

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES, DISMINUCIÓN DE ÁREA Y ACLARATORIA DE SUPERFICIE
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
Descripción	Proceso que parte del levantamiento planimétrico de un predio que no coincide con las dimensiones registradas en la escritura y la ficha del Registro de la Propiedad, o cuando el terreno carece de linderos claramente definidos o áreas exactas, será necesario someterlo a un proceso de regularización. Este procedimiento permite la corrección de excedentes o diferencias de superficie, garantizando su adecuación conforme a lo establecido en el COOTAD y la normativa legal vigente, asegurando así la correcta actualización y legalización de la propiedad.
¿A quién está dirigido?	Toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que esté en pleno goce de sus derechos de ciudadanía y que haya recibido la donación de un bien inmueble en el cantón en el que proceda la inscripción. 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: • REGISTRO

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud suscrita por los propietarios dirigidos al Director/a del Departamento de Planificación y Administración Territorial (incluir número de teléfono 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. (Solicitar en las Ventanillas de Recaudación del GADBAS).
- Comprar formulario de Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS) - (Línea de Fábrica en las 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 al año en curso.
- 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.

¿Cómo hago el trámite?

- **Reunir la documentación requerida:** Presentar todos los documentos solicitados.
- **Ingresar la documentación:** Entregar los documentos en una carpeta de cartón 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?

Se establece como tasa por el servicio de regularización de excedentes o diferencias de áreas en los predios urbanos y rurales del 5% de la remuneración básica unificada para regularización de diferencias de área. El 50% de una RBU vigente por excedentes dentro del error técnico aceptable de medición.

En caso de requerir información adicional o tener alguna consulta, le invitamos a acercarse a la Unidad de Planificación del GADBAS, donde con gusto se le brindará la orientación necesaria.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Unidad de Planificación y Administración Territorial, ubicada en las Calles Thomas Halfflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes

08:00 a 13:00

14:00 a 17:00

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

Lunes a Viernes

08:00 a 13:00

14:00 a 17:00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Unidad de Planificación y Administración Territorial

Teléfono: (03) 274-0458 ext. 145

Transparencia