

<b>GUÍA DE REQUISITOS PARA TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN</b>	
<b>REQUISITOS COMUNES</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>COMPRAVENTA</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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)
<b><u>PARA ESCRITURAS ANTERIORES AL AÑO 2004 LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE PAGO</u></b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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)
<b>COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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.

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

N o .	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

N o .	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

N o .	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

N o .	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

N o .	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)

N o .	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

N o .	Documentos Habilitantes
-------------	-------------------------



1	Resolución de Fraccionamiento protocolizada
<b>BICENTENARIO</b> BATALIA DE PICHINCHA 1820	
	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
<b>UNIFICACION</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>CANCELACION DE HIPOTECA</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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.
<b>DECLARATORIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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 Alicuotas
8	Cuadro de Linderos
9	Planos, Instalaciones eléctricas - sanitarias, fachadas y corte, (Solo si es formal LMU 20)
<b>REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>CONTRATO DE ARRIENDO</b>	

<b>Documentos Habilitantes</b>	
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
<b>CONTRATO DE ANTICRESIS</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>TESTAMENTO</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>SERVIDUMBRE</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>ADOSAMIENTO</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
1	Copia certificada del acto (que indique antecedentes de cada predio, linderos y superficie de cada predio, linderos 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
<b>ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>AUTO DE ADJUDICACION</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
1	Auto o sentencia de adjudicación protocolizado, con razón de ejecutoria
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

<b>CANCELACION DE PROHIBICION</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>ADJUDICACION DEL IERAC, INDA, MAGAP</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>CAPITULACIONES MATRIMONIALES</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
1	Acta notarial o sentencia protocolizada con razón de ejecutoría
2	Partida de matrimonio con marginación de la Disolución.
<b>EXTINCION DE PACTO DE RETROVENTA</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
1	Copia certificada del acto
2	Certificado de gravamen actualizado (validez de 60 días para trámite en registro de la propiedad) o validado
<b>POSESIONES EFECTIVAS</b>	
<b>N</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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
<b>EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR</b>	



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
<b>ORGANIZACIONES RELIGIOSAS</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
1	Acuerdo Ministerial
2	Oficio de petición de inscripción
3	Estatutos de la organización
<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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.
<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	
<b>N o .</b>	<b>Documentos Habilitantes</b>
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.