

Información de Trámite

Nombre Trámite	COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN-LOJA
Institución	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA
Descripción	<p>Trámite que inscribe, compraventa de un bien inmueble, quedando legalizada la transferencia de dominio a nombre del nuevo propietario.</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 del título 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, en pleno goce de sus derechos de ciudadanía y que haya adquirido un bien inmueble del 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, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Razón de Inscripción de Compraventa o Negativa
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pago de la tasa del servicio a favor del Registro de la Propiedad del cantón Loja, a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".2. Escritura Pública de Compraventa.3. Certificado simple (gravamen) del bien inmueble, actualizado.4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas, concejo provincial y/o plusvalía de ser el caso.5. Informe de traspaso de dominio del GAD Municipal6. Solvencia municipal de todos los comparecientes <p>NOTAS:</p> <p>*Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa.</p> <p>*Certificado de Gravamen: Documento obtenido previo al acto contractual, mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad,</p> <p>*Solvencia Municipal: Documento obtenido del trámite realizado en el departamento de Rentas Municipales</p> <p>*Informe de Traspaso de dominio: Documento obtenido en la unidad de Avaluos y Catastros del Gad Municipal.</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> <ol style="list-style-type: none">1. En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con el PODER debidamente suscrito por el comprador.2. En caso de que la venta sea realizada por herederos, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI.3. En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.4. Si la cuantía de la escritura de compraventa sobrepasa los \$10.000, realizar la declaración de licitud de fondos en cumplimiento art. 14 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos.

5. En caso de propiedad horizontal, certificado de expensas conferido por el administrador del edificio o declaración juramentada del vendedor de no existir administrador del edificio
6. En caso de **INSCRIPCIONES TARDÍAS**: a más de los documentos indicados, certificado liberatorio de pago de impuestos y procedencia de inscripción, emitido por el Municipio de Loja.
7. Cuando intervienen Personas jurídicas: Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil y Autorización de los socios o accionistas de la compañía.
8. Entidades Públicas autorización de la autoridad competente
9. Certificado de Registro Único de contribuyentes (RUC)

¿Cómo hago el trámite?

TRAMITE EN LINEA

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 Loja
5. Pago a favor del Registro de la Propiedad del Cantón Loja, 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 enviada al correo electrónico designado por el solicitante.

TRÁMITE PRESENCIAL:

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

REINGRESO DE TRÁMITE: Para ingresar pagos o subsanar documentos de un trámite ya solicitado anteriormente.

1. Subsanar observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
2. Recibir proforma por parte del Registro de la Propiedad del cantón Loja.
3. Pago a favor del Registro del Cantón Loja, a través de los mecanismos de recaudación habilitados.
4. Recibir comprobante de Pago
5. Recibir la razón de inscripción enviada al correo electrónico designado por el solicitante.

NOTA:

1. 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).
2. 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.
3. El plazo para subsanar las observaciones es de máximo 60 días.

Canales de atención:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

El costo de inscripción de los contratos por cuantía determinada es de acuerdo a la tabla de aranceles consta que consta en literal a) del Artículo 1 de la ordenanza Municipal Nro. 047-2107, que se indica a continuación

Ademas el literal d) de la misma ordenanza establece:

" d) Por el Registro de contratos de compraventa con hipoteca y/o prohibición de enajenar por particulares con el IESS, BIEES, ISSFA, ISSPOL, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, bancos y fondo de cesantía; se aplicará un descuento (25%) veinticinco por ciento de los valores establecidos en la tabla de aranceles del registro de los documentos mencionados en el literal a) de este artículo."

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

HORARIO DE ATENCIÓN:**TRÁMITE EN LÍNEA:**

La plataforma se encuentra disponible 24/7.

TRÁMITE PRESENCIAL:

Lunes a Viernes de 08h00 a 16h00.

ENTREGA DE DOCUMENTOS:

Lunes a Viernes de 08h00 a 16h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: COORDINACIÓN DE OPERACIONES REGISTRALES

Correo Electrónico: regproloja@registropropiedadcantonloja.gob.ec

Teléfono: 3702350

Transparencia