



**DEPARTAMENTO DE CATASTROS**

DE: ING . MARIA FERNANDA CUADRADO (JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS)

ASUNTO: TABLA DE PROCESOS REALIZADOS EN EL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: 27 NOVIEMBRE DEL 2015

NUMERO	PROCESO	DESCRIPCIÓN	OBJETIVO	TIEMPO	REQUISITOS	OBSERVACIONES
1	UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL	Verificación de linderos , superficie, nombres	El propietario identificara que la información sea la correcta	1 hora	Copia de la Cédula Copia de la Carta de pago	El tiempo depende de la información entregado por el usuario y si existe o no en el sistema
2	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURALES (AREAS, NOMBRES, CEDULAS, RECTIFICACION DE CARACTERISTICAS DEL LOTE, DIRECCION )	Se ingresa, actualiza o egresa la información técnica correspondiente a los datos de la propiedad	Mantener la base de datos, catastro y mapas catastrales actualizados.	30 minutos	Copia de la cédula Solicitud por cambio de nombre o rectificación de superficie, nombre, caracteriscas del lote Copia del certificado de Gravamen actualizado Plano georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 firmada por profesional calificado en el GAD CHAMBO Copia de la última carta de pago	El tiempo depende del proceso de inspección predial , y la demora en la emisión del certificado de gravamen por el registro de la propiedad
4	INGRESO A CATASTRO	Se genera el predio del bien inmueble omitido, de acuerdo a documentos habilitantes. que no consten en el sistema catastral	Mantener la base de datos, catastro y mapas catastrales actualizados.	15 minutos	Copia de la cedula Copia del certificado de Gravamen actualizado Plano georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 firmada por profesional calificado en el GAD CHAMBO Ficha Técnica de inspección rural Copia de la última carta de pago Ficha catastral para ingreso y egreso	El tiempo depende del proceso de inspección predial , y la demora en la emisión del certificado de gravamen por el registro de la propiedad
5	INGRESO SUBDIVISIONES URBANO Y RURAL	Ingreso de lotes individuales, de acuerdo a la resolución administrativa emitida por planificación y aprobada en concejo cantonal	Ingresar las nuevos fraccionamientos de suelo y asignar nuevas claves catastrales	45 minutos	Copia de la resolución administrativa aprobada Planimetría de subdivisión aprobada Copia de la última carta de pago Ficha catastral para ingreso y egreso	Depende de la conclusión del proceso de subdivisión realizado en planificación
6	INGRESO DE COSTRUCIONES	Se ingresa, actualiza o egresa la información técnica correspondiente a los datos de la construcción del bien inmueble	Permite establecer el impuesto al solar no edificado	20 minutos	Plano georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 firmada por profesional calificado en el GAD CHAMBO en el que se encuentren las areas y características de las construcciones Copia de la última carta de pago Copia del certificado de Gravamen actualizado Ficha catastral para ingreso y egreso Ficha Técnica de inspección rural o urbana	El tiempo depende del proceso de inspección predial del proceso de elaboración de la planimetría y la demora en la emisión del certificado de gravamen por el registro de la propiedad

7	INGRESO A SISTEMA POR ADJUDICACION DE SUBSECRETARIAN DE TIERRAS	Se genera el predio del bien inmueble adjudicado por el MAGAP, a través de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.	Factibilidad en la Legalización de predios	25 minutos	Escritura de protocolización de providencia de adjudicación de Subsecretaría de Tierras. (Original y dos copias). Copia de la última carta de pago Ficha catastral para ingreso y egreso Ficha Técnica de inspección rural( de no tener clave catastral)	El proceso depende de la inspección predial y de la entrega de la providencia notariada por la subsecretaría de tierras
8	INFORME POR BAJA Y ELIMINACION DE PREDIOS	Identificación de predio y egreso de predio duplicado	Mantener la base de datos, catastro y mapas catastrales actualizados.	20 minutos	Solicitud de Baja o eliminación de predio certificado de bienes raíces del propietario Copia de la última carta de pago Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado impreso y Ficha Técnica de inspección rural /urbana	El proceso dependerá tiempo requerido para la inspección predial, y la entrega del certificado de gravamen por parte del registro de la propiedad
9	CERTIFICADO DE AVALUOS PEDIALES	Titulo otorgado para como requisito para transferencias de dominio, aclaraciones, posesión efectiva ,donaciones , hipotecas, herencias particiones, subdivisiones	Determinación del avalúo comercial del terreno, construcciones, y mejoras	10 minutos	Copia del certificado de Gravamen actualizado Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 Ficha Técnica de inspección rural Copia de la última carta de pago	conclusion de la inspección predial de la entrega del certificado de gravamen en el registro de la propiedad, el tiempo que demora en llenar en notaria el certificado de avaluo
10	REAVALUO DE PREDIOS POR SOLICITUD	Revisión, análisis, ratificación y actualización de la determinación del avalúo de un bien inmueble ( uso, área, tipo de	Determinación del avalúo comercial del terreno, construcciones, y mejoras	20 minutos	Solicitud de reevaluó del predio Copia del certificado de Gravamen actualizado Ficha Técnica de inspección rural/urbana Copia de la ultima carta de pago	El proceso dependera tiempo requerido para la inspección predial, y la entrega del certificado de gravamen por parte del registro de la propiedad
11	CERTIFICAION PREDIAL PARA SUBSECRETARIA DE TIERRAS	Es documento que certifica la jurisdicción , o propiedad	Certificar dentro de lo establecido lo que se solicite	30 minutos	Copia de la cedula Copia de la última carta de pago Planimetria en caso de la subsecretaria de tierras	Este proceso esta relacionado con la conclusion del proceso de inspección predial
12	UNIFICACION DE CLAVES	Para asignar una sola clave catastral a varios lotes que están juntos una vez legalizado	Mantener actualizado el catastro	45 minutos	Solicitud de unificación de claves Copia del certificado de Gravamen actualizado Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 copia de escritura que determine la unificación de lotes Ficha Técnica de inspección rural/urbana Copia de la última carta de pago	El proceso dependera tiempo requerido para la inspección predial, y la entrega del certificado de gravamen por parte del registro de la propiedad
13	INFORMES DE EXEDENTES	Es un informe que determina la diferencia en mas entre la planimetría y la escritura	Legalizar el área de todos los terrenos de acuerdo a las medidas reales	3 horas	Solicitud de excedente con reconocimiento de firma notariada Copia del certificado de Gravamen actualizado Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 Copia de cedula del dueño del predio, posesión efectiva o poder notariado Copia de la última carta de pago Copia de la escritura	El proceso depende del informe favorable de sindicatura y de la aprobación del Sr alcalde en resolución administrativa
14	INFORMES DE VIABILIDAD Y DIFERENCIA DE AREA	Es un documento que se realiza para transferencias de dominios, posiciones efectivas, sub división	Tiene como objetivo identificar el historial del predio, establecer correctamente sus	48 horas	Copia del certificado de Gravamen actualizado Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84	El proceso depende si existe diferencia de area y para la conclusion dependera del pago del

		predial.	linderos y medidas de acuerdo a la planimetría		Copia de la última carta de pago Certificado de no adeudar	conclusion dependera del pago del trámite administrativo en recaudación
15	INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO	Fijación de canon de arrendamiento de propiedades particulares, destinadas para este fin	Obtener el certificado de arrendamiento	1 horas	Copia de la cedula y papeleta de votación Solicitud de inscripción de predios en arrendamiento Copia de la última carta de pago	Depende de la inscripción previa en el registro de arrendamiento
17	INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN EN CAMPO	Verificación en sitio de las características del lote	Establecer parámetros para determinar el avalúo catastral	1-4 horas	Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado impreso y digital, coordenadas WGS84 Copia de la escritura Copia de la última carta de pago Certificado de no adeudar	Este proceso dependera de las condiciones climaticas y de distancia en donde se encuentre el predio

**NOTA: TODOS LOS PROCESOS REQUIEREN PAGO DEL TICKET PARA TRÁMITE ADMINISTRATIVO**

---

ING MARIA FERNANDA CUADRADO  
JEFE DE AVALUOS YB CTASTROS (E)