

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE TERRENO MOSTRENCO (DIRIGIDO PARA PERSONAS NATURALES)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN EL EMPALME
Descripción	El trámite permite al poseionario de un bien solicitar la regularización de bienes inmuebles mostrencos que se encuentren en posesión por un lapso mínimo de 10 años y que se sean susceptibles a ser adjudicados.
¿A quién está dirigido?	<p>Este trámite aplica para toda persona natural, ecuatoriana o extranjera con estatus migratorio regulado, con una edad mínima de 28 años y que han mantenido una posesión mínima de 10 años de forma ininterrumpida y pacífica sobre el predio a legalizar.</p> <p>Dirigido a: Persona Natural - Ecuatoriana.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• MINUTA Y PARTE PERTINENTE DE APROBACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE TERRENO MOSTRENCO
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ul style="list-style-type: none">• Especie valorada y solicitud dirigida al señor alcalde requiriendo la legalización mencionando los años de posesión.• Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, casados (as) también copia de cédula del cónyuge, en caso de unión de hecho adjuntar declaración juramentada, 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.• Certificado de no adeudar al GAD municipal.• Tener mínimos 28 (veinte y ocho) años de edad.• Certificado del registrador de la propiedad al poseionario, de no poseer bienes inmuebles inscritos en el cantón el empalme.• Fotografía de la vivienda / edificación / construcción sobre el predio a legalizar.• Certificado de avalúos y catastros donde conste el avalúo comercial del terreno. <p>Realizar la entrega en ventanilla # 6 la carpeta manila con vincha, adjuntando los requisitos habilitantes.</p> <p>Requisitos Específicos: Cumplir con las ordenanzas vigentes.</p> <p>La posesión del predio debe estar libre de conflictos con linderantes o familiares.</p> <p>Si el predio estaba a nombre de una tercera persona a la cual le compró la posesión, el solicitante deberá presentar el acta de cesión de derechos posesorios (notariada) en la que se deje constancia los años que mantenía en posesión el anterior dueño, firmado por ambas partes y un colindante directo como testigo.</p> <p>Si el predio estaba en posesión de una persona fallecida, los solicitantes (cónyuge, hijos o familiares) deberán presentar copia del acta de defunción y copia certificada de la declaración juramentada y solicitar la legalización en conjunto, o a favor de una sola persona adjuntando una declaración juramentada de los demás familiares de no oponerse al trámite de legalización.</p> <p>El área mínima para legalizar será de 50 m² y el área máxima por legalizar será de 3000 m².</p>
¿Cómo hago el trámite?	Una vez ingresado el trámite, se asigna un técnico para la inspección en sitio, como parte del procedimiento se solicitará informe a la Unidad de Gestión Riesgos y al solicitante una declaración juramentada con el

formato entregado, continuando con el proceso se entregará un extracto para realizar 3 publicaciones en la radio y 3 en la prensa escrita sobre el proceso de legalización, además el solicitante colgará un cartel en la fachada del bien mostrenco, una vez realizada las publicaciones el solicitante tendrá que informar a la dirección de ordenamiento territorial para iniciar el plazo de 30 días del proceso de reclamos, al no existir reclamos se elaborará un informe para su envío a la Procuraduría Síndica quien remite el informe jurídico y técnico al Concejo municipal para su aprobación de legalización, una vez aprobada por Concejo se debe cancelar el valor del terreno de acuerdo al avalúo y se elabora un informe al área de Procuraduría Síndica con la copia del pago realizado y posteriormente la elaboración y entrega de la minuta y parte pertinente de la aprobación.

Duración:

- De 2 a 8 días para realizar la inspección técnica en sitio e informe.
- De 4 a 8 días para solicitar y recibir el informe de la Unidad de Gestión Riesgos.
- El solicitante tendrá un tiempo indefinido que realizar declaración juramentada con el levantamiento planimétrico emitido por la dirección de ordenamiento territorial.
- El solicitante un tiempo indefinido para realizar 3 publicaciones consecutivas en una emisora radial y 3 publicaciones consecutivas en la prensa escrita.
- 30 días para el proceso de reclamos.
- De 5 a 10 días para realizar el informe técnico para su envío a Procuraduría Síndica.
- De 7 a 14 días Procuraduría Síndica emitirá el informe para su aprobación ante el Concejo municipal y posteriormente remitirá la aprobación a la dirección de OT.
- De 1 a 3 días realizará la orden de pago, una vez cancelado el valor y entregado la copia del comprobante pago en la oficina de OT. se continuará con el proceso.
- De 5 a 10 días se realiza el informe técnico de legalización adjuntando copia del pago hacia Procuraduría Síndica donde entregarán la parte pertinente de aprobación.

NOTA: El tiempo depende de la pronta cancelación de las tasas por la aprobación de legalización, la posesión no debe de estar en disputa, de encontrarse con algún motivo se verá directamente afectado en el plazo.

El retiro de la aprobación la realiza en Procuraduría Síndica (planta alta).

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- Para las personas en general la tasa por legalización de acuerdo al área:
- De 1 a 600 m² se pagará el 25% del avalúo del terreno.
- De 601 a 1000 m² se pagará el 35% del avalúo del terreno.
- De 1001 a 3000 m² se pagará el 50% del avalúo del terreno.
- Para personas que sean beneficiarias del bono, con discapacidad, enfermedades catastróficas, la tasa por legalización será el 10% del avalúo del terreno.

El 10% del SBU por servicios administrativos.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lugar: Vía a Quevedo y Coop. Dos de Mayo S/N.

Horario de Atención: Lunes a viernes de 08h00 a 17h00

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Correo Electrónico: rloor@municipiolempalme.gob.ec

Teléfono: (04) 3804960 Ext 134

Transparencia