

**SOLICITUD PARA TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN DE TERRENOS DEL CANTÓN
RUMIÑAHUI – ORDENANZA 016-2025**

Sangolquí, de

Señor(a)

DIRECTOR(A) DE AVALÚOS Y CATASTROS DEL GADMUR

Presente. –

Por medio del presente, solicito se proceda con el trámite de: **(escoger una sola opción)**

- Regularización de los excedentes y diferencias
- Regularización de los excedentes y diferencias Trámite Simplificado (Ordenanza No. 016-2025 - Art. 24)
- Regularización para la actualización de superficie de terreno y linderos generales para tramitar una modificatoria a una declaratoria de propiedad horizontal ya inscrita en el Registro De La Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui.
- Convalidación de un trámite ya inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil Del Cantón Rumiñahui.

Del terreno/predio identificado con los siguientes datos:

CLAVE CATASTRAL [REDACTED] ÁREA DE ESCRITURA: [REDACTED]

PARROQUIA: [REDACTED] BARRIO/SECTOR: [REDACTED]

MANIFIESTO CUMPLIR CON LO SIGUIENTE:

- Declaro no tener deudas actuales con el GADMUR.
- Autorizo a portador de la C.I a realizar el seguimiento o consultas respecto del trámite solicitado.
- Autorizo la inspección al predio por un técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros.
- El predio se encuentra clara y totalmente definido en sus linderos acorde a la ordenanza vigente.
- El predio no se encuentra en transferencia de dominio; ni prohibición de enajenar total o parcial.
- El excedente o diferencia de terreno no es producto de relleno o embaulamiento de ríos y/o quebradas.
- No se trata de un predio RURAL adjudicado por el IERAC, la Secretaría de Tierras o su equivalente.
- Me obligo a pagar a la Municipalidad la tasa por servicios técnicos y administrativos que se genere.
- Declaro de forma expresa, que NO mantengo conflicto/litigio de linderos con los colindantes al predio, y NO afecto el derecho de terceros. Que la información proporcionada es de mi exclusiva responsabilidad, así como la veracidad de esta, quedando vinculados para todos los efectos y en pleno conocimiento de las sanciones administrativas y penales en caso de simulación, omisión, falsedad o engaño que induzca a cualquier error por parte de la Municipalidad.**
- Trámite Simplificado: Acepto de manera libre y voluntaria podrán acogerse a las mediciones constantes en el sistema de avalúos y catastros de la municipalidad
- La solicitud deberá ser presentada ante la municipalidad por uno o todos los propietarios del terreno. En el caso de personas jurídicas, se deberá adjuntar copia del nombramiento vigente de su representante legal.

Atentamente,

Firma.....
Nombre.....
C.I.....

Firma
Nombre
C.I.

DATOS DE CONTACTO (campos obligatorios).

Las notificaciones las recibiré a:

e-mail. Telf.....

REQUISITOS GENERALES OBLIGATORIOS: (mantener el orden indicado)

- Solicitud llena y firmada por uno o todos los propietarios del terreno. En el caso de personas jurídicas, se deberá adjuntar copia del nombramiento vigente de su representante legal.
- Copia simple de la escritura de adquisición del predio y Certificado de gravamen consolidado y vigente.
- Autorización del acreedor hipotecario en caso de hipoteca.
- Plano topográfico digital georreferenciado en el sistema de coordenadas WGS84 TM Rumiñahui, formato DXF, DWG, SHP, o GeoJSON. (Nota: No aplica para trámite simplificado)
- Pago por servicios administrativos de regularización de terrenos, y cartografía digital georreferenciada.
- Informe predial de regulación de uso de suelo-IPRUS y en el caso de constar con afectación vial, se requerirá el Certificado de Replanteo Vial emitido por la Dirección de Obras Públicas.

ADICIONALMENTE, DEBERÁN CONTAR CON INFORMES O CERTIFICADOS, LOS TERRENOS QUE COLINDEN CON LO SIGUIENTE:

- Informe de borde quebrada si el predio colinda con quebrada (Dirección de Avalúos y Catastros).
- Informe de cota de máxima crecida si el predio colinda con río (Dirección de Agua Potable y Alcantarillado).
- Informe de Replanteo Vial si el predio tiene afectación de vías (Dirección de Obras Públicas).
- Informe de afectación por red de Infraestructura de agua potable o alcantarillado, si existiere (Dirección de Agua Potable y Alcantarillado).
- Informe de delimitación de la propiedad pública, si el predio colinda con lote municipal (Dirección de Obras Públicas),
- Informe de embaulamiento, si el predio colinda con embaulamiento (Dirección de Agua Potable y Alcantarillado).
- Informe de relleno, si el predio colinda con relleno (Dirección de Obras Públicas).

DOCUMENTOS ADICIONALES DE ACUERDO AL CASO:

- Si existen herederos, adjuntar las escrituras y posesiones efectivas inscritas en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Rumiñahui.
- Si el predio está hipotecado, adjuntar la autorización del acreedor hipotecario, con el nombramiento de la persona quien firma la autorización.
- Para el caso de compañías o sociedades, adjuntar la autorización de la junta de accionistas o socios, delegando a la persona que solicitará y firmará la documentación para el trámite.
- Para Convalidación, adjuntar los documentos que habilitaron originalmente el trámite de regularización de excedentes y diferencias de terreno inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil de Rumiñahui.
- Para el caso de predios bajo régimen de propiedad horizontal, adjuntar escritura de la declaratoria de propiedad horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui.
- Para el caso de terrenos de propiedad pública que no son del GADMUR, adjuntar la acción de personal de quien solicita y firmará los documentos.

IMPORTANTE:

- ✓ La presente solicitud con los documentos adjuntos y el archivo en formato DXF, DWG, SHP, o GeoJSON, del plano del levantamiento topográfico georreferenciado serán enviados a la municipalidad en forma DIGITAL al correo electrónico: **tramites.ciudadanos@ruminahui.gob.ec**.
- ✓ Los documentos deberán estar compilados en UN SOLO ARCHIVO en formato .PDF, con capacidad máxima de 10MB. En caso de que el archivo sobrepase la capacidad máxima de recepción, deberá remitir en varios correos con las partes correspondientes al trámite.
- ✓ El correo y los archivos adjuntos tendrán la nomenclatura en función de la clave catastral (**urbana o rural**); ejemplo:
 - **010100101000_REGULARIZACIÓN_PARTE_1DE2**
 - **010100101000_REGULARIZACIÓN_PARTE_2DE2**
 - **510101001_CONVALIDACIÓN_PARTE_1DE2**
 - **510101001_CONVALIDACIÓN_PARTE_2DE2**
- ✓ La solicitud física y los tres ejemplares impresos del plano del levantamiento topográfico georreferenciado, firmados por los propietarios y profesional a cargo, serán solicitados por el técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros luego de ingresado el trámite.

Este espacio servirá para firmas adicionales o explicación de motivos.