Información de Trámite

Nombre Trámite	FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI
Descripción	Requiere cumplimiento obligatorio de normativa urbanística, parámetros de uso y ocupación del suelo, y condiciones de acceso, servicios básicos y vialidad en el caso de que lo requiera la normativa; y requiere de inspección técnica.

¿A quién está dirigido?

- Específicamente, aplica para los dueños de los predios (o sus representantes legales) que deseen parcelar, dividir o subdividir un terreno y que requieran la correspondiente autorización y aprobación por parte de la Municipalidad.
- No deben adeudar al GAD Municipal.
- No deben tener hipoteca abierta.
- No deben existir problemas de litigio.
- En el caso de particiones extrajudiciales, los herederos deberán estar de acuerdo y contar con la posesión efectiva respectiva.

Dirigido a:
Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:
Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Como resultado de la culminación exitosa del proceso, el ciudadano obtendrá la Resolución Administrativa de Aprobación de Fraccionamiento. Este acto administrativo, acompañado de los planos topográficos sellados, autoriza legal y técnicamente la división de un macrolote en dos o más solares independientes, estableciendo las nuevas áreas, linderos, asignación de claves catastrales individuales y la

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud de fraccionamiento / unificación / partición judicial / partición extrajudicial dirigida a la máxima autoridad.
- Copia de la escritura pública que acredite la titularidad de dominio del solar materia del trámite.
- Certificado del registro de la propiedad actualizado a la fecha de ingresar la solicitud (Historia de dominio).
- Copias de pagos de impuestos prediales.
- Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
  Levantamiento topográfico geo-referenciado: Planimétrico debidamente firmado por profesional responsable (Con el registro profesional, certificación del SENESCYT,y registro profesional del GAD. Impreso en hojas A4 y A3). Detalle de planos: De acuerdo a escrituras, relevamiento del predio con cuadro de coordenadas a escala dependiendo del tamaño del lote, los linderos y mensuras actuales, la ubicación del proyecto a escala 1:1000 o 1:50000, abarcando su área de inclusión, sistema de coordenadas UTM WGS84 17S, además se deberá incorporar la propuesta de la subdivisión en base al relevamiento, con sus respectivos nombres de lotes como consta en la escritura o de acuerdo a la Norma Técnica de catastro del MIDUVI - no se requiere el nombre del comprador o propietarios. Levantamiento planimétrico de cada lote a dividirse deberá tener su nombre o número. El formato incluirá los linderos y medidas de acuerdo al relevamiento, las coordenadas de cada vértice. Y, membrete con: Nombres completos de los propietarios, área total, nombre del lote, su ubicación y clave catastral matriz (El que tributa), y la firma del profesional. Los planos deberán ser firmados por u profesional inscrito y registrado en el GADMSJY. Por úlrimo se deberá entregar un CD con la información de los planos en formato CAD, GIS y en físico tres juegos impresos.
- Certificado de afectación proporcionado por el departamento de Control de edificaciones y Uso de suelo.
- Si fuere el caso de un fraccionamiento con un trazado vial se deberá presentar la Carta de compromiso de dotar de los servicios básicos a los lotes frentistas en cumplimiento con lo establecido en el COOTAD.

¿Cómo hago el trámite?

Este trámite es de carácter presencial, por lo que el interesado o su representante debe acudir directamente a las ventanillas de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial - Avalúos y Catastro para la entrega de requisitos y la formalización de la solicitud.

Canales de atención:
Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite tiene un costo total compuesto por los rubros que forman parte de los requisitos. Ciertos se rigen a través de la través de la Ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi. Mientras que otros valores son establecidos por la Notaría Única del cantón. De manera general se establecen los siguientes costos (Aunque dependerá de las condiciones específicas de cada predio en todos los casos):
- **Impuestos prediales:** Dependerá del avalúo catastral.
- **Certificado de no adeudar:** $5 cada uno.
- **Certificado del registro de la propiedad:** $15.
- Aprobación por el GADMSJY:
- De 0 a 500 m2 → $ 25,00
- De 500 a 1000 m2 → $30,00
- De 1000 a 5000 m2 → $100,00
- Más de 5000 m2 → $150,00
- Protocolizado: Valor impuesto por Notaría.
- Inscripción en el catastro municipal: $15,00.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lugar: Palacio Municipal de San Jacinto de Yaguachi.
Dirección: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Calderón.
Horario: Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00

Base Legal

- ORDENANZA QUE REGULA EL FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL Y REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS EN LAS ÁREAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI. Art. 1-58.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial - Avalúos y Catastro.
Correo Electrónico: giovanni.cantuna@municipiodeyaguachi.gob.ec
Teléfono: (04) - 2021735- Ext. 1004.

Transparencia

Año	Mes	Requerimientos	Atenciones	Quejas	Denuncias
2026	10	10	10	0	0
2026	09	11	13	0	0
2025	12		164	10	

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
BLANCA JESENNIA MERCHAN ACOSTA