

TRAMITES Y PROCESOS DE AVALÚOS Y CATASTROS

No.	Tipo de Trámite	Descripción	Como acceder al tramite	Requisitos	Procedimiento Interno	Costo	Tiempo
1	Certificados de Avalúos para distintos trámites.	Documento necesario para cualquier trámite traslativo de dominio, hipoteca, remate, venta o permuta, declaración de utilidad pública y más	Por ventanilla de catastros, se solicita el trámite cumpliendo con los requisitos	Certificado de Gravamen actualizada Carta de pago actualizada Planimetría avalizada Requisitos varios depende el tramite	Se actualiza los datos en concordancia con la planimetría y el certificado de gravamen y se emite el documento	En función del avalúo de cada predio	1 hora
2	Fichas catastrales para distintos trámites.	Documento informativo sobre los datos catastrales de un determinado predio	Por ventanilla de catastros, se solicita el tramite cumpliendo con los requisitos	Certificado de Gravamen actualizada Carta de pago actualizada Planimetría avalizada Requisitos varios depende el trámite	Se actualiza los datos en concordancia con la planimetría y el certificado de gravamen y se emite el documento	\$2	1 hora
3	Cerificados de Jurisdicción Rural	Documento solicitado por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria para las adjudicaciones	A la ventanilla de adjudicaciones prediales, se solicita el certificado	Plano en proceso de adjudicación y CD	Se verifica las coordenadas y se emite el certificado que se encuentra dentro de la zona rural del cantón Chambo	\$2	1 hora
4	Validación de planimetrías	Documento necesario para el registro georreferenciado dentro del catastro municipal, además para la verificación de áreas y linderos	En la ventanilla de catastros se solicitan los requisitos y se presenta los documentos	Gravamen actualizado, a carta de pago actualizada y 2 planimetrías georreferenciada con coordenadas WGS84 SIRGAS, firmados por el profesional y el propietario, en formato	El Digitalizador revisa, de ser necesario se procede a una inspección y se ingresa en el sistema catastral con clave catastral y áreas correspondientes	\$14,20	1 a 3 dias
5	Informes de ingresos	Registro dentro del catastro a predios que no han sido considerados dentro del inventario, dando seguridad jurídica a los propietarios	En la ventanilla de catastros se solicitan los requisitos y se presenta los documentos	Certificado de Gravamen actualizada Escritura Planimetria avalizada Requisitos varios depende	De ser el caso se realiza la inspección se ingresa y se actualiza los datos en el catastro y se genera el pago por 5 años de impuesto predial	Depende del Avalúo	1 a 3 dias
6	Informes de egresos	Predios que se encuentran mal catastrados, duplicados, etc.	En la ventanilla de catastros se solicitan los requisitos y se presenta los documentos	Solicitud a la dirección financiera, con copia de la cedula y de ser el caso certificado de bienes raíces	Se procede a realizar el informe respectivo con la clave catastral que corresponde al egreso y se remite a la oficina de rentas para la revisión de valores pendientes a dar de baja y a su	\$ 0,5 ticket de oficio	8 días

7	Informes técnicos para Declaratoria de Utilidad Pública.	Para los informes de declaratoria de utilidad pública, se solicita todo lo referente el predio de interés, más la información del proyecto y la fecha del anuncio y demás procedimientos metodológicos enmarcados en la ley.	Solicitud de la máxima autoridad	Levantamiento Planimétrico, certificado de gravamen actualizado, escritura , anuncio del proyecto, proyecto	En base al pedido de la máxima autoridad se elaboran informes legales y tecnicos para la proceder con la declaratoria de utilidad pública, en el caso de la Unidad de Avalúos y Catastros el infomre del Avalúo catastral del bien inmueble a declarar	valor indeterminado	1 a 3 meses aprox
8	Informes técnicos de excedentes, diferencias y validaciones	Según la necesidad de los contribuyentes se procede a realizar la regularización para dar seguridad jurídica a los propietarios en base a la superficie real del predio	En la ventanilla de catastros se solicitan los requisitos y se presenta los documentos	la planimetría avalizada, copias de cédulas de los propietarios, declaración juramentada del área a regularizarse, ficha de inspección, gravamen actualizado, carta de pago actualizada, certificado de Afectación, certificado de No adeudar y de ser el caso posesión efectiva	Se realiza la inspección técnica del predio y se elabora el informe de acuerdo a las consideraciones de la ordenanza y se envía a la unidad jurídica correspondiente para su elaboración	valor de resolución administrativa 23,40 \$ y el valor de excedente depende de cada caso	1 a 3 meses aprox

9	<p>Informes técnicos de Titularizaciones administrativas.</p>	<p>Proceso mediante el cual los posesionarios del area urbana sin titulo de propiedad, siguen este tramite para obtener mediante adjudicación su titulo de propiedad por via administrativa</p>	<p>En la ventanilla unica se solicitan los requisitos y se procede a iniciar el tramite</p>	<p>Solicitud servicios generales, Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizadas del peticionario (a) (persona natural). Copia del RUC, copia de la cédula de ciudadanía y certificado devotación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito (Persona Jurídica).Certificado de no adeudar al Municipio del peticionario (a). Pago de tasa por inicio del proceso e inscripción técnica. Certificado de búsqueda de bienes actualizado, a nombre del titular emitido por el registro de la propiedad. Escritura pública de declaración juramentada en la que conste: No existir escritura pública del bien inmueble; a nombre del actual propietario o posesionario del predio. Origen de la posesión; Posesión ininterrumpida no menor de 6 años. No existir reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chambo. En el caso de que el posesionario(a) se encuentre ausente, deberá otorgar poder especial a una tercera persona.Levantamiento planimétrico georeferenciado (Sistema WGS-84) con dimensiones, áreas y linderos</p>	<p>Se procede a solicitar a la dirección de Planificacion se inicie el tramite, adjuntando todo los requisitos, luego se procede a conformar una comisión tecnica quien evaluara la documentación, realizara la inspección tecnica y de ser el caso se realiaran las correcciones pertinentes o a su vez se rechazara el tramite, Luego se realiza el informe de avalúo y se envía a la unidad juridica para procceder con las 4 publicaciones en medios de comunicación locales hasta finalmente la entrega de la resolucio administrativa.</p>	<p>el 3% del avaluó catastral del terreno y el 2% del avaluó de la construcción. Además 23,40 \$ de la resolución administrativa</p>	<p>1 a 3 meses aprox</p>
---	---	---	---	---	--	--	--------------------------

10	Canon de Arriendo	El Certificado de Canon de Arrendamiento tiene como objetivo, de acuerdo a la ley de inquilinato vigente, fijar la pensión mensual por la ocupación de un bien inmueble urbano.	En la ventanilla unica se solicitan los requisitos y se procede a iniciar el tramite	el contrato de arrendamiento, la carta de pago del impuesto predial actualizado, copias de cedula de arrendador y arrendatario y pago por el canon de arriendo	Se elabora los certificados del canon de arriendo en base al avaluo municipal del predio.	18,80 \$	1 hora
11	Ingreso y actualización de predios provenientes de la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria	Provedencias provenientes la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria de predios cuyos poseionarios caseren de escritura publica.	Tramite que se realiza en la unidad Agraria y se remite a la municipalidad para su validación e ingreso al catastro	Si se dispone de carta de pago predial anterior, se registra en base a ese predio, de lo contrario se genera una nueva clave catastral, ademas de esto el solicitante no presente requisito alguno	se verifica las providencias, se realiza inspeccion a los predios y de no haber controversia se procede a ingresar al catastro y se envia al registro de la propiedad para su registro	sin costo	1 a 3 dias
12	Revisión y validación de Avisos de transferencia de dominio	Se valida la documentación para cualquier tipo de transferencia de dominio	Parte del proceso de transferencia de dominio donde se verifica el cumplimiento de requisitos	Copia de minuta, gravamen actualizado, carta de pago de impuesto predial actualizado, planimetria avalizada, copias de cedula de compradores y vendedores, certificado de planificación y la escritura anterior	Se verifica el cumplimiento de los requisitos y que los valores y cuantias se encuentren correctos	costo de alcabalas, plusvalia e inscripción	1 hora
13	Ingreso y actualización de datos al catastro	Según necesidad y por oficio se levanta y se actualiza la información catastral, con el fin de dar cumplimiento a objetivos institucionales	Por oficio o solicitud de contribuyente	Depende el caso, documentación fisica y legal	se levanta la información en campo y se procede actualizar la información dentro del sistema	costo de inspección (3,74\$) o sin costo depende la situación	Tiempo indeterminado



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN
ALEJANDRO
DAVALOS YEROVI**

Ing. Cristian Dávalos Y
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS