

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	FIDEICOMISOS O NEGOCIOS FIDUCIARIOS (BIENES INMUEBLES) CANTÓN - LOJA
<b>Institución</b>	REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN LOJA
<b>Descripción</b>	<p>A través de este trámite se inscribe la transferencia de bienes inmuebles de manera temporal e irrevocable, para que la fiduciaria, cumpla con las finalidades específicas instituidas en el contrato de constitución.</p> <p><b>Bien inmueble:</b> 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><b>Fiduciaria:</b> Persona de confianza a cuya buena fe el fiduciario encomienda algún encargo reservado constituido en bienes, para administrarlos y dar cumplimiento a la finalidad encomendada.</p> <p><b>Fideicomiso:</b> como el negocio Jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante transfiere a título de confianza, a otra persona denominada fiduciario, uno o más bienes (que pasan a formar el patrimonio fideicomitado) para que al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición, éste transmita la finalidad o el resultado establecido por el primero, a su favor o a favor de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.</p> <p><b>Constituyente:</b> Es quien constituye el fideicomiso, transmitiendo la propiedad del bien o de los bienes al fiduciario, para que cumpla la finalidad específica del fideicomiso.</p> <p><b>Beneficiario:</b> Es aquel en cuyo favor se ejerce la administración de los bienes fideicomitados. Puede ser una persona física o jurídica que puede no existir al tiempo del contrato o testamento, siempre que consten los datos que permitan su individualización futura. Se puede designar más de un beneficiario y beneficiarios sustitutos. Si el beneficiario no llegara a existir, no acepta, o renuncia, el beneficiario será el fideicomisario y en defecto de éste será el fiduciante.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<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 desee establecer un fideicomiso o negocio fiduciario de un bien inmueble del cantón en el cual proceda la inscripción.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Razón de Inscripción de Fideicomiso o Negocio Fiduciario o Negativa</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pago del arancel por el servicio de inscripción 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".</li><li>2. Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso</li><li>3. Certificado historiado linderado del bien inmueble, actualizado.</li><li>4. Carta de impuesto predial</li><li>5. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y plusvalía de ser el caso</li></ol> <p><b>NOTAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Escritura Pública:</b> Documento realizado ante un notario que evidencia la constitución de fideicomiso</li><li>• <b>Certificado de Gravamen/simple:</b> Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad.</li><li>• En el caso de trámite en línea debe cargarse la Escritura de Fideicomiso en PDF y si es presencial, entregar primera y segunda copia.</li></ul>

**Requisitos Específicos:**

- En caso de persona jurídica Nombramiento debidamente inscrito en el Registro Mercantil, Certificado de Registro Único de Contribuyentes, Autorización de los socios o accionistas de la Compañía.

**¿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).
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 de la Propiedad del Cantón Loja.
2. Subsanar observaciones (en caso de existir).
3. Realizar el pago según las formas aceptadas.
4. Retirar la 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 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 registrar 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 acuerdo al Art. 2 literal k) de la Ordenanza 47-2017 es \$ 43.75

**¿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](mailto:regproloja@registropropiedadcantonloja.gob.ec)  
**Teléfono:** 3702350

## Transparencia