

## Requisitos para la titularización de predios que carezcan de titular o titulares de dominio con título inscrito

**Requisitos.** - El o los poseedores de un predio que carezca de titular de dominio con título inscrito, que pretendan propiedad sobre tal predio, de manera individual o conjunta en los porcentajes que declaren, podrán solicitar al Alcalde (sa) la titularización administrativa del predio, acompañando a su solicitud la siguiente documentación:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía del o los solicitantes.
- b) Plano de levantamiento del predio con nombre, firma y registro de SENESCYT del arquitecto, ingeniero civil o agrónomo que asume la responsabilidad sobre los datos consignados. Los datos referentes a levantamiento deberán ser entregados también de manera digital.

En el levantamiento deberá constar además lo siguiente:

- I. Ubicación, parroquia, sector.
  - II. Ubicación geográfica: cuadrículas de coordenadas de ubicación; Escala de la representación geométrica; Cuadro de coordenadas de ubicación espacial de los vértices del polígono: WGS 84; Rumbo de los lados del polígono de linderación; dimensiones del polígono del deslinde predial y nombres de los colindantes.
  - III. Superficie del predio (aproximación a décimas).
- c) Copia de cedula y registro del senescyt impreso, del profesional que realizo el levantamiento.
  - d) Declaración juramentada ante Notario en la que se deje constancia del tiempo, la forma de cómo se ha obtenido la posesión del predio, la inexistencia de título inscrito sobre el bien raíz, el mismo que debe estar debidamente singularizado, que no exista controversia ni conflicto sobre los linderos, posesión o dominio, que ha mantenido posesión del inmueble con ánimo de señor o dueño por el tiempo mínimo determinado en la presente ordenanza y que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie. Se declarará también bajo juramento que se conoce la normativa vigente para este procedimiento y que asume las consecuencias administrativas, civiles o penales que se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.
  - e) (eliminado)
  - f) Comprobante de pago del Impuesto predial.
  - g) Certificado de no adeudar al GAD Municipal Nabón.
  - h) (eliminado)
  - i) Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad de los Cantones Nabón y Girón, el cual acredite que el predio materia de la solicitud no consta inscrito.
  - j) Certificación otorgada por la Unidad de Avalúos, Catastros del GAD Municipal del Cantón Nabón, el cual contendrá la siguiente información: a) Si el predio materia de la

solicitud se encuentra en zona urbana o rural; 2) Si existe superposición con superficies o predios registrada a otro nombre.

k) Señalamiento de domicilio, correo electrónico y/o número telefónico para futuras notificaciones, pudiendo ser en las mismas oficinas de la municipalidad

## **Requisitos para la titularización y Partición de Predios que se encuentren en posesión de titulares de derechos singulares o universales.**

**Artículo 19.- Solicitud.** - La regularización de predios de titulares de derechos singulares o universales, procederá para quienes sean copropietarios, cotitulares y que no hayan optado por la partición judicial o extrajudicial, considerando los casos que requieren realizar el trámite de forma individual para constituir el cuerpo cierto.

El peticionario deberá presentar los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al Alcalde
- Copias de la cédula y certificado de votación
- Título de derechos o acciones singulares o universales inscrito en el registro de la propiedad del cantón Nabón o Girón.
- Declaración Juramentada en la que conste que el predio no está en litigio o en proceso de partición judicial o extrajudicial, haciendo constar el porcentaje de derechos y acciones que le corresponde y el nombre de los copropietarios.
- Certificado de Registro de la Propiedad actualizado en el que conste el Historial del Predio.
- El levantamiento topográfico georeferenciado en el sistema UTM, datum WGS 84, zona 17 Sur, con firma de responsable técnico en el formato suministrado por el GAD Municipal, 7 (siete) originales y un CD con el archivo en formato digital CAD dwg. versión 2015 o anteriores. El levantamiento deberá contener la información del predio incluido: cabida en metros cuadrados, construcciones existentes, canales, quebradas, pasos de agua, caminos públicos, privados o vecinales, servidumbres de paso activas o pasivas, se deberá además granear redes eléctricas y reservorios de pasar por el predio o estén aledaños al mismo, y demás elementos identificables en el inmueble.
- Certificado de Avalúos y Catastros que contendrá la siguiente información: a) Si el predio se encuentra en zona urbana o rural y b) Si existe superposición con superficies o predios registrada a otro nombre.
- Comprobante del pago del predio
- Certificado de no adeudar al GAD municipal de Nabón
- Señalamiento de domicilio, correo electrónico y número de telefónico para futuras notificaciones, pudiendo ser las mismas oficinas del GAD.

## **Requisitos para la integración o Unificación de Lotes**

**Art. 40.- Integración de lotes.** - El ejercicio de esta potestad administrativa de integración o unificación de lotes, se dará a través de resolución expedida por el Concejo Municipal, previo los informes respectivos del o los organismos municipales que creyere conveniente; y tiene como finalidad la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial del G.A.D. Municipal Nabón.

- Solicitud dirigida al Alcalde
- Copias de la cédula y certificado de votación
- Título de propiedad de los lotes a unificar inscrito en el registro de la propiedad del cantón Nabón o Girón.
- El levantamiento topográfico georeferenciado en el sistema WGS 84 con firma de responsable técnico en el formato suministrado por el GAD Municipal, 3 (tres) originales y un CD con el archivo en formato digital CAD dwg. versión 2015 o anteriores. El levantamiento deberá contener la información del predio individualizado y la propuesta de los lotes unificados, incluido construcciones existentes, canales, quebradas, pasos de agua, caminos públicos, privados o vecinales, servidumbres de paso activas o pasivas, se deberá además granear redes electricas y reservorios de pasar por el predio o estén aledaños al mismo.
- Certificado de Avalúos y Catastros que contendrá los datos de los predios a unificar.
- Comprobante del pago de los predios
- Certificado de no adeudar al GAD municipal de Nabón
- Señalamiento de domicilio, correo electrónico y número de telefónico para futuras notificaciones, pudiendo ser las mismas oficinas del GAD.

**Requisitos para solicitud de adjudicación de fajas-** La solicitud para la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal se presentará a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, y se requerirá:

1. Ser mayor de edad.
2. Ser colindante de la faja que pide la adjudicación.
3. Petición a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón, en el formulario destinado para el efecto, en el cual solicite la titulación y adjudicación de la faja de terreno.
4. Copia de la cedula y certificado de votación.
5. Certificado otorgado por el Registro Propiedad, en el cual se demuestre el dominio del inmueble/predio/terreno/lote al cual se desea incorporar la faja solicitada.
6. Certificado otorgado por el Registro Propiedad, en el cual se demuestre la inexistencia de propietario de la faja solicitada.

7. Declaración jurada ante Notario en la que la se manifieste la inexistencia de título inscrito sobre dicha faja, la declaración que con respecto a dicha faja (el cual debe estar debidamente singularizado), no existe controversia ni conflicto sobre la posesión o dominio y que la titularización no supone fraccionamiento, división ni desmembración de un predio de mayor superficie. Se declarará también bajo juramento que se conoce la normativa vigente para este procedimiento y que asume las consecuencias administrativas, civiles o penales que se deriven del mismo, relevando a la Municipalidad de toda responsabilidad sobre los datos consignados y las afirmaciones declaradas o de las reclamaciones de terceros sobre esta declaración y el procedimiento que solicita.
8. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón.
9. Certificado de Avalúos, Catastros en el cual conste que el inmueble no se encuentra catastrado, o se superpone o forma parte de otro predio.
10. Señalamiento de domicilio, correo electrónico y/o número telefónico para futuras notificaciones, pudiendo ser en las mismas oficinas de la municipalidad.

**Requisitos para el caso de que el excedente o diferencia supere el ETM, el trámite iniciará con la presentación de lo siguiente:**

- Solicitud dirigida al Alcalde.
- Copias de la cédula y certificado de votación.
- Título de propiedad del predio en el cual se manifiesta existe excedente.
- El levantamiento topográfico georeferenciado en el sistema WGS 84 con firma de responsable técnico en el formato suministrado por el GAD Municipal, 3 (tres) originales y un CD con el archivo en formato digital CAD dwg. versión 2015 o anteriores. El levantamiento deberá contener la información de los predios individualizados y la propuesta de los lotes unificados, incluido construcciones existentes, canales, quebradas, pasos de agua, caminos públicos, privados o vecinales, servidumbres de paso activas o pasivas, se deberá además graficar redes eléctricas y reservorios de pasar por el predio o estén aledaños al mismo.
- Certificado de Avalúos y Catastros que contendrá los datos del predio.
- Comprobante del pago del impuesto predial.

Certificado de no adeudar al GAD municipal de Nabón.