

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE RESOLUCIÓN PARA LEGALIZACIÓN DE TERRENO CON FIN DISTINTO AL HABITACIONAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	<p>Se refiere a la obtención del título de propiedad de un bien inmueble municipal con un fin distinto al habitacional, que se encuentran amparados en normas jurídicas que permitan la titularización de los mismos.</p> <p>Se podrá titularizar más de un predio por interesado, siempre que se trate de predios contiguos o destinados a la ampliación de negocios existentes, a la prestación de servicios públicos, actividades religiosas, sociales, deportivas y/o educativas.</p>
¿A quién está dirigido?	<p>A todo poseionario que requiera la obtención del título de propiedad de un bien inmueble municipal para un fin distinto al habitacional, siempre que se encuentre amparado en normas jurídicas que permitan su titularización.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Título de propiedad con fin distinto al habitacional
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales: PERSONAS NATURALES</p> <ol style="list-style-type: none">1. Solicitud dirigida al Director General de Terrenos y Servicios Parroquiales, Jefe Departamental o encargado del área, debidamente suscrita por el petitionerario o apoderado indicando:<ol style="list-style-type: none">a) Nombres y Apellidos del petitionerario o los petitionerarios.b) Número de cédula del o los petitionerarios.c) Identificación del solar (código catastral)d) Actividad que realiza o realizaráe) Teléfono y correo electrónico del petitionerario2. Autorización simple a favor de una persona distinta del poseionario/solicitante, en el cual se especifique nombres completos y número de cédula. (según el caso)3. Documento que permita identificación exacta del solar como copia del

comprobante de pago de Impuesto predial.

PERSONAS JURÍDICAS

1. Solicitud dirigida al Director General de Terrenos y Servicios Parroquiales, Jefe Departamental de Titularización No Habitacional o encargado del área, debidamente suscrita por el peticionario o apoderado indicando:
 - a) Razón Social de la persona jurídica
 - b) Nombres y Apellidos del Representante Legal
 - c) Número de cédula del Representante Legal
 - d) Identificación del solar (código catastral)
 - e) Actividad que realiza o realizará
 - f) Teléfono y correo electrónico del peticionario
2. Autorización simple a favor de una persona distinta del representante Legal, en el cual se especifique nombres completos y número de cédula (según el caso)
3. Documento que permita identificación exacta del solar como copia del comprobante de pago de Impuesto predial.
4. Nombramiento del Representante Legal
5. RUC de la persona jurídica
6. Instrumento legal que acredite la Personería Jurídica del solicitante (Constitución de la Compañía, Acuerdo Ministerial, Estatutos, entre otros, según corresponda, con su respectiva nota de inscripción)

Requisitos Específicos:

Las personas naturales o jurídicas que estimen tener derecho a recibir el pago indemnizatorio por expropiación especial con fines de titularización y regularización de asentamientos humanos consolidados.

Requisitos Obligatorios:

Solicitud de paralización de trámite de legalización de tierras dirigida a la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

Identificación del código catastral del predio en disputa.

Identificación de la Cooperativa de Legalización.

Nombres completos del solicitante y, de ser el caso, del cónyuge o conviviente.

Información de contacto: teléfono y correo electrónico.

Nombre y datos de la persona con la que se mantiene la disputa.

¿Cómo hago el trámite?

Procedimiento para la Regularización / Adjudicación de Predios:

1. Ingreso del requerimiento

El interesado presenta la solicitud correspondiente para iniciar el trámite.

2. Realización de la inspección

El departamento técnico competente realiza la inspección del predio con el fin de verificar la situación real del predio.

3. Solicitud de informes técnicos

Se solicitan informes a las diferentes áreas municipales, de acuerdo con la situación particular de cada predio.

4. Solicitud de documentación al usuario

Se podrá solicitar al usuario la presentación de información o documentación adicional necesaria para continuar con el trámite.

5. Determinación del valor a cancelar

Se solicita que se establezca el valor que el solicitante deberá pagar por la compraventa del terreno.

6. Trámites normales (predios mayores a 299 metros)

Se solicita la aprobación del Concejo Municipal. Una vez aprobada, el solicitante podrá realizar el pago al contado o suscribir el convenio de pago correspondiente.

7. Trámites por declaración ciudadana (predios menores a 299 metros)

En los casos que correspondan, se procede con la suscripción del documento de declaración ciudadana.

8. Sellado y registro del certificado de adjudicación con fin distinto al habitacional

Se realiza el sellado y registro del certificado de adjudicación, y posteriormente se gestiona la inscripción en el Registro de la Propiedad.

9. Retiro del título de propiedad.

El beneficiario procede al retiro del título de propiedad debidamente inscrito.

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Este trámite se lo puede efectuar a través de los siguientes canales de atención:

- **Ventanilla Universal Virtual:** a través de la [Página Web del Municipio de Guayaquil](#), las 24 horas del día, los 7 días de la semana.
- **Ventanillas Universales Presenciales:** de lunes a viernes de 08h45 a 16h30, ubicadas en:
 1. Palacio Municipal (Malecón y 10 de Agosto)
 2. Centro Polifuncional ZUMAR
 3. Terminal Terrestre
 4. Corporación Registro Civil ubicada sobre la Av. J.Tanca Marengo
 5. Edificio EPICO dentro de Guayarte
 6. Mercado Municipal Artesanal Machala
 7. Centro de Atención Municipal Integral CAMI de la Av. 29 y Oriente
 8. Terminal Metrovía en la Av. 25 de Julio
 9. Posorja: Corporación Registro Civil
 10. Tenguel: GAD Parroquial de Tenguel

Base Legal

- [Ordenanza de expropiación especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización.](#) Art. Artículo unico.
- [Ordenanza que Reglamenta la Titularización de Solares de Propiedad Municipal Destinados a un Fin Distinto al Habitacional y de los Principios Generales Aplicables a Todo Proceso de Titularización de Inmuebles Municipales.](#) Art. articulo 1 al 28.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Joselyne Maria Espinoza Chanabá
Correo Electrónico: jmespinozac@guayaquil.gov.ec
Teléfono: 04-2594800 Ext. 3108

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2023	02	0	253
2023	01	0	333