

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	PLANIFICACION O.T. REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES.
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR
<b>Descripción</b>	<p>Consiste en; Legalizar los excedentes o diferencias de áreas de terreno urbanas y rurales con linderos consolidados, provenientes de error de cálculo o de medición cuya cabida difiera del área original que conste en el respectivo título de propiedad: con la finalidad de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.</p> <p><b>SEGÚN; ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, QUE RESULTEN PRODUCTO DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDIDAS, CUYOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DIFIEREN CON LA REALIDAD DE SU CAMPO FÍSICO.</b></p> <p>Excedentes o Diferencias.- Se entiende por excedentes o diferencias, aquellos errores provenientes de cálculo o medición, aquellas superficies que forman parte de terreno con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última medición practicada, bien sea por errores de cálculo o de medición. En cualquiera de estos casos la titularidad de la propiedad (terreno) no debe estar en disputa, se rectificará y regularizara a favor del propietario el bien inmueble que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.</p>

## ¿A quién está dirigido?

**Los excedentes o Diferencias.**- es para propietarios terrenos que tengan errores provenientes de cálculo o medición, aquellas superficies que forman parte de terreno con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última medición practicada, bien sea por errores de cálculo o de medición. En cualquiera de estos casos la titularidad de la propiedad (terreno) no debe estar en disputa, se rectificará y regularizara a favor del propietario el bien inmueble que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Las rectificación y Regularizaciones.- Son para bienes que tengan excedente o diferencia proveniente de errores de cálculo o medición, se realizará por la máxima autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor, a petición de parte o de oficio mediante acto administrativo (RESOLUCIÓN), debiendo ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, la misma que servirá de justo y legal título de propiedad, previo el cumplimiento de los requisitos y procedimiento establecidos en la presente ordenanza Para su consecuencia final se deberá actualizar el Registro Catastral y Avalúo, para el correspondiente pago de impuestos de acuerdo a la nueva cabida o superficie total del bien inmueble

### Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

## ¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

### Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio.

### Resultado a obtener:

- Obtención del informe tecnico para continuar con el tramite

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

- Solicitud dirigida al señor alcalde.
- Fotocopia de cédula de ciudadanía y certificado de votación (o pasaporte en caso de extranjeros) del propietario del bien inmueble objeto de regularización;
- Fotocopia del título de propiedad legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad;
- Fotocopia del pago del impuesto predial del año en curso.
- Original del certificado historiado del Registro de la Propiedad del bien objeto de regularización.
- Original del croquis o levantamiento planimétrico geo referenciado (Sistema WGS-84), debidamente identificado ubicación, linderos, dimensiones y superficie total y demás datos de relevancia constantes en el título de propiedad y la información respectiva para la rectificación y regularización; como también deberá identificarse o determinarse los

datos del área de excedente o diferencia según el caso, la información impresa del croquis debe estar suficientemente clara y legible con tamaños de letra adecuados.

- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Pago de la tasa por servicios administrativos: para terrenos cuyo avalúo sea igual o menor a 15000 dólares el equivalente al 10% de una remuneración básica del trabajador en general, para terrenos superiores a 15000 dólares el equivalente al 20% de una remuneración básica del trabajador en general;
- En el caso que el trámite de regularización se realice por intermedio de una tercera persona, deberá justificarse mediante carta-poder o poder especial o general otorgado ante la autoridad o funcionario competente.

**SEGÚN; ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, QUE RESULTEN PRODUCTO DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDIDAS, CUYOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DIFIEREN CON LA REALIDAD DE SU CAMPO FÍSICO.**

**Requisitos Específicos:**

Acta de colindantes debidamente notariada o en su lugar Original de Declaración Juramentada del solicitante debidamente notariado, en el que a más de la identificación del bien inmueble objeto de regularización deberá, agregarse el siguiente texto: "Que fa propiedad en referencia incluido e/ EXCEDENTE, no afecta ni lesiona derechos, ni intereses a terceras personas, puesto que existe entre colindantes conformidad de linderos, sin litigio alguno por fa tenencia o posesión de/ terreno, dejando a salvo de derechos para reclamaciones posterior por parte de terceras personas, y que deslinda a/ Gobierno Autónomo Descentralizado de/ Cantón Centinela de/ Córdor, de cualquier responsabilidad por e/ catastro de dichos bienes y presos administrativos generados por e/ Municipio" Estos requisitos por su formalidad podrán ser incorporados durante el trámite, una vez que se haya revisado y determinado la particularidad de cada caso.

**SEGÚN; ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, QUE RESULTEN PRODUCTO DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDIDAS, CUYOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DIFIEREN CON LA REALIDAD DE SU CAMPO FÍSICO.**

**¿Cómo hago el trámite?**

Procedimiento. - El flujo de procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o medición será el siguiente:

1. La solicitud dirigida al alcalde, conjuntamente con los requisitos exigidos en el Art. 12 de la presenta ordenanza, será entregada por intermedio de la secretaria del Departamento o Dirección de Planificación, y una vez

que cumpla con los requisitos básicos será admitida y registrada para continuar con el trámite;

2. El director de Planificación asignará a un técnico de su área, quién deberá aplicar la presente Ordenanza, y posteriormente se emitirá el informe correspondiente que determine si el excedente o diferencia supera o no el ETAM,
3. En el caso de terrenos rurales que excedan el ETAM, el Director de Planificación asignará a un técnico de su área para que realice una inspección al bien inmueble , previo al pago por dicha inspección según lo dispuesto por la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Centinela del Cóndor; y, emitirá el informe correspondiente en el término de cinco (5) días
4. En el informe de inspección el técnico encargado verificará la existencia de linderos naturales o artificiales debidamente consolidados y más información que se considere relevante del terreno, información que servirá de base para que el propietario realice la declaración juramentada o acta de colindantes en forma libre y voluntaria, dichos documentos deberán estar debidamente notariados;
5. La Resolución correspondiere emitir a la Máxima autoridad, para lo cual el Director de Planificación emitirá el respectivo informe al señor alcalde, quien dispondrá al Procurador Síndico, elabore la Resolución Administrativa del excedente o diferencia del bien inmueble objeto de regularización;
6. El Procurador Síndico elaborará el modelo de la Resolución Administrativa en la cual constará, disposiciones legales, antecedentes del bien inmueble, actualización de datos y demás información relevante conjuntamente con el croquis o levantamiento planimétrico, previo el pago de la tasa correspondiente, una vez recibida toda la información;
7. En el caso de bienes inmuebles urbanos o rurales que no supere el ETAM, no será necesaria la verificación de campo, aplíquese los literales a), b), e) y f);
8. En caso de terrenos urbanos que excedan el ETAM y sea posible detectar la ubicación del excedente, será considerado como faja o lote de terreno municipal, según corresponda; y, el proceso de legalización será según ordenanza respectiva.
9. La Resolución Administrativa de excedente o diferencia deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad de su jurisdicción.

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

EL Pago de la tasa por servicios administrativos: para terrenos cuyo avalúo sea igual o menor a 15000 dólares el equivalente al 10% de una remuneración básica del trabajador en general, para terrenos superiores a 15000 dólares el equivalente al 20% de una remuneración básica del trabajador en general.

**SEGÚN; ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS O SUPERFICIES DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES, QUE RESULTEN PRODUCTO DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDIDAS, CUYOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DIFIEREN CON LA REALIDAD DE SU CAMPO FÍSICO.**

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**El horario de atención es: de Lunes a viernes de 8H00 a 12H00 am. y 13H00 A 17h00 PM.**

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Secretaria de planificacion.

**Correo Electrónico:** secretariaplanificacion@gadcentineladelcondor.gob.ec

**Teléfono:** 073700240

Transparencia