

Información de Trámite

Nombre Trámite	VENTA DE BIENES E INMUEBLES ADJUDICACION URBANA
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JAMA
Descripción	El trámite de Venta de Bienes Inmuebles (Adjudicación) Urbano permite a las personas que mantienen la posesión pacífica, continua e ininterrumpida de un bien inmueble urbano municipal, destinado a vivienda familiar, regularizar su situación legal mediante la adjudicación y posterior venta del predio, conforme a la normativa vigente. Este procedimiento está dirigido a ciudadanos que no cuentan con un título de propiedad inscrito y que cumplen con los requisitos legales, sociales, técnicos y económicos establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama. Para ello, el solicitante debe presentar la documentación requerida, la cual será verificada por las unidades competentes, incluyendo avalúos, catastros, planificación, gestión de riesgos y registro de la propiedad. Una vez cumplidas las etapas de revisión documental, inspección técnica e informes correspondientes, y siempre que se constate que el predio no se encuentra afectado por el PDOT, gravámenes o litigios, el GAD Municipal procederá con el proceso de adjudicación, garantizando seguridad jurídica al beneficiario.
¿A quién está dirigido?	Personas naturales ecuatorianas o extranjeras, así como personas jurídicas públicas o privadas que mantienen posesión legítima de un predio urbano municipal y buscan regularizar su dominio mediante adjudicación legal. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Obtención de la resolución de adjudicación del predio urbano municipal y posterior inscripción del título de propiedad en el Registro de la Propiedad, garantizando seguridad jurídica al beneficiario.
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales:

**REQUISITOS PARA VENTA DE BIENES E INMUBLES (ADJUDICACION)
URBANO**

1.- Solicitud dirigida al Zoot. Alex Cevallos Medina ALCALDE DEL CANTON JAMA (En especie valorada)

2.- copia de cedula y certificado de votacion a color

3.-Certificado de no adeudar a la Empresa de Agua(EPMAPAJ)

4.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Jama.

5.- copia del pago del impuesto actualizado

6.- DECLARADACION JURAMENTADA NOTARIZADA. Que refleje y haga constar su estado civil, numero de cargas familiar, condicion socio economica, que el bien este dedicado al uso de vivienda familiar y que ha mantenido posesion pacifica e interrumpida por mas de cinco años.

7.- CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, del bien inmueble que no tenga titulo registrado y/o que se encuentre libre de gravámenes y/o litigios.

8.- Certificado de la Unidad de Riesgos.

9.- CONTRATO PRIVADO DE CESION DE DERECHOS POSESORIOS (En caso de no estar catastrado)

10.- Solicitud de inspeccion

11.- Informe de Linea de Fabrica (Informe de la Unidad de Planificacion, Estudios y Proyectos).

12.- Certificado de NO AFECTACION AL PDOT (Direccion de Planificacion y Desarrollo Local).

13.- Certificado de Avaluos y Catastros.

Requisitos Específicos:

El solicitante deberá demostrar la posesión pacífica, continua e ininterrumpida del bien inmueble por un período mayor a cinco (5) años.

El bien inmueble deberá estar destinado exclusivamente a vivienda familiar, no pudiendo ser utilizado para fines comerciales o industriales.

El predio no deberá encontrarse afectado por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Jama.

El inmueble no deberá mantener gravámenes, hipotecas, prohibiciones de enajenar ni encontrarse en litigio, lo cual será verificado mediante el Certificado del Registro de la Propiedad.

En caso de que el predio no se encuentre catastrado, el solicitante deberá presentar un Contrato Privado de Cesión de Derechos Posesorios, debidamente suscrito.

El solicitante deberá estar al día en el pago de impuestos municipales y servicios básicos.

El trámite estará sujeto a inspección técnica en sitio, por parte de las unidades municipales competentes.

La adjudicación procederá únicamente cuando los informes técnicos y legales emitidos por las áreas correspondientes sean favorables.

¿Cómo hago el trámite?

El solicitante presenta la solicitud dirigida al Alcalde del cantón Jama, adjuntando todos los requisitos obligatorios.

La documentación ingresada es revisada y validada por la unidad administrativa competente para verificar que cumpla con los requisitos establecidos.

Una vez completa la documentación, se procede a la solicitud y ejecución de la inspección técnica del predio, con la participación de las áreas de Avalúos y Catastros, Planificación y Gestión de Riesgos.

Las unidades técnicas emiten los informes correspondientes (Línea de Fábrica, Avalúos y Catastros, Riesgos y no afectación al PDOT).

Se solicita y verifica el Certificado del Registro de la Propiedad, con el fin de comprobar que el inmueble no se encuentre registrado, ni afectado por gravámenes o litigios.

Con los informes técnicos y legales favorables, el expediente es remitido a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local para su análisis y validación.

De cumplir con toda la normativa vigente, se continúa con el proceso de adjudicación del bien inmueble por parte del GAD Municipal.

Una vez aprobada la adjudicación, se procede a la venta del inmueble, conforme a los valores y disposiciones legales establecidas.

Finalmente, el beneficiario realiza los pagos correspondientes, y se gestiona la inscripción del título de propiedad en el Registro de la Propiedad, concluyendo el trámite.

Canales de atención:
Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

¿El trámite tiene costo?

Sí, el trámite tiene costo.

Detalle del costo

\$2,00 – Especie valorada para la solicitud dirigida al Alcalde del cantón Jama.

\$2,00 – Certificado de no adeudar a la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Jama (EPMAPAJ).

\$2,00 – Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama.

\$10,00 – Certificado del Registro de la Propiedad del bien inmueble, que acredite que no cuenta con título registrado y/o que se encuentra libre de gravámenes y/o litigios.

\$2,00 – Especie valorada para la solicitud dirigida al Alcalde solicitando el Certificado de Riesgos.

\$2,00 – Especie valorada para la emisión del Certificado de Riesgos.

\$2,00 – Especie valorada para la emisión del Certificado de Avalúos y Catastros.

Nota: Los valores detallados no incluyen costos notariales u otros gastos adicionales que puedan generarse durante el trámite.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama se encuentra ubicado en la avenida 20 de Marzo y calle Pacífico Centeno Oroz, cantón Jama.

El horario de atención al público es de lunes a viernes, de 08h00 a 17h00, en jornada laboral continua.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Direccion de Planificacion y Desarrollo Local
Correo Electrónico: dir.planificacion@jama.gob.ec
Teléfono: 05.241-0013

Transparencia