

Información de Trámite

Nombre Trámite	CERTIFICADOS DE BIENES RAÍCES Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	<p>Este certificado acredita la situación registral y catastral de un inmueble, permitiendo su uso en trámites de compra-venta, inscripción de posesión efectiva, donación, y gestión de acciones y derechos. Es un documento esencial para la transferencia de dominio, garantizando la correcta actualización de la propiedad en los registros oficiales.</p>

¿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.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Resultado a obtener:

- Certificados de Bienes raíces y Actualización catastral

Requisitos Generales:

-Solicitud dirigida al Jefe (a) de Avalúos y Catastros del GADBAS.

- Mencionar si para: posesión efectiva, donación del 100% o parcial, compra y venta del 100% o acciones y derechos).
 - Indicar a favor de quién o a quiénes va dirigido el trámite.
 - Lugar del predio.
- Certificado de Registro de la Propiedad o Gravámenes, vigente. (Original y copia)
- Copia de la escritura.
- Comprar formulario de bienes raíces en las ventanillas de recaudación del GADBAS.
- Certificado de no adeudar al GAD Municipal del propietario o los propietarios. (Adquirir en las ventanillas de recaudación del GADBAS).
- Pago del Impuesto Predial del año en curso (original y copia).

Requisitos Específicos:**Para posesión efectiva, además se deberá presentar:**

- Certificado de defunción.
 - Acta de posesión efectiva.
- Comprar formulario de actualización catastral urbana o rural en las ventanillas de recaudación del GADBAS.

Para donación del 100%, además se deberá presentar:

- IPRUS (Línea de Fábrica) emitida por la Dirección de Planificación del GADBAS.
- Planimetría originales geo referenciadas y aprobadas por el GADBAS (2 copias).

Para acciones y derechos, además se deberá presentar:

-Cédula y papeleta de votación de los donantes y donatario).

En caso de consolidación, además:

-IPRUS (Línea de Fábrica) emitida por la Dirección de Planificación del GADBAS.

-Planimetría originales geo referenciadas y aprobadas por el GADBAS (2 copias).

-Comprar formulario de actualización catastral urbana o rural en las ventanillas de recaudación del GADBAS.

Para compra y venta, además se deberá presentar:

-Cédula y papeleta de votación (de los vendedores y compradores).

-Comprar formulario de actualización catastral urbana o rural en las ventanillas de recaudación del GADBAS.

En caso de consolidación, además:

-IPRUS (Línea de Fábrica) emitida por la Dirección de Planificación del GADBAS.

-Planimetría originales geo referenciadas y aprobadas por el GADBAS (2 copias).

Para inscripción de hipoteca, además se deberá presentar:

-Informe del perito a cargo del avalúo del predio o certificación del monto otorgado por entidad crediticia.

-Escritura de hipoteca.

-IPRUS (Línea de Fábrica) emitida por la Dirección de Planificación del GADBAS.

-Planimetría originales geo referenciadas y aprobadas por el GADBAS (2 copias).

--Cédula y Papeleta de Votación de los propietarios.

¿Cómo hago el trámite?

- **Reunir la documentación requerida:** Presentar todos los documentos solicitados.
- **Ingresar la documentación:** Entregar los documentos en la oficina de Documentación y Archivo del GADBA.
- **Gestión del trámite:** La unidad encargada revisará y procesará la solicitud del trámite.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Jefatura de Avalúos y Catastros, ubicada en las Calles Thomas Halflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes

08:00 a 13:00

14:00 a 17:00

(03) 274-0458 ext. 110

Oficina de Documentación y archivo del GADBA, ubicada en las Calles Thomas Halflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes

08:00 a 13:00

14:00 a 17:00

(03) 274-0458

Base Legal**Contacto para atención ciudadana****Funcionario/Dependencia:** Unidad de Planificación y Administración Territorial**Teléfono:** (03) 274-0458 ext. 110**Transparencia**