

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DE LINDEROS PREDIO URBANO O RURAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	Proceso técnico y administrativo mediante el cual se emite un informe para la modificación de las medidas de los linderos de un predio urbano o rural, a fin de ajustarlas a las dimensiones reales determinadas a través de un levantamiento topográfico actualizado. Este trámite garantiza la correcta concordancia entre la información registrada en la escritura pública y la situación física del inmueble, cumpliendo con la normativa catastral y legal vigente.

¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa – GADBAS comprenden a todas las personas y entidades que, conforme a la normativa vigente, realizan trámites, solicitudes o gestiones dentro de la institución. En este sentido, se incluye a la Persona Jurídica – Privada, que corresponde a empresas, compañías, cooperativas, fundaciones, asociaciones y demás organizaciones de carácter privado que requieren obtener permisos, certificaciones, autorizaciones o servicios municipales necesarios para el desarrollo de sus actividades.

Asimismo, se considera como beneficiaria a la Persona Jurídica – Pública, integrada por instituciones gubernamentales, empresas públicas, entidades del Estado, gobiernos parroquiales y organismos que ejecutan proyectos, coordinaciones o intervenciones dentro del territorio cantonal en articulación con el GADBAS.

También forman parte de los beneficiarios la Persona Natural – Ecuatoriana, es decir, los ciudadanos nacionales que acuden al Municipio para ejercer sus derechos, gestionar servicios, acceder a información o cumplir obligaciones administrativas.

Finalmente, se incluye a la Persona Natural – Extranjera, integrada por personas de otras nacionalidades que realizan trámites dentro del cantón, ya sea de forma temporal o permanente.

De esta manera, el GADBAS garantiza atención inclusiva, técnica y transparente para todas estas categorías de usuarios

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:

- Emisión del informe técnico de modificación de linderos predio urbano o rural

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud suscrita por los propietarios dirigidos al Director/a del Departamento de Planificación y Administración Territorial. (hacer constar N.- telefónico y correo electrónico).
- Copia de la Cédula de Identidad y Papeleta de Votación del o los propietarios.
- Certificado de No adeudar al Municipio del Propietario/os y sus conyugue/es. (Comprar en la Ventanilla de Recaudación del GADBAS).
- Formulario de Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS) - (Comprar formulario para Línea de Fábrica en la ventanilla de Recaudación del GADBAS).
- 2 copias de la escritura. (Blanco y negro).
- Copia y Original de certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad.
- Carta de pago del impuesto predial vigente. (Año 2025).
- 4 Levantamientos Planimétricos del terreno, impresos y archivo magnético que deben estar geo referenciados actualizados (DATUM WGS84) o de hasta de 1 año atrás, siempre que no haya transferencia de dominio, en Formato A3; la información que debe contener el levantamiento es: Cuadro de áreas (área útil, área afectada y área total), Cuadro de Linderos, Nombres de los colindantes, Firma con esferográfico de color azul del profesional responsable y del propietario/os, casillero de certificación de que por el predio NO cruzan cables de alta tensión, en el caso que crucen cables de alta tensión deben constar en la planimetría e identificar su voltaje.
- En el caso que el levantamiento planimétrico no coincida con las medidas que se detallan en la escritura y ficha del Registro de la Propiedad, o el predio no cuente con linderos o especifique áreas exactas, este estará sujeto a excedentes o diferencias de área conforme lo establece el COOTAD y la normativa legal vigente

¿Cómo hago el trámite?

- **Solicitud formal:** El o los propietarios o su representante legal, junto con el arquitecto responsable, deberá presentar una solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación. Esta solicitud debe ser dirigida al Director/a de Planificación y Administración Territorial y debe incluir una petición detallada con la información necesaria para el trámite.
- **Documentación requerida:** Adjuntar de manera organizada toda la documentación exigida, cumpliendo con los requisitos establecidos y verificando la correcta actualización y validación de cada uno de los documentos.
- **Presentación de la documentación:** Todos los documentos deberán ser adjuntados en una carpeta de cartón. Posteriormente, deberán ser ingresados en la oficina de Documentación y Archivo del GADBAS para su revisión y trámite correspondiente.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Oficina de Documentación y archivo del GADBAS, ubicada en las Calles Thomas Halfants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes:

08:00 a 13:00.

14:00 a 17:00.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Oficina de Documentación y Archivo GADBAS

Teléfono: (03) 274-0458

Transparencia