la notaría Pública Número ...., del cantón ..., el (fecha de celebración de escritura pública), y se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Urcuquí el (fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad), bajo la partida número ..., Atentamente. (Nombres del solicitante y cédula de ciudadanía.) asentar la firma o rubrica. La solicitud deberá ser presentada en dos documentos originales.

Requisitos Específicos:
En caso de qué la solicitud del Certificado de Gravamen sea hecha por una tercera persona, los requisitos que debe adjuntar son:

- Solicitud dirigida al Registrador de la propiedad;
- No se necesita adjuntar copia de cédula de ciudadanía del solicitante.

¿Cómo hago el trámite?

Procedimiento presencial en el Edificio Municipal, calle Antonio Ante y Guzmán, primer piso

- Acercarse a las oficinas del Registro de la Propiedad, ventanilla única, entregar la solicitud y requisitos necesarios;
- El usuario cancela el valor en la ventanilla de recaudaciones;
- En dos días laborables puede retirar el certificado, en la ventanilla única del Registro de la Propiedad.

Canales de atención:
Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Este trámite tiene un costo que se calcula en función de la Remuneración Básica Unificada (RBU) vigente.

- Costo del trámite: $10,58 USD (equivale al 3,75% de la RBU)
- Gastos administrativos: $2,35 USD (equivale al 0,5% de la RBU)
- Certificados de Gravamen con herederos: si en el trámite existen herederos, se debe pagar un valor adicional de $3,00 USD por cada heredero, además del costo del trámite y los gastos administrativos.

Estos valores están establecidos en la Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón San Miguel de Urcuquí, publicada en el Registro Oficial No. 162 del 27 de abril de 2022; y, la Segunda reforma a la Ordenanza para regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos en el cantón San Miguel de Urcuquí, publicada en le Registro Oficial No. 009 del 15 de noviembre del 2021.

Los valores no generan pago del Impuesto al Valor Agregado IVA

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Oficinas del Registro de la Propiedad, Edificio Municipal

- De lunes a viernes de 08h00 a 16h00

Base Legal

- 009 -2021 Cantón San Miguel de Urcuquí La Segunda Reforma a la Ordenanza que regula el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos. Art. Artículo 5, literal h.
- Constitución de la República del Ecuador. Art. 264.
- 002 2022 Canton San Miguel de Urcuquí Para la organización administración y funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil. Art. Artículo 33. Literal n.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Katty Parra
Correo Electrónico: katty.parra@urcuqui.gob.ec
Teléfono: (06) 2939 211

Transparencia

Año	Mes	Requerimientos	Atenciones	Quejas	Denuncias
2026	09	292	296	0	0
2026	08		228	0	
2026	07		264	0	
2026	06		276	0	
2026	05		295	0	
2026	04		303	0	
2026	03		350	0	
2026	02		252	0	
2026	01		286	0	
2025	06		230	0	
2025	05		336	0	

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SANDRO LEODAN GOMEZ PONCE