

GUÍA DE REQUISITOS PARA TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN	
REQUISITOS COMUNES	
No.	Documentos Habilitantes
1	Biométrico del Registro Civil, o copias de las cédulas de los comparecientes.
2	Digitalización de la Primera Copia Certificada, pero revisar con el certificado de gravámenes vigente, que este a nombre del tradente.
3	Oficio de Transferencia de Dominio u Hoja de Rentas, (liquidación del pago de la Utilidad y Alcabala). Para escrituras posteriores a noviembre 2013, adjuntar el Certificado de pago de impuestos generados en Transferencia de Dominio.
4	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado.
5	Cédula catastral de todos los predios
6	Comprobante de pago de tributos
7	Utilidad del Municipio
8	Alcabalas y obras del Municipio
9	Alcabalas del Consejo Provincial
10	Registro del Consejo Provincial
COMPRAVENTA	
No.	Documentos Habilitantes
1	Considerar requisitos comunes numerales 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10
2	Nombramiento legalizado Representante Legal (solo personas jurídicas)
3	Copia del RUC (solo personas naturales extranjeras y jurídicas en general)
4	Sello de Contribución a la Autopista otorgado por el Consejo Provincial (Pusuqui, Pomasqui, San Antonio de Pichincha)
<u>PARA ESCRITURAS ANTERIORES AL AÑO 2004 LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE PAGO</u>	
No.	Documentos Habilitantes
1	Registro Municipio
2	Alcabalas Junta de Defensa (Ministerio de Defensa)
3	Registro Junta de Defensa (Ministerio de Defensa)
4	Impuesto alcabalas (Consejo Provincial)
5	Impuesto registro (Consejo Provincial)
COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	
No.	Documentos Habilitantes
1	Requisitos comunes. Considerar numerales 1,2, 3,4,5,6,7,8,9 y 10
2	Nombramiento del Administrador del Condominio. En caso de que el nombramiento esté caducado debe presentar documento que justifique que el administrador se encuentra EN FUNCIONES PRORROGADAS (acta de junta).
3	Copia de cédula del Administrador del Condominio
4	Certificado de expensas actualizado (validez 2 meses).
5	Declaración Juramentada, en caso de no existir Administrador. La declaración juramentada tendrá una validez de 6 meses, suscrita por el Comprador o las partes.
6	Para inscribir la Declaratoria de Propiedad Horizontal, adjuntar listado de planos y planos en formato A4 (Implantación, estructural, sanitario y eléctrico, (solo cuando es construcción formal).
DONACIÓN	
No.	Documentos Habilitantes
1	Requisitos comunes. Considerar numerales 1,2, 3,4,5,6,8,9 y 10
2	Formulario 108 y Anexos, originales o copias certificadas(Anexos, solo si pasa de la base imponible)
3	Insinuación judicial o acta notarial de suficiencia de bienes

ADJUDICACIÓN	
No.	Documentos Habilitantes
1	Requisitos comunes. Considerar numerales 1,2, 3,4,5,6,7,8,9 y 10
2	Acuerdo Ministerial por sorteo de adjudicación de lotes. (Escrituras protocolizadas hasta mayo 2011), (Cooperativas , (tomar en cuenta nueva resolución con respecto a los liquidadores)
3	Acta de sorteo de lotes. Verificar socio y lote. (Escrituras protocolizadas a partir de junio 2011)
4	En caso de IERAC, o INDA, acta de adjudicación protocolizada, y de la Sub Secretaria de Tierras, no requiere Protocolización)
5	Nombramientos del representante Legal de la cooperativa emitido por el organismo competente
PARTICIÓN	
No.	Documentos Habilitantes
1	Requisitos comunes. Considerar numerales 1,2, 3,4,5,6,7,8, 9 y 10
2	Listado de inmuebles con número de predio
3	Acta de Autorización de fraccionamiento
ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN	
No.	Documentos Habilitantes
1	Transferencias de dominio en las que intervengan las Asoc. De Ctas en Participación, considerar Requisitos Comunes : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
2	Estatutos de Constitución de la Asociación
3	Escritura suscrita por todos los socios y cónyuges, o comparecencia mediante apoderado.
EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS	
No.	Documentos Habilitantes
1	Requisitos comunes. Considerar numeral 1 y 5
2	Protocolización de Resolución de excedente o diferencia de áreas / Cédula catastral con firma y sello de autoridad competente (sin protocolización)
EXCEDENTE O DIFERENCIA DE ÁREAS (Ordenanza 126)	
No.	Documentos Habilitantes
1	Cédula Catastral con firma y sello de Catastro para regularización de áreas, siempre que no exceda del ETAM
2	Protocolización de Resolución de excedente o diferencia de áreas en caso de exceder el ETAM
3	Certificado de gravamen actualizado como inmueble.
4	Adjuntar copias de cédulas de los propietarios
FRACCIONAMIENTO	
No.	Documentos Habilitantes
1	Resolución de Fraccionamiento protocolizada
2	Certificado de gravamen actualizado como inmueble (validez de 60 días para trámite en Registro de la Propiedad) o validado.
3	Autorización de fraccionamiento, por parte de la Administración Zonal correspondiente (LMU 10)
4	Informe técnico
5	Informe Legal
6	Cuadro de Linderos
7	Planos
UNIFICACION	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada de acto de unificación
2	Certificado de gravamen actualizado como inmueble (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado.
3	Informe de Regulación Metropolitana o Cédula Catastral con la superficie Unificada y un solo predio
4	Levantamiento Planimétrico por los nuevos linderos unificados

CANCELACION DE HIPOTECA	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada de la cancelación
2	Oficio de cancelación
3	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado, solo por el encargo fiduciario, o cuando no se detallan los antecedentes de la constitución de la hipoteca en el acto de cancelación.
DECLARATORIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del acto
2	Certificado de gravamen actualizado como inmueble (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado.
3	Autorización por parte de la Administración Zonal correspondiente (LMU 20 Formal y LMU 21 Informal)
4	Informe técnico
5	Certificado emitido por la Entidad Colaboradora
6	Informe Legal
7	Cuadro de Alcúotas
8	Cuadro de Linderos
9	Planos, Instalaciones eléctricas - sanitarias, fachadas y corte, (Solo si es formal LMU 20)
REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
No.	Documentos Habilitantes
1	Reglamento interno protocolizado
2	Copia simple pero completa de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con razón de inscripción
3	Acta de la Junta de copropietarios aprobando el Reglamento
4	Firma de las dos terceras partes en el acta de copropietarios
5	Certificados de gravámenes o propiedad de los copropietarios; o declaración juramentada del Administrador del condominio o del Presidente de la Asamblea sobre la comparecencia de los copropietarios
CONTRATO DE ARRIENDO	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del contrato (plazo y canon determinado)
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado
CONTRATO DE ANTICRESIS	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del contrato (plazo y canon determinado)
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado
TESTAMENTO	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del testamento
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado o Certificado de Propiedad o Copia simple del Título de Dominio.
3	Certificado de Defunción del Testador
4	Impuestos a la herencia
SERVIDUMBRE	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del contrato, o acto administrativo protocolizado
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado de los predios sirviente y dominante
3	Determinar plazo de la servidumbre, partes intervinientes, antecedentes de dominio

ADOSAMIENTO	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del acto (que indique antecedentes de cada predio, linderos y superficie de cada predio, lindero a adosarse)
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado como inmueble de los predios adosados
ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada de aclaratoria/modificatoria
2	Copia certificada de escritura que se aclara/modifica con razón de inscripción, y razón de marginación del notario
3	Pago de impuestos (en caso que corresponda por cambio de precio o de inmueble)
4	Certificado de gravamen actualizado como inmueble (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado.
5	En caso de Modificatoria de DPH revisar que conste la comparecencia de al menos 75% de copropietarios, o estén debidamente representados
AUTO DE ADJUDICACION	
No.	Documentos Habilitantes
1	Auto o sentencia de adjudicación protocolizado, con razón de ejecutoría
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado como inmueble con linderos generales o singulares (siempre y cuando no consten en el Auto)
3	Pago de impuestos
CANCELACION DE PROHIBICION	
No.	Documentos Habilitantes
1	Oficio de cancelación por la Entidad u Organismo correspondiente
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado
ADJUDICACION DEL IERAC, INDA, MAGAP	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del acto
2	No requiere Certificado de Gravámenes
3	Certificado de pagos generados en transferencia de dominio, o exoneración
4	Oficio de la Dirección de Territorio y Vivienda
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del contrato
2	Debe constar si la hipoteca es abierta o cerrada, en caso de ser cerrada se debe especificar el monto, interés y plazo
3	En el caso de que sea una hipoteca abierta verificar que exista cláusula de cuantía y que esta sea indeterminada
4	Certificado de gravámenes actualizado
5	Cédula catastral o pago del impuesto predial
CAPITULACIONES MATRIMONIALES	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del acto
2	Partida de matrimonio con marginación correspondiente, (si dentro del texto consta transferencia de dominio, considerar requisitos comunes 1, 2, 3, 4, 5, 6 ,7 ,8 ,9 y 10), e impuesto a la donación, formulario 108 y anexo
DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL	
No.	Documentos Habilitantes
1	Acta notarial o sentencia protocolizada con razón de ejecutoría
2	Partida de matrimonio con marginación de la Disolución.

EXTINCION DE PACTO DE RETROVENTA	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada del acto
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado
POSESIONES EFECTIVAS	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada de la posesión efectiva
2	Partida de defunción del causante
3	Partidas de nacimiento de los beneficiarios
4	Certificado de matrimonio cónyuge sobreviviente
EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR	
No.	Documentos Habilitantes
1	Copia certificada de la extinción notarial
2	Certificación de no oposición, por parte de la entidad por la cual fue Constituido el Patrimonio Familiar (en caso que corresponda)
3	Si la institución está liquidada, inactiva o cancelada, presentar certificado del órgano competente
4	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado
5	Declaración juramentada
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS	
No.	Documentos Habilitantes
1	Acuerdo Ministerial
2	Oficio de petición de inscripción
3	Estatutos de la organización
INFORMACIÓN GENERAL	
No.	Documentos Habilitantes
1	Impuestos a la Herencia en caso de que los vendedores sean herederos.
2	Cédula catastral actual de todos los predios cuando se lo requiera
3	Presentar cédulas originales para validación en servicios ciudadanos o dejar copias.
INFORMACIÓN GENERAL	
No.	Documentos Habilitantes
1	Impuestos a la Herencia para inscribir testamento en caso de que los vendedores sean herederos.
2	En caso de compraventa con estipulación, se adjuntará la copia de la cédula de la persona por quién se estipula
3	Presentar cédulas originales para validación en servicios ciudadanos o dejar copias.