

Información de Trámite

Nombre Trámite	PLANIFICACION Y O. T. - PARTICIONES JUDICIALES Y PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR
Descripción	Las particiones judiciales y extrajudiciales son procedimientos legales que permiten dividir bienes comunes, tales como herencias o copropiedades. Las Particiones Extrajudiciales son voluntarias y de acuerdo ante un notario. Las Particiones Judiciales son un proceso contencioso ante un juez cuando no hay acuerdo, terminando en una sentencia. • SEGÚN LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, APROBADA EL 29 DE DICIEMBRE DEL 2020. • SEGÚN LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, APROBADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL 2024.
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios del trámite, puede ser cualquier persona natural, ecuatoriano o extranjero, que sea mayor de 18 años, con capacidad legal para ejercer derechos, contraer obligaciones, y que tenga autonomía e independencia para actuar por sí misma. En el caso de personas menores de edad y adultos declarados incapaces por enfermedad, vicios o ausencia; necesitará del apoyo de un tutor legal designado por un juez para cuidar, proteger y representar legalmente, gestionando sus bienes y actuando siempre en su máximo interés. El beneficio principal de acceder al trámite de partición, es otorgar seguridad jurídica, permitiendo a cada parte inscribir su propiedad individual, libre de litigios y con plena capacidad de disposición sobre sus nuevos bienes. Dirigido a: Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio.

Resultado a obtener:

- Informe técnico de partición

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

REQUISITOS PARA PARTICIONES EXTRAJUDICIALES

- Solicitud en hoja valorada dirigido al alcalde del GAD del Cantón Centinela del Cóndor (**Comprar hoja valorada en Recaudación**).
- Minuta, en donde consta la forma cómo los interesados han procedido a partirse los bienes inmuebles o la propuesta de partición de bienes, con las hijuelas correspondientes, y la propuesta técnica (levantamiento planimétrico-plano), con indicación de: Ubicación, linderos, dimensiones y superficie de todo el predio a partirse; linderos, dimensiones y superficie de cada parte del bien que por efecto de la partición se ha fraccionado; e, indicación clara del beneficiario de cada parte fraccionada.
- Certificado simple de propiedad libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición (**Obtener en el Registro de la Propiedad**).
- Certificado de no adeudar al municipio, de cada una de las partes que intervienen en la partición extrajudicial (**Obtener en Recaudación**).
- Certificado de Avalúos y Catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición (**Comprar hoja valorada en Recaudación y solicitar la elaboración en Secretaría de Avalúos y Catastros**).
- Copias de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación de los solicitantes.
- Partida de matrimonio del causante, los causantes o de los interesados en la partición, y en caso de unión de hecho legalizada el documento que demuestre tal particular.
- Partidas de nacimiento de todos los herederos cuando se trate de herencia.
- Sentencia o cualquier otro documento legal que demuestre la disolución de la sociedad conyugal o, de hecho.
- Copias de las escrituras públicas de propiedad con la razón de estar inscritas en el Registro de la Propiedad, de todos los inmuebles materia de partición.
- Partida de defunción del causante o los causantes.
- Copia de la última carta de pago del impuesto predial de los inmuebles

materia de partición.

- Copias certificadas del inventario de los bienes a partirse, esto es de demanda, auto de aceptación a trámite a la misma, acta alistamiento o avalúo de los bienes y la sentencia con la razón de estar ejecutoriada, esto, cuando se trate de bienes hereditarios, y cuando se trate de sociedad conyugal o, de hecho, se presentará en la minuta liquidación de sociedad conyugal o de hecho el alistamiento y avalúo de los bienes.
- Línea de fábrica de los bienes inmuebles en caso de ser predios urbanos (**Solicitar en Secretaría de Planificación**).
- En el caso de posesión efectiva donde comparezcan todos los herederos registrada en el Registro cuyo contenido cumplirá con todas las solemnidades que la ley exige.
- **Adicional declaración jurada en la escritura pública de todos los herederos:** que demuestre que los bienes que constan en la posesión efectiva son los únicos bienes que poseía el causante; que sabe y conocen que los herederos que intervienen en la posesión efectiva son los únicos conocidos y que desconozca que existen más herederos; que se encuentran en libre disposición de todos los bienes ya que no existen menores de edad , personas con discapacidad, etc.

REQUISITOS PARA PARTICIONES JUDICIALES

- Solicitud o disposición emitida por el señor Juez o Jueza de la causa.
- Copia certificada del acta o cualquier otro documento válido y legal que repose en el correspondiente proceso Judicial, en el que conste la propuesta de partición de bienes, con las hijuelas correspondientes, y la propuesta técnica (levantamiento planimétrico plano), con indicación de: Ubicación, linderos, dimensiones y superficie de todo el predio a partirse; linderos, dimensiones y superficie de cada parte del bien que por efecto de la partición se ha fraccionado; e, indicación clara del beneficiario de cada parte fraccionada.
- Certificado de la propiedad libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición (**Obtener en el Registro de la Propiedad**).
- Certificado de no adeudar al municipio de todos los interesados que intervienen en el proceso Judicial (**Obtener en Recaudación**).
- Certificado de Avalúos y Catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición, en el que se detalle lo siguiente: Si los bienes sujetos a partición constan en el catastro municipal; ubicación de los bienes sujetos a partición; cabida y superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble (**Comprar papel valorado en Recaudación y solicitar la elaboración en Secretaría de Avalúos y Catastros**).
- Copias de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación de los

solicitantes.

- Partida de matrimonio del causante o los causantes o de los interesados en la partición.
- Partidas de nacimiento de todos los herederos cuando se trate de herencia.
- Copias de las escrituras públicas de propiedad con la razón de estar inscritas en el Registro de la Propiedad, de todos los inmuebles materia de partición.
- Copia de la última carta de pago del impuesto predial de los inmuebles materia de partición.
- Partida de defunción del causante o los causantes cuando se trate de bienes hereditarios.
- Copias certificadas del inventario de los bienes a partirse, esto es de demanda, auto de aceptación a trámite de la misma, acta alistamiento o avalúo de los bienes y la sentencia con la razón de estar ejecutoriada.
- Cuando se trate de sociedades conyugales o, de hecho, se presentará la copia del documento legal que demuestre la disolución de tal o cual sociedad de bienes.
- Si se hubiera disuelto la sociedad conyugal por divorcio, se presentará la sentencia del divorcio con la razón de estar ejecutoriada.

Requisitos Específicos:

Poder Notarial en caso de representación por parte de un apoderado.

¿Cómo hago el trámite?

1. PRESENTAR LOS REQUISITOS EN LA RECEPCION DE ALCALDIA.
2. POSTERIOR SERA SUMILLADO EL TRAMITE AL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION.
3. EN EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION SE ELABORA UN INFORME TECNICO.
4. EN PROCURADORIA SINDICA SE ELABORA UN INFORME JURIDICO.
5. EL TRAMITE ES REVISADO POR EL CONSEJO MUNICIPAL, PARA LA ELABORACION DE LA CERTIFICACION DE LA RESOLUCION EMITIDA POR EL CONSEJO MUNICIPAL.
6. FINALMENTE EN EL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION SE EMITE LA ORDEN DE PAGO DE SERVICIOS Y SE ENTREGA LOS DOCUMENTOS HABILITANTES PARA LA PROTOCOLIZACION EN LA NOTARIA Y SU RESPECTIVA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Se establece una tasa por servicios administrativos generados, cuyo avalúo de los bienes a partirse sea de:

ITEM	DESDE	HASTA	SALARIO BASICO UNIFICADO
1	-	\$10.000.00	1SBU
2	\$10.000.01	\$30.000.00	1.5 SBU
3	\$30.000.01	\$60.000.00	1.75 SBU
4	\$60.000.01	\$100.000.00	2 SBU
5	\$100.000.01	\$150.000.00	2.25 SBU
6	\$150.000.01	\$300.000.00	2.50 SBU
7	\$300.000.01	500.000.00	2.75 SBU
8	\$500.000.01	EN ADELANTE	3 SBU

DESCUENTO SEGUN ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA GARANTIZAR LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, ART. 12, LITERAL b). (-50%).

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

En las Instalaciones del GAD CENTINELA DEL CONDOR , en los siguientes horarios:

De 8h00 a 12h00 y de 13h00 a 17h00.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: SECRETARIA DE PLANIFICACION

Correo Electrónico: secretariaplanificacion@gadcentineladelcondor.gob.ec

Teléfono: (07)3700240 / (07)2117446 EXT: 164

Transparencia

