

# Información de Trámite

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre Trámite</b>                                           | REINSCRIPCION DE ESCRITURA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Institución</b>                                              | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Descripción</b>                                              | <p>El trámite de Reinscripción de Escritura en el Registro de la Propiedad permite al ciudadano solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama la emisión de los certificados municipales necesarios para actualizar o regularizar la inscripción de una escritura pública ante el Registro de la Propiedad.</p> <p>Este procedimiento se realiza cuando la escritura requiere ser reinscrita por actualización de información catastral, avalúos, no afectación u otros procesos administrativos que exijan la validación municipal previa. La Dirección competente verifica la documentación presentada, revisa la información técnica y legal del predio y emite los certificados correspondientes conforme a la normativa vigente.</p> <p>En predios rurales que superen las cinco (5) hectáreas, se requiere la presentación del levantamiento planimétrico debidamente firmado por un profesional registrado en la SENESCYT, con el fin de garantizar la correcta identificación y delimitación del inmueble.</p> |
| <b>¿A quién está dirigido?</b>                                  | <p>Personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarias o representantes legales de predios en el cantón Jama que requieran actualizar o regularizar la inscripción de escrituras</p> <p><b>Dirigido a:</b></p> <p>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></p> <p>Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• REINSCRIPCIÓN DE ESCRITURA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>                     | <p><b>Requisitos Generales:</b></p> <p>REQUISITOS PARA REINSCRIPCION DE ESCRITURA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

SOLICITUD DIRIGIDA AL ZOOT. ALEX CEVALLOS MEDINA ALCALDE DEL GAD JAMA (EN ESPECIE VALORADA)

COPIA DE ESCRITURA

COPIA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO VIGENTE

COPIA A COLOR DEL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (ACTUALIZADO).

COPIA A COLOR DE CEDULA DEL PROPIETARIO

2 ESPECIES VALORADA PARA CERTIFICADO DE AVALUOS Y PARA CERTIFICADO DE NO AFECTACION.

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO PASANDO 5 Has. FIRMADO POR UN PROFESIONAL REGISTRADO EN LA SENESCYT ( EN ARCHIVO FISICO Y DIGITAL EN FORMATO DWG).

#### **Requisitos Específicos:**

Para realizar el trámite de Reinscripción de Escritura en el Registro de la Propiedad, el solicitante deberá presentar los siguientes requisitos especiales:

Solicitud dirigida al Zoot. Alex Cevallos Medina, Alcalde del GAD Jama, en especie valorada.

Copia de la escritura pública objeto de la reinscripción.

Copia del comprobante de pago del impuesto predial correspondiente al año vigente.

Copia a color del certificado de solvencia del Registro de la Propiedad, debidamente actualizado.

Copia a color de la cédula de identidad del propietario.

Dos (2) especies valoradas, una para el certificado de avalúos y otra para el certificado de no afectación.

Levantamiento planimétrico, cuando el predio rural supere las cinco (5) hectáreas, firmado por un profesional registrado en la SENESCYT, en archivo físico y digital (formato DWG).

### ¿Cómo hago el trámite?

El solicitante presenta la solicitud dirigida al señor Alcalde, junto con los requisitos establecidos, en la Secretaría General del GAD Jama.

Secretaría General remite al señor Alcalde para su conocimiento y sumilla.

Una vez sumillado el trámite, la Secretaría General deriva la documentación a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local.

La Dirección competente revisa la documentación técnica, legal y catastral del predio.

De ser necesario, se verifica el levantamiento planimétrico en predios rurales que superen las cinco (5) hectáreas.

Una vez cumplidas las validaciones, se emiten los certificados de avalúos y de no afectación correspondientes.

El trámite es remitido a la Unidad de Rentas para el registro y pago respectivo.

Finalmente, el ciudadano utiliza los certificados emitidos para continuar el proceso de reinscripción de la escritura ante el Registro de la Propiedad.

#### **Canales de atención:**

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

#### **¿El trámite tiene costo?**

Sí.

#### **Detalle del costo:**

USD 2,00 por una especie valorada para la solicitud dirigida al señor Alcalde.

USD 10,00 por el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad.

USD 2,00 por una especie valorada para la emisión del certificado de avalúos y catastros.

USD 2,00 por una especie valorada para la emisión del certificado de no afectación.

Valor adicional equivalente al 3 % del Salario Básico Unificado (SBU) para predios de hasta 500 m<sup>2</sup>.

Valor adicional equivalente al 6 % del Salario Básico Unificado (SBU) para predios que superen los 500 m<sup>2</sup>.

Los valores deberán ser cancelados conforme a la normativa municipal vigente.

¿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