

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DERECHOS Y ACCIONES SINGULARES
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUCARÁ
Descripción	La Regularización de Títulos de Derechos y Acciones Singulares es el trámite mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará analiza y, de ser procedente, regulariza títulos inscritos con derechos y acciones singulares, conforme a la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará. Para efectos de este trámite, se entiende por derechos y acciones singulares a la parte que tiene una persona en un inmueble que no está dividido legalmente, cuando dos o más personas ejercen un derecho de propiedad sobre el mismo bien.
¿A quién está dirigido?	Este trámite está dirigido a personas naturales ecuatorianas o extranjeras, así como a personas jurídicas públicas o privadas, que cuenten con títulos inscritos con derechos y acciones singulares sobre bienes inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del cantón Pucará, y que requieran regularizar dichos títulos conforme a la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: • Resolución de regularización de títulos de derechos y acciones singulares emitida por el Concejo Municipal
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: Requisitos en base al Art. 22 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará: a) Petición al Alcalde debidamente motivada y fundamentada, solicitándole, la regularización del título de derechos y acciones singulares que tiene sobre un bien inmueble que ha mantenido posesión mínima de cinco años, en la cual de manera obligatoria constara un correo electrónico para notificaciones; b) En caso de Personas Naturales debe ser mayor de edad; para lo cual se adjuntará copia de la cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado y en caso de tener cónyuge o pareja en unión de hecho la copia de

cédula de identidad o ciudadanía y certificado de votación actualizado;

c) En caso de Persona Jurídica, adjuntar copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificación de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito;

d) Copia del Título donde conste como dueño de los derechos y acciones singulares con la respectiva razón de inscripción en el registro de la propiedad del Cantón Pucará, en caso de que la escritura haya sido emitida antes del año 1988 se deberá proceder con reinscripción en el registro de la propiedad del cantón Pucará en caso de no estarlo.

e) Levantamiento planímetro debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, conforme lo dispuesto en el artículo 7 de la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo; dicho levantamiento se insertará en la declaración juramentada, como documento habilitante, con respectivas firmas de responsabilidad;

f) Archivo digital de la planimetría (CD o constancia de envío al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec);

g) Certificado de ventas y gravámenes con historial de 15 años, de haber antecedentes conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Pucará.

h) Certificado de NO adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará del peticionario y su cónyuge o conviviente en caso de tenerlo;

i) Copia del comprobante de pago del impuesto al predio urbano o rural del año en curso;

j) Declaración juramentada del interesado que contenga lo siguiente:

j.1. No encontrarse impedido para obligarse y contratar;

j.2. Estar en posesión de un bien inmueble cuya propiedad se sustenta del título de derechos y acciones singulares a su nombre y el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Pucará, en forma libre, pacífica, pública e ininterrumpida por un mínimo de cinco años en el ánimo de señor y dueño;

j.3. Ubicación del predio con la descripción de los linderos actualizados detallados, área del predio; de acuerdo al levantamiento planimétrico que se insertará como documento habilitante a la declaración juramentada, con respectiva firma de responsabilidad;

j.4. Que sobre el bien inmueble en mención no existe reclamo, discusión o propietario legítimo; y, que no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio;

j.5. Que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie; e,

j.6. Indicar en forma expresa que se libera al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará de toda responsabilidad por la información proporcionada.

La declaración juramentada deberá ser presentada dentro del término de 10 días posteriores a la última publicación del extracto conforme establece el artículo 17, numeral 17.2 de la presente ordenanza, autorizado por el Jefe de Avalúos y Catastros, en consideración a la carencia de reclamos.

k) En caso de que el título de derecho acciones singulares no presente una cabida o a través de la descripción de linderos no sea factible su cálculo, se considerará el área del levantamiento planímetro, previa verificación en campo en el cual se adjuntara la Ficha de aceptación de linderos emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros, o de quien haga sus veces, en la cual conste la delimitación del bien inmueble con sus respectivos colindantes, quienes manifestaran estar de acuerdo con los límites establecidos en dicho documento. (En caso que uno de los colindantes se reúse o se encuentre ausente de la ubicación del predio motivo del trámite se sentará la razón respectiva y se continuará con el trámite respectivo).

l) De ser el caso, copia certificada del acta de defunción, en caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida y acta de posesión efectiva debidamente inscrita, para el cambio de nombre de un representante si en caso de que sea más de uno los herederos.

m) De ser el caso, poder especial y exclusivo, otorgado a una tercera persona, en el caso de que el propietario se encuentre ausente.

Base: Art. 22 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará.

Requisitos Específicos:

El levantamiento planimétrico deberá cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el Art. 7 de la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará.

Los levantamientos planimétricos deberán ser georreferenciados cuyo DATUM debe ser WGS 84 Zona17S, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos y cuadro de coordenadas UTM X y Y, mismas que deberán contemplar un mínimo de dos decimales cuando la superficie sea representada en metros cuadrados, y un máximo de cuatro decimales cuando la superficie sea representada en hectáreas. Se deberá hacer constar el ancho de vías y accesos, así como también se representará con el color azul los diferentes elementos hidrográficos que contengan o no flujo de agua, que forman parte y/o colindan con el predio, así también se deberá hacer constar los márgenes de protección y accidentes geográficos; además deberá hacer constar los nombres y apellidos completos del solicitante o beneficiario; su respectiva firma, así también nombre y firma del profesional que realiza el

respectivo levantamiento planimétrico.

En el cuadro de linderación, se hará constar los nombres de los colindantes actuales, con el detalle de sus dimensiones, de acuerdo a cada vértice existente en su configuración gráfica; para cada cambio de dirección, o cuando exista límite de un predio colindante, se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra “P” acompañado de su número secuencial en sentido horario.

En caso de existir edificaciones se deberán detallar y especificar su uso por cada planta y bloque en un cuadro explicativo en el que deberá constar: el área por piso, el estado de conservación de la construcción, buena, mala o regular, y los materiales constructivos de los siguientes elementos: pisos, paredes, estructura y cubierta, redes de distribución eléctrica, pozo TILL de alcantarillado sanitario en caso de existir, entre otros.

En los predios cuya superficie sea igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000m²), el plano se deberá presentar en hoja formato A3 o en su defecto con escalas que permitan su clara visualización que dependerá de la complejidad del perímetro del predio. Además, debe contener la ubicación señalada con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal en escalas adecuadas que permita la legibilidad del plano.

La presentación de la planimetría se deberá realizar de manera física y digital, enviando al correo avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec, el cual deberá contener la información del levantamiento en formato DWG versión 2000 o DXF. El formato de la lámina lo proporcionará la Unidad de Avalúos y Catastros con sus respectivas especificaciones.

De existir observaciones en el levantamiento planimétrico, el solicitante deberá subsanarlas en el término de diez (10) días. Una vez corregido, se remitirá a Alcaldía. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, la Unidad de Avalúos y Catastros informará al Alcalde de tal forma que disponga el archivo del expediente.

Los predios a ser regularizados deberán cumplir con los lineamientos de Uso y ocupación de Suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente y normativas respectivas, sin embargo, se establece un margen de tolerancia del 35% de superar este margen se tramitará como faja, salvo sea un bien consolidado y a criterio técnico de la Jefatura de Avalúos y Catastros, se procederá con la adjudicación.

¿Cómo hago el trámite?

1. Reunir la documentación obligatoria establecida para la Regularización de Títulos de Derechos y Acciones Singulares.
2. Presentar la petición dirigida al Alcalde, debidamente motivada y fundamentada, junto con todos los requisitos en la ventanilla correspondiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pucará.
3. La documentación será revisada por la Dirección de Proyectos y Planificación Estratégica Sostenible, a través de la Unidad de Avalúos y Catastros o el técnico que se designe, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa municipal vigente.
4. De cumplir con los requisitos, se emitirá el informe de pertinencia de regularización del título de derechos y acciones singulares, incluyendo el valor catastrado del bien inmueble.
5. Posteriormente, se realizará la publicación correspondiente y se esperará el plazo previsto para la presentación de reclamaciones, ampliaciones o impugnaciones, conforme a la normativa municipal vigente.
6. Una vez cumplido el procedimiento, Procuraduría Síndica emitirá el informe correspondiente y el expediente será remitido a Alcaldía para que sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal.
7. El Concejo Municipal conocerá el expediente y emitirá la resolución que corresponda. De ser aprobada la regularización, el usuario deberá cancelar los valores correspondientes y continuar con los actos necesarios para la legalización del predio.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Los gastos que generen el trámite de regularización y legalización de tierras, incluyendo certificaciones municipales, gastos de notaría, inscripción en el Registro de la Propiedad, publicaciones, pago de alcabalas y demás valores necesarios para la legalización, serán asumidos por el beneficiario conforme a la normativa municipal vigente.

Para la regularización de títulos de derechos y acciones singulares, el beneficiario deberá cancelar los valores que correspondan de acuerdo con la Primera Reforma a la Ordenanza para la Regularización, Adjudicación y Titularización de Tierras en el cantón Pucará.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ventanilla de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pucará.

Dirección: Segundo piso del edificio municipal, ubicado en las calles Daniel Brito y León Febres Cordero, cantón Pucará, provincia del Azuay.

Horario de atención: Lunes a viernes de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00.

Base Legal

- [Cantón Pucará: Que expide la primera reforma a la Ordenanza para la regularización, adjudicación y titularización de tierras](#). Art. Arts. 7, 22, 24, 30 y 31.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Erika Merchan

Correo Electrónico: avaluosycatastros@gadmpucara.gob.ec

Teléfono: 072432130 ext 127

Transparencia