

Información de Trámite

Nombre Trámite	DESMEMBRACIÓN DE PREDIO URBANO.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BABAHOYO
Descripción	La desmembración de un predio urbano es el procedimiento técnico y legal mediante el cual un terreno o lote registrado como una sola unidad es subdividido en dos o más porciones independientes, con el fin de que cada nueva parte resultante pueda ser registrada, vendida, edificada o utilizada de forma autónoma, cumpliendo con las normas urbanísticas y catastrales. Facilitar la venta o transferencia parcial de un terreno. Permitir la construcción independiente en cada nuevo lote. Actualizar el catastro y el registro de la propiedad. Cumplir con planes de ordenamiento urbano o zonificación.
¿A quién está dirigido?	Desmembración de un predio urbano, los beneficiarios son las personas o entidades que obtienen ventajas, derechos o utilidad directa a partir del proceso de subdivisión del terreno. A continuación, te detallo quiénes pueden ser considerados beneficiarios. Es el principal beneficiario. Puede vender, heredar, donar o desarrollar los nuevos lotes de forma independiente. Incrementa el valor comercial de su terreno al dividirlo en porciones más pequeñas y aprovechables. Puede acceder a mayores beneficios urbanísticos (edificación, crédito, inversiones). Dirigido a: Persona Natural - Ecuatoriana.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio. Resultado a obtener: • DESMEMBRACIÓN DE PREDIO URBANO
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: Los requisitos son los siguientes: Solicitud formal dirigida a la autoridad municipal o catastral. Título de propiedad del predio original (libre de gravámenes o con autorización de acreedores). Plano topográfico o plan de desmembración, firmado por un topógrafo o ingeniero autorizado. Licencia o autorización de desmembración emitida por la municipalidad o autoridad urbanística. Cumplimiento de normas urbanísticas: Frente mínimo. Área mínima por lote. Usos de suelo permitidos. Alineamientos y retiros. Pago de tasas o derechos municipales. Es el proceso que sirve para dividir solar en varias partes.* Copia de Medición de solar municipal actualizada (válida 6 meses) Copia de Certificado de Línea de Fábrica y Plan regulador (otorgado por dpto. Gestión del Territorio). Copia de certificado de Avalúo (otorgado por el dpto. de Catastro). Copia de certificado de Historia de Dominio (otorgado por el Registro de la Propiedad). Certificado de NO Adeudar al GADM-Babahoyo (del propietario o herederos del mes en curso). Copia de escritura o posesión efectiva inscrita y catastrada. Copia de pagos de Impuesto Predial Actualizados. Copia de cedula y certificado de votación a color del propietario o su representante legal. Autorización para desmembrar el solar firmada por el propietario (oficio notariado). Croquis de la propuesta a desmembrar (notariado) Fotografías del solar. (Impresas a color). Requisitos Específicos: Propietarios y herederos del predio.
¿Cómo hago el trámite?	Estudio previo: Verificación del estado legal del predio. Revisión de normas urbanísticas aplicables (POT, PUOS, etc.). Contratación de un topógrafo o técnico autorizado: Realiza el levantamiento planimétrico del terreno. Diseña la propuesta de subdivisión (cumpliendo normas). Presentación de solicitud: Se entrega en la oficina de planificación, catastro o desarrollo urbano. Revisión y aprobación: La autoridad competente revisa que se cumplan todos los requisitos técnicos y legales. Emisión de resolución o licencia de desmembración: Es un acto administrativo que autoriza legalmente la subdivisión. Registro de nuevos lotes: Cada lote resultante

se inscribe de forma independiente en el Registro de la Propiedad. Se actualiza el catastro y se asignan nuevas claves catastrales.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El valor a cancelar será el dos por mil (2*1000) del avalúo solar.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

En el Balcón de Servicio modulo # 4 y con Horario de atención de 8:00 am a 17:00pm

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Italo Salcedo Faytong

Correo Electrónico: i.salcedo@babahoyo.gob.ec

Teléfono: 0992292451

Transparencia