

Información de Trámite

Nombre Trámite	FRACCIONAMIENTO, VENTA TOTAL Y DERECHOS Y ACCIONES EN EL ÁREA URBANA EN EL CANTON JAMA, MANABI
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JAMA
Descripción	Este trámite permite el fraccionamiento de 1 hasta 10 lotes , siempre que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas: 100 m² de superficie y un frente mínimo de 7 metros . Además, contempla la posibilidad de venta total de los lotes, así como la venta de derechos y acciones sobre predios en el sector urbano.
¿A quién está dirigido?	<p>Los beneficiarios podrá ser cualquier persona natural o jurídica que sea propietario de una propiedad, y posea certificado registral de su propiedad, y desee realizar el tramite de fraccionamiento, venta total, y derechos y acciones en area urbana, debo recalcar que el usuario no deberán tener deudas pendientes con el municipio para poder continuar con el trámite.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Línea de fábrica y certificado de avalúos para realizar la minuta de escritura pública.
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • SOLICITUD DIRIGIDA AL ZOOT. ALEX CEVALLOS MEDINA ALCALDE DEL GAD JAMA (EN ESPECIE VALORADA) • CERTIFICADO DE NO ADEUDAR A LA EMPRESA DE AGUA (EMPAJ) • CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD JAMA (TESORERIA) • COPIA DE ESCRITURA • COPIA A COLOR DEL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (ACTUALIZADA). • COPIA A COLOR DE CEDULA DEL VENDEDOR Y COMPRADOR • 1 ESPECIE VALORADA PARA CERTIFICADO DE AVALUOS Y CATASTROS. • EN CASO DE HERENCIA (PRESENTAR POSESION EFECTIVA) <hr/> <p>Requisitos Específicos: N/A</p>
¿Cómo hago el trámite?	<p>La solicitud debe presentarse en hoja de especie valorada y dirigirse al Zoot. Alex Cevallos Medina, ALCALDE DEL CANTON JAMA. Para ello, el solicitante puede acudir a la Dirección de Planificación, donde encontrará plantillas disponibles que detallan el trámite requerido. En este documento se podrá especificar el valor de venta del bien inmueble.</p> <p>Posteriormente, la solicitud deberá ser firmada por el o los propietarios, según conste en el certificado registral, y entregada físicamente en la Secretaría General. Para su recepción, se deben adjuntar todos los requisitos previamente mencionados y haber cancelado los valores correspondientes a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificado de no adeudar al GAD Municipal. • Certificado de no adeudar a la EMPAJ. • Pago por el certificado de Registro de la Propiedad. • Compra de especies valoradas requeridas.

Una vez recibida, la solicitud será remitida a la **Dirección de Planificación**, donde se realizará la **inspección técnica** para la emisión de la **línea de fábrica, plan regulador y certificado de avalúos y catastros**. Posteriormente, el expediente será enviado a la **Unidad de Rentas**, donde el usuario deberá cancelar los siguientes valores:

- **Pago de la línea de fábrica:**
 - Para lotes de **menos de 500 m²**, el valor será el **3% del salario básico unificado (SBU)**.
 - Para lotes de **más de 500 m²**, el valor será el **6% del SBU**.
- **Pago de alcabalas: 1% del valor del avalúo o del valor de venta**, según el que sea mayor.
- **Pago de utilidades o plusvalía:**
 - Si el valor de compra es menor al valor de venta, se calculará un **0,25% sobre la diferencia**.
 - Si la compra se realizó hace más de **20 años**, el pago quedará **exonerado**.
- **Junta de Beneficencia: 0,3% del valor de la alcabala.**

Una vez realizados estos pagos, el usuario podrá obtener la documentación necesaria para continuar con su trámite en la **Notaría Pública**.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- SOLICITUD DIRIGIDA AL ZOOT. ALEX CEVALLOS MEDINA ALCALDE DEL GAD JAMA (EN ESPECIE VALORADA) \$2,00
- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR A LA EMPRESA DE AGUA (EPMAPAJ) \$2,00
- CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD JAMA (TESORERIA) \$2,00
- COPIA DE ESCRITURA
- COPIA A COLOR DEL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (ACTUALIZADA). \$10,00 SE SACA COPIA DE LA ORIGINAL
- COPIA A COLOR DE CEDULA DEL VENDEDOR Y COMPRADOR
- 1 ESPECIE VALORADA PARA CERTIFICADO DE AVALUOS Y CATASTROS. \$2,00
- EN CASO DE HERENCIA (PRESENTAR POSESION EFECTIVA)
- LINEA DE FABRICA DE LOTES DE MENOS DE 500m2 3% SALARIO BASICO UNIFICADO Y DE LOTES DE MAS DE 500m2 6% SALARIO BASICO UNIFICADO

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lunes a viernes de 08h00 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Mariela Sornoza Bazurto
Correo Electrónico: uni.planificacionyproyectos@jama.gob.ec
Teléfono: 0985452903 (WhatsApp) / 0994580937 (llamadas)

Transparencia