

# BANCO DE PREGUNTAS FRECUENTES

## Contenido

1. ¿Cuáles son los requisitos para ingresar una compraventa? .....	3
2. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar certificado de gravamen?.....	3
3. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar un certificado de propiedad? .....	3
4. ¿Qué se necesita para una prohibición de enajenar los bienes? .....	3
5. ¿En cuánto tiempo se entregan los certificados enviados por el sistema COURIER? .....	4
6. ¿Cuáles son los requisitos para hacer una declaratoria de propiedad horizontal? .....	4
7. ¿Qué se necesita para hacer una modificatoria a una escritura de declaratoria?.....	4
8. ¿En qué tiempo se entrega un certificado de gravamen? .....	4
9. ¿Cuánto se demora en entregar un certificado de propiedad? .....	4
10. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar el certificado de bienes inmuebles? .....	4
11. ¿En qué tiempo se entrega un certificado de bienes inmuebles? .....	5
12. ¿Qué diferencia hay entre el certificado de gravamen y el certificado de propiedad? .....	5
13. ¿Cuáles son los requisitos para inscribir una escritura de adjudicación de cooperativas de vivienda? .....	5
14. ¿Cuáles son los requisitos para liquidación de la sociedad conyugal? .....	5
15. ¿Cuáles son los requisitos para la disolución de sociedad conyugal?.....	6
16. ¿Cómo obtengo la clave para un certificado de gravámenes? .....	6
17. ¿Cuánto tiempo tiene de vigencia el certificado de gravámenes? .....	6
18. ¿Cuánto tiempo tiene de vigencia el certificado de propiedad? .....	6
19. ¿Es obligatorio sacar el certificado de bienes y raíces en el municipio como requisito para el ingreso a las universidades?.....	6
20. ¿Cuánto tiempo tiene de vigencia el certificado de bienes inmuebles?.....	6
21. ¿Cuáles son los requisitos para la constitución de un fideicomiso cuando existe aporte de bienes inmuebles?.....	6
22. ¿Qué ordenanza establece la tabla de aranceles para los pagos de registro? .....	7
23. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar las escrituras de expropiación? .....	7
24. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar escrituras de donación? .....	7
25. ¿Cuáles son los requisitos para inscribir una posesión efectiva?.....	7
26. ¿Cuáles son los requisitos para la inscripción de una renuncia de usufructo?.....	8
27. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar escritura de fraccionamiento o subdivisión? .....	8
28. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar escrituras de unificación de predios?.....	8

29.	¿Cuáles son los requisitos para realizar aclaratorias, modificatorias, rectificatorias? .....	9
30.	¿Cuándo se pierde el comprobante de pago qué requisitos necesito para obtener el documento? .....	9
31.	¿Cuáles son los requisitos para hacer una cancelación de patrimonio familiar? .....	9
32.	¿Dónde solicito el pago de alcabala y plusvalía? .....	10
33.	¿Qué tiempo se demora en la revisión de una escritura? .....	10
34.	¿Qué tiempo se demora para inscribir una escritura?.....	10
35.	¿Cuáles son los requisitos para realizar una promesa de compraventa? .....	10
36.	¿Dónde solicito la ficha catastral para realizar una promesa de compraventa? .....	10
37.	¿Cómo calculo el valor de aranceles para realizar el pago?.....	10
38.	¿Qué tiempo se demora en inscribir un trámite judicial?.....	10
39.	¿Se puede obtener un certificado de gravámenes directamente en el Registro sin ser necesario solicitar en línea? .....	11
40.	¿Se puede hacer algún trámite sin presentar la carta del pago del impuesto predial?.....	11
41.	¿Requisitos para solicitar un certificado de estatuto personal? .....	11
42.	¿Cuánto tiempo se demora en entregar un certificado de estatuto personal? .....	11
43.	¿Cuánto tiempo de vigencia tiene un certificado de estatuto personal? .....	11
44.	¿Para hacer certificar una escritura para una razón de inscripción es necesario llevar la escritura certificada?.....	11
45.	¿Dónde solicito el certificado de expensas? .....	11
46.	¿Es necesario inscribir los nombramientos del representante de un condominio?.....	11
47.	¿Dónde se realiza la declaración del impuesto a la herencia?.....	12
48.	¿Es necesario adjuntar el certificado de búsqueda cuando no se tiene la primera copia? ..	12
49.	¿Qué se necesita para solicitar el certificado de convalidación?.....	12
50.	¿Los contratos de inquilinato deben ser inscritos en el Registro de la Propiedad? .....	12

## PREGUNTAS FRECUENTES

### 1. ¿Cuáles son los requisitos para ingresar una compraventa?

- Certificado de hipotecas actualizado libre de gravámenes.
- A partir de diciembre de 2013 un certificado de pago impuestos generados por transferencia de dominio (antes llamado Oficio de transferencia de dominio)
- Pago de alcabalas y plusvalía en el municipio
- Pago de alcabalas y registro en el consejo provincial
- Copias de cedula y papeleta de votación
- Carta del pago del impuesto predial

#### En caso de ser personas jurídicas

- Copia de RUC
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales

#### En caso de inmueble que están en propiedad horizontal

- Certificado de expensas y acta de nombramiento del administrador
- Si el inmueble es producto de una herencia debe adjuntar el impuesto a la herencia
- Si el propietario es menor de edad adjuntar la autorización judicial que permita la enajenación del inmueble

[Volver](#)

### 2. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar certificado de gravamen?

- Llenar el formulario RPC-01 y señalar en el cuadro correspondiente a gravámenes.
- Cancelar el valor de US 7 dólares por cada predio (si es posesión efectiva, testamento y alcúotas parciales paga un derecho adicional)

[Volver](#)

### 3. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar un certificado de propiedad?

- Llenar Formulario RPC-002 y señalar en el cuadro correspondiente a propiedad.
- Cancelar un valor de 4 dólares

[Volver](#)

### 4. ¿Qué se necesita para inscribir una prohibición de enajenar los bienes?

- Necesita una orden judicial emitida por el juzgado
- Debe estar estipulado el motivo de la prohibición o juicio

[Volver](#)

**5. ¿En cuánto tiempo se entregan los certificados enviados por el sistema COURIER?**

- 5 días laborables

[Volver](#)

**6. ¿Cuáles son los requisitos para hacer una declaratoria de propiedad horizontal?**

- Certificado de hipotecas actualizado y como cuerpo cierto
- Copia de cedula y papeleta de votación
- Copia de RUC (personas jurídicas)
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales
- Acta de aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal
- Sello seco del departamento de avalúos y catastros en el cuadro de alícuotas
- Reglamento interno
- Planos de ubicación
- Si el inmueble está hipotecado adjuntar autorización

[Volver](#)

**7. ¿Qué se necesita para hacer una modificatoria a una escritura de declaratoria?**

- Elaborar la minuta por parte del abogado, acudir a la Notaría para elevar a escritura pública para luego inscribirla en el Registro de la Propiedad.
- Razón del notario al margen
- Título anterior, con razón de inscripción del título que se aclara si fuera del caso

[Volver](#)

**8. ¿En qué tiempo se entrega un certificado de gravamen?**

- 6 días laborables

[Volver](#)

**9. ¿Cuánto se demora en entregar un certificado de propiedad?**

- 5 días laborables

[Volver](#)

**10. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar el certificado de bienes inmuebles?**

- Copia de la cedula y papeleta de votación.
- Llevar formulario RPC-02
- Cancelar el valor de 4 dólares por la especie

[Volver](#)

### 11. ¿En qué tiempo se entrega un certificado de bienes inmuebles?

- 4 días laborables

[Volver](#)

### 12. ¿Qué diferencia hay entre el certificado de gravamen y el certificado de propiedad?

El certificado de gravamen se utiliza para saber si está hipotecada una propiedad o tiene alguna prohibición o impedimento

El certificado de propiedad se utiliza para indicar las propiedades que le registran a nombre del ciudadano

[Volver](#)

### 13. ¿Cuáles son los requisitos para inscribir una escritura de adjudicación de cooperativas de vivienda?

- Certificado de hipotecas actualizado
- Pago de alcabalas y plusvalía en el municipio
- Pago de alcabalas y registro en el consejo provincial
- Copias de cedula y papeleta de votación
- Carta del pago del impuesto predial
- Registrar nombramientos de los representantes en la superintendencia de Economía Popular y Solidaria.
- Listado de Adjudicación de Lotes.

#### **En caso de ser personas jurídicas**

- Copia de RUC
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales

#### **En caso de inmueble está en propiedad horizontal**

- Si el inmueble es producto de una herencia debe adjuntar el impuesto a la herencia
- Si el inmueble está declarado en propiedad horizontal adjuntar el certificado de expensas y el nombramiento del administrador

[Volver](#)

### 14. ¿Cuáles son los requisitos para liquidación de la sociedad conyugal?

- Certificado de hipotecas actualizado libre de gravámenes
- Oficio de transferencia de dominio
- Pago de alcabalas y plusvalía en el municipio
- Pago de alcabalas y registro en el consejo provincial
- Partida de matrimonio debidamente marginada la disolución de la sociedad conyugal

[Volver](#)

**15. ¿Cuáles son los requisitos para la disolución de sociedad conyugal?**

- Petición elaborada por un profesional del derecho pidiendo la disolución de sociedad conyugal
- Partida de matrimonio marginada la disolución de la sociedad conyugal
- Copias de las cédulas de las partes

[Volver](#)

**16. ¿Cómo obtengo la clave para solicitar el servicio de petición de certificados en línea?**

Deberá acercarse al Registro de la Propiedad y en el Balcón de Servicios solicitar el servicio.

Para ello debe llenar el Contrato de suscripción para el uso del servicio de peticiones de certificados por vía electrónica, adjuntado su cédula si es persona natural o RUC si es persona jurídica.

Para mayor información llamar al número 3952300 ext. 29671/29674

[Volver](#)

**17. ¿Cuánto tiempo tiene de vigencia el certificado de gravámenes?**

- 60 días

[Volver](#)

**18. ¿Cuánto tiempo tiene de vigencia el certificado de propiedad?**

- 60 días

[Volver](#)

**19. ¿Es obligatorio sacar el certificado de bienes y raíces en el municipio como requisito para el ingreso a las universidades?**

- SI, para saber si se realizó la compraventa

[Volver](#)

**20. ¿Cuánto tiempo tiene de vigencia el certificado de bienes inmuebles?**

- 60 días

[Volver](#)

**21. ¿Cuáles son los requisitos para la constitución de un fideicomiso cuando existe aporte de bienes inmuebles?**

- Certificado de hipotecas actualizado
- Oficio de transferencia de dominio
- Exoneraciones o pagos

[Volver](#)

## 22. ¿Qué ordenanza establece la tabla de aranceles para los pagos de registro?

- Ordenanza 185

[Volver](#)

## 23. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar las escrituras de expropiación?

- Certificado de hipotecas actualizado
- Exoneración o pagos
- Resolución para la expropiación del inmueble como habilitante de la escritura
- Oficio de transferencia de dominio
- Copias de cédulas y papeletas de votación de los comparecientes
- Copia del RUC (personas jurídicas)
- Sin perjuicio de los demás documentos habilitantes propios para trámites específicos.

[Volver](#)

## 24. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar escrituras de donación?

- Certificado de hipotecas actualizado libre de gravámenes
- Oficio de transferencia de dominio
- Pago de alcabalas y plusvalía en el municipio
- Pago de alcabalas y registro en el consejo provincial
- Pago de registro en consejo provincial en el caso de legitimarios
- Copias de cédula y papeleta de votación
- Carta del pago del impuesto predial
- Declaración de impuesto a la donación SRI (formulario 108 y anexos o exoneración)
- Insinuación judicial o acta notarial de suficiencia de bienes

### **En caso de ser personas jurídicas**

- Copia de RUC
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales
- Acta notarial o judicial de insinuación para donar
- Cuando el inmueble este declarado en propiedad horizontal adjunta certificado de expensas y el nombramiento del administrador
- Si el inmueble es producto de una herencia adjuntar la declaración del impuesto a la herencia

[Volver](#)

## 25. ¿Cuáles son los requisitos para inscribir una posesión efectiva?

- Petición elaborada por un profesional de derecho
- Partida de defunción

- Partida de nacimiento de los herederos
- Partida de matrimonio del cónyuge sobreviviente
- Copias de la cedula y papeles de votación
- Acta notarial de posesión efectiva
- Copia de cédula del causante o documento donde conste el número de cédula

[Volver](#)

## 26. ¿Cuáles son los requisitos para la inscripción de una renuncia de usufructo?

- Certificado de hipotecas actualizado
- Impuesto a la donación
- Pago de utilidad y alcabalas en el municipio
- Pago de alcabalas y registro en el consejo provincial
- Copias de cedula y papeleta de votación
- Carta del pago del impuesto predial

### En caso de ser personas jurídicas

- Copia de RUC
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales
- Si está declarada en propiedad horizontal el acta de expensas o nombramiento del administrador

[Volver](#)

## 27. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar escritura de fraccionamiento o subdivisión?

- Certificado de hipotecas actualizado
- Acta de aprobación de la subdivisión o fraccionamiento del representante de las zonas municipales
- Pagos del inmueble fraccionado
- Tomar en cuenta que algunas aprobaciones se indican que solo sean protocolizadas y otras deben estar elevada a escritura publica
- Copias de cedula y papeleta de votación

### En caso de ser personas jurídicas

- Nombramiento de los representantes legales

[Volver](#)

## 28. ¿Cuáles son los requisitos para solicitar escrituras de unificación de predios?

- Certificado de hipotecas actualizado



- Informe de regulación urbana con la nueva superficie unificada
- Plano de aprobación
- Copias de cedula y papeleta de votación

**En caso de ser personas jurídicas**

- Nombramiento de los representantes legales
- Copia del RUC

[Volver](#)

**29. ¿Cuáles son los requisitos para realizar aclaratorias, modificatorias, rectificatorias?**

- Título anterior del contrato que se aclara
- Razón del notario al margen de la matriz del título anterior que se aclara
- Comparecencia de todos los intervinientes en la escritura anterior
- Copias de cedula y papeleta de votación

**En caso de ser personas jurídicas**

- Copia de RUC
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales
- Si esta declarado el predio en propiedad horizontal adjuntar una copia de las escritura de la declaratoria
- Si existe aclaración de la superficie adjuntar el informe de la regulación urbana
- Si existe incapaces en la comparecencia debe ser previa autorización judicial

[Volver](#)

**30. ¿Cuándo se pierde el comprobante de pago qué requisitos necesito para obtener el documento?**

- Llenar una solicitud dirigida al registrador indicando que se le perdió el comprobante y debe hacer constar quien son los propietarios y que persona ingreso el tramite
- Copia de cedula del propietario y de la persona que realiza el tramite

[Volver](#)

**31. ¿Cuáles son los requisitos para hacer una cancelación de patrimonio familiar?**

- Petición elaborada por un profesional solicitando la cancelación del patrimonio
- Certificado de hipotecas
- Autorización de la entidad jurídica por la cual se constituyo el patrimonio familiar
- Nombramiento del representante legal de la entidad que se constituyo el patrimonio
- Acta de cancelación de patrimonio familiar
- Declaración juramentada para cancelar el patrimonio familiar

- Copias de cedula y papeleta de votación

[Volver](#)

### 32. ¿Dónde solicito el pago de alcabala y plusvalía?

- En el Municipio de Quito

[Volver](#)

### 33. ¿Qué tiempo se demora en la revisión de una escritura?

- 5 días laborables

[Volver](#)

### 34. ¿Qué tiempo se demora para inscribir una escritura?

- 4 días laborables

[Volver](#)

### 35. ¿Cuáles son los requisitos para realizar una promesa de compraventa?

- Certificado de hipotecas actualizado libre de gravámenes
- Copias de cedula y papeleta de votación
- Carta del pago del impuesto predial o ficha catastral

#### En caso de ser personas jurídicas

- Copia de RUC
- Autorización de la junta general de socios o accionistas
- Nombramiento de los representantes legales

[Volver](#)

### 36. ¿Dónde solicito la ficha catastral para realizar una promesa de compraventa?

- En el Municipio de Quito

[Volver](#)

### 37. ¿Cómo calculo el valor de aranceles para realizar el pago?

- De acuerdo al avalúo y a la tabla de aranceles

[Volver](#)

### 38. ¿Qué tiempo se demora en inscribir un trámite judicial?

- Luego de la realizada la revisión y si no tiene observaciones se deberá realizar el ingreso y pago en Cajas. El tiempo para la inscripción es de 5 días

[Volver](#)

**39. ¿Se puede obtener un certificado de gravámenes directamente en el Registro sin ser necesario solicitar en línea?**

- Si, solo tiene que llevar la escritura para que un funcionario le asista con el llenado del certificado

[Volver](#)

**40. ¿Se puede hacer algún trámite sin presentar la carta del pago del impuesto predial?**

- Hasta el mes de junio no es necesario la presentación de la carta de pago del impuesto predial para ningún trámite que se realice en el Registro de la Propiedad.

Excepcionalmente se solicitará el pago del impuesto predial para la inscripción de escrituras de transferencia de dominio en la que existan varios números de predio en el certificado de pagos de impuestos generado por transferencia de dominio. (Antes Hoja de Rentas).

[Volver](#)

**41. ¿Requisitos para solicitar un certificado de estatuto personal?**

- Llenar el formulario RPC-02

[Volver](#)

**42. ¿Cuánto tiempo se demora en entregar un certificado de estatuto personal?**

- 4 días laborables

[Volver](#)

**43. ¿Cuánto tiempo de vigencia tiene un certificado de estatuto personal?**

- 60 días

[Volver](#)

**44. ¿Para hacer certificar una escritura para una razón de inscripción es necesario llevar la escritura certificada?**

- Si, es necesario llevar una copia certificada

[Volver](#)

**45. ¿Dónde solicito el certificado de expensas?**

- Al administrador del condominio

[Volver](#)

**46. ¿Es necesario inscribir los nombramientos del representante de un condominio?**

- No es necesario inscribirlo, es un documento habilitante.

[Volver](#)

**47. ¿Dónde se realiza la declaración del impuesto a la herencia?**

- En los formularios dispuestos por el SRI

[Volver](#)

**48. ¿Es necesario adjuntar el certificado de búsqueda cuando no se tiene la primera copia?**

- Sí, porque de esta manera se conoce si fue inscrito la escritura. No se necesita cuando el certificado de gravámenes está actualizado y a nombre del vendedor.

[Volver](#)

**49. ¿Qué se necesita para solicitar la convalidación del certificado de gravámenes?**

- Copia de un certificado anterior siempre y cuando su fecha de emisión sea menor a un año. Únicamente se lo utiliza para uso interno en Revisión Legal e Inscripciones.

[Volver](#)

**50. ¿Los contratos de inquilinato deben ser inscritos en el Registro de la Propiedad?**

Pueden ser inscritos en los Juzgados de Inquilinato o en el Registro de la Propiedad. En el Registro de la Propiedad con la finalidad de dar seguridad jurídica, esto no obsta que el comprador pueda realizar la compra

[Volver](#)

**51. ¿Qué significa convalidar un certificado?**

Es un proceso establecido por el Registro de la Propiedad para aquellos certificados cuya fecha de emisión sea menor a un año, mediante el cual se revisa el estatus legal de la propiedad a la fecha de convalidación y se utiliza para los procesos internos de Revisión Legal e Inscripciones

[Volver](#)

**52. ¿Cuándo se convalida un certificado?**

Se convalida un certificado cuando el período de validez ha superado los 60 días. Por cuestiones internas en el proceso de Revisión Legal se extiende el período de validez a 90 días, luego del cual se solicita la convalidación.

[Volver](#)

**53. ¿Qué tipo de certificados se pueden convalidar?**

Se validan certificados de gravámenes y Estatutos Personales.

[Volver](#)