

Información de Trámite

Nombre Trámite	CERTIFICADOS DE BIENES RAÍCES Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	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.

¿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:

- Certificados de Bienes raíces y Actualización catastral

¿Qué necesito para hacer el trámite?

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 GADBAS.
- **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 Halfants 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 GADBAS, ubicada en las Calles Thomas Halfants 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