

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	INSCRIPCIÓN DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES CANTÓN-JOYA DE LOS SACHAS
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS
<b>Descripción</b>	<p>A través de este trámite se inscribe una compraventa de un bien inmueble a nombre del comprador quedando legalizada la transferencia de dominio.</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>Transferencia de dominio:</b> Traspaso de propiedad de una persona a otra pagando un precio justo.</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 que haya comprado un bien inmueble en el 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 Compraventa</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 servicio a favor del Registro de la Propiedad a través de los mecanismos de recaudación habilitados que se describen en la sección "Costos".</li><li>2. Escritura Pública de Compraventa.</li><li>3. Certificado de Gravamen del bien inmueble, actualizado.</li><li>4. Comprobante de Pago del impuesto de alcabalas y/o plusvalía de ser el caso.</li></ol> <p><b>NOTAS:</b></p> <p>*Escritura Pública: Documento realizado ante un notario que evidencia una compraventa. *Certificado de Gravamen: Documento obtenido mediante un trámite ante el Registro de la Propiedad. *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><b>Requisitos Específicos:</b></p> <p>*En caso de solicitar el trámite en calidad de apoderado, debe contar con el Poder debidamente suscrita por el comprador. *En caso de que la venta sea realizada herederos, se adjuntará el pago del impuesto a la herencia, pagado en el SRI. *En caso de menores de edad: Autorización judicial debidamente ejecutoriada.</p>
<b>¿Cómo hago el trámite?</b>	<p><b>TRÁMITE EN LÍNEA:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ingresar en la opción "trámite en línea".</li><li>2. Llenar el formulario web, adjuntando los requisitos del formulario (debe ser legible y acorde al trámite). En el Formulario debe seleccionar una de las siguientes opciones: <b>NUEVO TRÁMITE:</b> En caso de que usted este ingresando su solicitud por primera vez o su trámite aún no haya sido facturado. <b>REINGRESO DE TRÁMITE:</b> Para ingresar pagos o subsanar documentos de un trámite ya solicitado anteriormente.</li><li>3. Recibir proforma por parte del Registro de la Propiedad Joya de los Sachas</li><li>4. Pago a favor del Registro del Cantón la Joya de los Sachas, a través de los mecanismos de recaudación</li></ol>

habilitados.

5. Registrar el comprobante de pago reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
6. Recibir la factura.
7. Subsanan observaciones reingresando el trámite en la plataforma gob.ec (opción trámite en línea).
8. Recibir la razón de inscripción.

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

1. Ingresar el trámite con los requisitos establecidos en las oficinas del Registro del Cantón Joya de los Sachas.
2. Subsanan observaciones (en caso de existir).
3. Realizar el pago según las formas aceptadas.
4. Retirar la razón de inscripción.

**NOTA:**

1. El ciudadano que realice su trámite en línea, receptorá observaciones y/o la razón de inscripción a través del correo electrónico que registró en la petición en el formulario en línea.
2. 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).
3. 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.
4. 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 del contrato es del valor mayor entre el avalúo catastral y la cuantía determinada en el contrato, de conformidad a la siguiente tabla.

VALOR INICIAL	VALOR FINAL	DERECHO TOTAL DE INSCRIPCIÓN
USD 1,00	USD 3000	USD 35,00
USD 3001	USD 7000	USD 70,00
USD 7001	USD 10,000	USD 100,00
USD 10,001	USD 20,000	USD 150,00
USD 20,001	USD 30,000	USD 200,00
USD 30,001	USD 40,000	USD 250,00
USD 40,001	USD 50,000	USD 300,00
USD 50,001	USD 60,000	USD 350,00
USD 60,001	USD 70,000	USD 400,00
USD 70,001	USD 80,000	USD 450,00
USD 80,001	USD 90,000	USD 500,00
USD 90,001	USD 100,000	USD 550,00

USD 100.000 en adelante, se cobra US\$ 550 más el 0.5 por mil por el exceso de este valor

**NOTA:**

Rubros a tomar en cuenta de los servicios (donde pago, a que cuenta, a que banco, tarjetas, que montos con tarjeta) CADA RP DEBE DEFINIR SU FORMA, CUENTA BANCO ETC, O INCLUSO EL BOTON DE PAGO DE GOB.EC CUANDO EXISTA.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Horario: Lunes a Viernes de 8h00 a 17h00.

**TRÁMITE EN LÍNEA:**

La plataforma se encuentra disponible las 24 horas.

**TRÁMITE PRESENCIAL:**

Provincia de Orellana, cantón Joya de los Sachas, parroquia la Joya de los Sachas, Av. Fundadores y Jaime Roldos

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Dr. Aurelio Orozco Bastidas  
**Correo Electrónico:** aurelio.orozco@gadjoyasachas.gob.ec  
**Teléfono:** 0994996419

Transparencia