

Información de Trámite

Nombre Trámite	DESMEMBRACIÓN DE PREDIO RURAL EXTRAJUDICIAL.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BABAHOYO
Descripción	La "desmembración de predio rural (extrajudicial)" es el proceso voluntario y sin intervención judicial en el que un propietario divide un terreno rural en varias partes para que cada una tenga un título de propiedad independiente. Los beneficiarios principales son los propietarios del predio original o los herederos que están de acuerdo en dividir los bienes, aunque también pueden ser otras personas naturales o jurídicas que adquieran una de las fracciones resultantes. Es el proceso que sirve para dividir un terreno en varios lotes.
¿A quién está dirigido?	Si una persona es dueña de un predio, puede beneficiarse al dividirlo para vender o traspasar una o más partes de su propiedad. Cuando un terreno es parte de una herencia, los herederos pueden realizar una partición extrajudicial para dividir el bien y adjudicarse la porción que les corresponde de manera voluntaria y consensuada. Los Beneficiarios son: Propietarios, herederos del predio. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio. Resultado a obtener: Desmembración del predio rural.
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: * Copia de escritura de compraventa o posesión efectiva inscrita y catastrada * 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 pagos de Impuesto Predial Actualizados. * Copia de cedula y certificado de votación a color del propietario o su representante legal * Autorización para desmembrar el TERRENO firmada por el propietario (oficio notariado) * Levantamiento Planimétrico (GLOBAL ACTUALIZADO). Grabados en digital (CD EN AUTOCAD). * Croquis de la propuesta a Desmembrar (notariado). Grabados en digital (CD EN AUTOCAD). * Fotografías del terreno. (Impresas a color). Requisitos Específicos: En caso que el propietario no pueda hacer el tramite deberá extender una autorización.
¿Cómo hago el trámite?	Se realiza el tramite en forma presencial, Se ingresa los requisitos solicitados. División voluntaria: Un propietario puede querer desmembrar su terreno para vender una porción, para entregar una parte como herencia o para traspasarla a un familiar, sin ceder la totalidad del predio. Vía extrajudicial: En este caso, significa que todos los involucrados (si hay más de un propietario) están de acuerdo en la división y no existe conflicto, lo que evita un proceso judicial largo y costoso. Nuevas propiedades: Cada porción de tierra resultante se convierte en una nueva finca con su propio número de registro y folio en el Registro de la Propiedad, independizándose del terreno original. Canales de atención: Presencial.
¿Cuál es el costo del trámite?	El valor a cancelar será el dos por mil (2x1000) del avalúo solar.

¿Dónde y cuál es
el horario de
atención?

Lunes a Viernes de 8am a 17:00 pm Balcón de servicios del GADMB.

Base Legal

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Ing. Italo Salcedo Faytong

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

Teléfono: 0992292451

Transparencia