

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	ESCRITURAS DE ADJUDICACIÓN DE PROPIETARIOS DE BIENES MOSTRENCOS
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ZARUMA
<b>Descripción</b>	<p>De acuerdo a la Ordenanza que regula el proceso de Adjudicación de Bienes Mostrencos ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del Cantón Zaruma, las personas naturales y jurídicas con fines sociales, que demuestren haber estado en posesión de terrenos mostrencos y terrenos municipales (lotes o fajas) por un tiempo mínimo de cinco años, de forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño serán beneficiarios de la legalización de dichos terrenos, mediante acto administrativo por potestad de El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Zaruma.</p> <p>Los predios que no podrán ser adjudicados mediante acto administrativo serán los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Los destinados a fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, que se encuentren afectados por la planificación municipal.</li> <li>Los predios municipales de dominio público de acuerdo a lo previsto en los artículos del 416 al 418 de COOTAD.</li> <li>Los predios que cuenten con escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Zaruma.</li> <li>Los predios que estén en litigio judicial, o se presente algún tipo de disputa, controversias, o reclamo administrativo.</li> <li>Los predios que se encuentren en zonas rurales del cantón.</li> </ol>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos y terrenos municipales, las personas naturales y las personas jurídicas con fines sociales, que demuestren haber estado en posesión de dichos terrenos por un tiempo mínimo de cinco años, de forma pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño.</p> <p><b>Dirigido a:</b>                  Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b>                  Obtener autorización o permiso.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Transferencia del derecho de propiedad y posesión de un terreno mostrenco o municipal</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Adquirir en la oficina de Recaudación el Formulario de solicitud múltiple</li> <li>Adquirir en la oficina de Recaudación el Certificado de no adeudar al municipio del solicitante y su cónyuge.</li> <li>Certificado del pago de impuesto predial del año en curso.</li> <li>Original y copia del Certificado de ubicación (Dirección de Planificación).</li> <li>Original y copia del Certificado actualizado del Registro de la Propiedad en el que conste que el predio, materia de legalización carece de título de dominio.</li> <li>Copia de la Cédula de ciudadanía del peticionario y su cónyuge. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.</li> <li>Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado, acta de junta, copia certificada del acto constitutivo.</li> <li>Realizar en la oficina de Recaudación el pago de la tasa administrativa por prestación de servicios (art.13 )</li> <li>Ejemplares originales (3) y tres copias (3) del levantamiento planímetro debidamente georreferenciado, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico debidamente registrado en el GAD Municipal de Zaruma.</li> </ol>

10. Información Sumaria de dos testigos que deben ser obligatoriamente residentes del lugar, en donde conste la declaración expresa e inequívoca de que la o el solicitante está en posesión del terreno durante el tiempo antes señalado de que ésta ha sido pacífica, pública e ininterrumpida con el ánimo de señor/a y dueño/a.
11. Declaración juramentada ante notario, realizada por los peticionarios y su cónyuge si es el caso, en la que conste:
  - Modo de adquisición del predio.
  - Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio, mínimo de cinco años.
  - Declaración expresa del solicitante y su cónyuge, en la que se indique: que el predio carece de escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que no existe controversia, reclamo litigio, en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del GAD-M de Zaruma y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al GAD-M de Zaruma, por el acto de adjudicación administrada.
  - Se insertará en la declaración, el levantamiento planimétrico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.
  - Justificación de estado civil o unión de hecho; y, en caso que el/la peticionario/a se encuentre ausente, deberá otorgar poder especial a una tercera persona.

## ¿Cómo hago el trámite?

### El ciudadano debe:

- Adquirir las especies valoradas en la ventanilla de recaudación.
- Llenar los formularios y adjuntar todos los requisitos.
- Entregar todos los documentos de forma física en Recepción de Secretaría General del GADMZ, donde se le asigna un número de trámite para seguimiento, previa revisión de Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del cantón Zaruma, verificando el cumplimiento de los requisitos (Art. 11, Ordenanza que regula el proceso de Adjudicación de Bienes Mostrencos ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del Cantón Zaruma).
- Admitido el trámite administrativo, mediante memorándum emitido por la máxima autoridad municipal, se remitirá a la Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica del cantón Zaruma.

### La Dirección de Gestión de Asesoría Jurídica debe:

- Analizar la documentación presentada y conforme lo previsto en la ordenanza, solicitar se presenten informes y certificaciones a las siguientes direcciones del GADMZ (Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, de Avalúos y Catastros, de Gestión Financiera, y de Gestión de Obras Públicas.)
- Con el expediente completo la Dirección de Asesoría Jurídica, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación para publicarlo en la página web municipal, cartelera del GADMZ, y en la cartelera del Registro de la Propiedad del cantón Zaruma, por tres días consecutivos. Si en este tiempo alguna persona presente oposición se abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego se emitirá una resolución respecto del incidente, lo cual se notificará a las partes.
- De no existir oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, la Dirección de Asesoría Jurídica remitirá informe y copia del expediente a la Comisión de Planificación y Presupuesto, quien calificará la factibilidad y legitimidad de la adjudicación del bien inmueble, y la someterá a conocimiento y resolución del Concejo Municipal.
- La Dirección de Asesoría Jurídica notificará al beneficiario, dejando a salvo el derecho de cualquier persona que se sienta perjudicada, para que presente la reclamación.
- Aprobada la adjudicación de bien mostrenco, el Concejo Municipal de Zaruma, se remitirá a quién corresponda para la emisión del título de crédito respectivo por el valor de la adjudicación. Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble el Procurador Síndico Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, así como el levantamiento planimétrico, la resolución de adjudicación.

### Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble (solo del terreno), se establecerá como una tarifa equivalente al 1% del valor catastral del predio de conformidad con el certificado emitido por el técnico de la Unidad de Avalúo y Catastro monto que en ningún caso será inferior a \$ 50,00; valores que serán pagados en recaudación municipal.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**Lugar:** Edificio Municipal, ubicado en la Plaza de la Independencia y calle 9 de Octubre.

**Horario:** lunes a viernes de 08H00 a 12H30 y de 13H30 a 17H00.

Base Legal

- [Ordenanza que regula el proceso de adjudicación de bienes mostrencos ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y centros poblados parroquiales del cantón Zaruma.](#) Art. Art. 4, Art. 6, Art. 9, Art. 11, Art. 13, Art. 16, Art. 17, Art. 19, Art. 22, Art. 23.
- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, COTAD.](#) Art. Art. 416, Art. 418, Art. 486.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Dirección de asesoría jurídica

**Correo Electrónico:** asesoriajuridica@gadzaruma.gob.ec

Transparencia