

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA
Descripción	Es un proceso mediante el cual se emite la planimetría aprobada de transferencia de dominio, certificado para transferencia de dominio y el formulario de avalúos para transferencia de dominio para realizar el traspaso legal de un bien inmueble. Identificándose el predio a transferirse, características, avalúo, y su concordancia con los datos descritos en la minuta generada por la notaria.
¿A quién está dirigido?	<p>El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza, contempla para este trámite a todas las personas naturales ecuatorianas y extranjeras que sean mayores de edad, así como también las personas jurídicas públicas y privadas. En caso de que el propietario sea menor de edad, el trámite será solicitado por el representante o apoderado.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aprobación de transferencia de dominio

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Autorización trámite en línea (propietario-profesional)
- Comprobante del pago de impuesto predial (Validado por el sistema)
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado; en el caso de replanteo de áreas remanentes será necesario solicitar el certificado del Registro de la Propiedad con el historial de ventas;
- Certificado de No Adeudar al municipio del predio
- Certificado de no adeudar a EMAPAST sector urbano y zonas de expansión Tarqui (que será solicitado por una única vez al inicio del trámite);
- Escritura debidamente registrada del predio en trámite;
- Cédulas y papeletas de votación del o los propietarios. RUC si el predio está a nombre de una institución o empresa privada;
- Revisión de mojoneo de linderos
- El levantamiento planimétrico digital con extensión dwg deberá contener la información básica de acuerdo a lo establecido en el numeral 3.14.3 de la presente ordenanza.
- Formulario para aprobación de levantamiento planimétrico en línea.
- Planimétricos regidos al formato establecido en el presente documento en tamaño A4; A3; A2; A1 de acuerdo al área del predio y que sea legible. Según sea el caso deberá contener representación gráfica de excedentes, fajas de protección o afectación, ríos, esteros, quebradas, áreas de protección vial, protección hídrica, áreas de protección de elementos artificiales (oleoducto, poliducto, alta tensión, etc.), en predios esquineros regirse al formato.
- Para transferencia de dominio de un bien inmueble a favor de dos o más propietarios, se requerirá el certificado de normas particulares emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en la que se determinará la regulación urbanística del bien a transferirse. Certificado que establecerá la factibilidad de una futura desmembración de acuerdo al número de propietarios. Esto se hará constar en la autorización de transferencia.

Requisitos Específicos:

1. Para el caso de Personas Jurídicas adjuntar la copia del nombramiento del Representante Legal.

¿Cómo hago el trámite?

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza, con la finalidad de brindar facilidades a los usuarios pone a disposición el procedimiento a seguir para este trámite: Primero se debe crear el usuario ingresando a la página web municipal www.puyp.gob.ec, en la sección servicios, seleccionar servicios en línea, para crear un usuario dar clic en suscribirse al portal, se debe seguir los siguientes pasos:

1. El propietario o uno de los propietarios deberá ingresar a la página Web institucional "Trámites en línea", y subir o generar los requisitos solicitados.
2. La Dirección de Avaluos y Catastros procederá a la revisión técnica del replanteo, verificando el cumplimiento de la normativa establecida para el caso.
3. Se procederá a la revisión en campo de levantamiento planimétrico a fin de constatar:
 1. Verificación de la existencia de los dos puntos de control (2BM) de partida arrastrados de las placas de la red geodésica local.
 2. Verificación de la ubicación, dimensiones que se presentan en el planimétrico en comparación con las levantadas por el equipo topográfico. (mojones y puntos de delimitación).
 3. Revisión y actualización de las características físicas geométricas de las edificaciones y del suelo.
 4. Se verificará la ubicación georreferenciada del planimétrico en base al marco geodésico vigente a nivel cantonal, utilizando para este fin los puntos de control y vértices perteneciente a la red geodésica local, el trabajo de campo del predio debidamente mojoneado y balizado (de acuerdo a literal 3.12.11) deberá realizarse con equipos topográficos y/o geodésicos que brinden precisiones milimétricas que no superen el error técnico aceptable.
 5. Verificación de las principales elevaciones y depresiones, tomando mediciones de cotas en los cambios de pendiente.
 - El topógrafo realiza el informe de la revisión de campo.
 - El técnico procede a realizar la aprobación o las observaciones de las misma.

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Tamaño de lote en m2 (rangos)	Tasas por m ²	Valor en dólares americanos (\$)	*Tasa por reingreso por cada visita en campo (50% de la tasa por m ²). Este valor lo realizará a costas del profesional
Mínimos	Máximos		
<100<=500	0,04	4	20
>500<=2.000	0,021	10,5	42
>2.000<=5.000	0,015	30,0	75
>5.000<=10.000	0,008	40,0	80
>10.000<=25.000	0,004	40,0	100
>25.000 en adelante	0,0025	62,5	125

- 2) 1% SBU, del formulario
- 3) \$7.00 certificado de Registro de la Propiedad (validez 60 días).
- 4) 1% del avalúo por concepto de Alcabalas en predios UyR
- 5) 10% de la plusvalía (Diferencia del avalúo actual - avalúo anterior), predios urbanos.
- 6) 1%SBU por certificado de no adeudar al municipio
- 7) \$2.00 por formulario de avalúos para transferencia de dominio UyR
- 8) \$2.00 por oficio de inscripción para el registro de la propiedad, predios urbanos.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

VENTANILLA UNICA DE AVALÚOS Y CATASTROS

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA

FRANCISCO DE ORELLANA Y 9 DE OCTUBRE

DE LUNES A JUEVES DE 08H00 A 17H30

VIERNES DE 08H00 A 14H00

Base Legal

- [CÓDIGO DE REGULACIÓN URBANA Y RURAL DEL CANTON PASTAZA PERIODO 2017 - 2025](#). Art. 9.3.4, 9.7.2.2.
- [ORDENANZA DE MODERNIZACIÓN DEL PROCESO DE EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS MUNICIPALES](#). Art. Artículo 9, Artículo 5.
- [ORDENANZA QUE ESTABLECE LA TABLA DE TASAS O TARIFAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTON PASTAZA](#). Art. Artículo 4, literal g.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Asistente-Secretaria Avalúos y Catastros
Correo Electrónico: avaluos.catastros@puyo.gob.ec
Teléfono: 032994240 ext 256

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	03	0	205
2026	02	0	193
2026	01	0	109
2025	12	0	175
2025	11	0	171
2025	10	0	185
2025	09	0	122
2025	08	0	63
2025	07	0	186
2025	06	0	92
2025	05	0	200
2025	04	0	222
2025	03	0	248

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	02	0	237
2025	01	0	110
2024	12	0	205
2024	11	0	51
2024	10	0	278
2024	09	0	230
2024	08	0	253
2024	07	0	112
2024	06	0	237
2024	05	0	247
2024	04	0	189
2024	03	0	207
2024	02	0	291
2024	01	0	164
2023	12	0	180
2023	11	0	144
2023	10	0	131
2023	09	0	236
2023	08	0	66
2023	07	0	113
2023	06	0	108
2023	05	0	121
2023	04	0	145
2023	03	0	169

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2023	02	0	124
2023	01	0	193
2022	12	0	166
2022	11	0	276
2022	10	0	298
2022	09	0	247
2022	08	0	157
2022	07	0	107
2022	06	0	116
2022	05	0	135
2022	04	0	133
2022	03	0	202
2022	02	0	123
2022	01	0	51
2021	12	0	121
2021	11	0	174
2021	10	0	166
2021	09	0	200
2021	08	0	127
2021	07	0	171
2021	06	0	154
2021	05	0	124
2021	04	0	105
2021	03	0	97

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2021	02	0	80
2021	01	0	72
2020	09	0	168