

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	REAVALÚOS DE PREDIOS
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN
<b>Descripción</b>	Este trámite permite mantener actualizado el catastro municipal en base al valor del terreno y edificación y se lo inicia a petición del propietario del predio que, por cualquier motivo, considera que el catastro actual no se ha considerado todos los parámetros de evaluación y permite reevaluar los predios que se consideran demasiado altos o bajos sus avalúos actuales.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>A todos los propietarios, sean personas naturales o jurídicas, que requieran actualizar el catastro municipal, con base en el valor del terreno y edificación, y para verificar que se hayan tomado en cuenta todos los parámetros de evaluación.</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> Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe de inspección con sugerencia para resolución financiera, ficha catastral actualizada</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Formulario: Solicitud para trámites que presta la Unidad de Avalúos y Catastro dirigida al Director Financiero</li> <li>Copia de cédula del solicitante</li> <li>Número de Predio: Determinar el número de predio del cual se desea realizar el reclamo administrativo de avalúo.</li> <li>Parroquia a la que pertenece el predio.</li> <li>Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad: documentos digitalizados completos incluida la razón de inscripción, deben ser en formatos con alta legibilidad, originales</li> <li>Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad actualizado y vigente.</li> <li>Fotografías en formato digital (jpg) de las edificaciones de espacios interiores y exteriores actualizadas y del frente del lote: Identificando y codificando cada elemento con la representación gráfica (memoria fotográfica)</li> </ol> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Certificado de Ventas global emitido por el Registro de la Propiedad actualizado, (100% de las ventas): documentos digitalizados completos.</li> <li>Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal,</li> <li>Modificatoria/Aclaratoria/ Revocatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad: documentos digitalizados completos incluida la razón de inscripción, deben ser en formatos con alta legibilidad, originales</li> <li>Declaración Juramentada protocolizada, en caso que la escritura no tenga datos de la superficie del terreno: documentos digitalizados completos.</li> <li>Escritura de Posesión Efectiva o Sentencia de Juez: documentos digitalizados completos incluida la razón de inscripción, deben ser en formatos con alta legibilidad, originales</li> <li>Planos aprobados, informe de aprobación o reconocimiento de construcción: documentos digitalizados completos.</li> <li>Nombramiento representante legal y RUC (personas jurídicas): documentos digitalizados completos.</li> <li>Informe Accidentes Geográficos: documentos digitalizados completos.</li> </ol> <p>1. El usuario se acerca con una solicitud hasta el departamento financiero.</p>

¿Cómo hago el trámite?

2. Reenvío de la solicitud a través de los asesores de Avalúos y Catastro
3. Coordinación con el departamento de avalúos para que uno de los Ingenieros vayan a inspeccionar y determinen el avalúo real del predio
4. Emisión del informe respectivo y envío a Financiero para reproceso de CEM y demás valores a recaudar
5. Posteriormente, esperar la notificación de culminación del trámite a través del asesor asignado

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

**VALORES FIJOS**

\*Timbre para solicitud = 2,5% del salario mínimo (incluye componente y servicios administrativos)

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Municipal-Departamento de Avalúos y Catastros, Avenida Chone y calle Libertad

Horario de Atención de 08:00 am -17:00pm

Base Legal

- [Ordenanza Sustitutiva para la Recaudación, y administración de tasas y timbres municipales por prestación de Servicios Técnicos y administrativos. Art. 4.](#)
- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Art. 494.](#)

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Dirección de Planificación Urbana y Rural

**Correo Electrónico:** [alcaldia@gadmec.gob.ec](mailto:alcaldia@gadmec.gob.ec)

**Teléfono:** 2660010

Transparencia