

Información de Trámite

Nombre Trámite	VENTA DE EXCEDENTE DE TERRENO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
Descripción	Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies o áreas que forman parte de un lote con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas; o por cualquier causa.

¿A quién está dirigido?

A todos los propietarios de predios, sean personas naturales o jurídicas, que se encuentran ocupando un excedente de terreno que no afecta a los vecinos y que sobrepasa el porcentaje de error técnico aceptable.

Dirigido a:

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

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Resolución para venta de excedente de terreno

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

Predio Urbano de hasta 10.000 m2

1. Levantamiento planimétrico georreferenciado, con coordenadas U.T.M Datum WGS-84 o del Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), detalles de linderos, mensuras, superficie y elementos físicos que existan en el lote (hitos, vías de acceso, canales, construcciones existentes, línea de alta tensión, acueductos, poliductos, gasoductos, zona de playa y bahía, afectaciones, etc.), más cuadros de linderos, mensuras y área según escrituras y según levantamiento en sitio firmado por el o los propietarios y el responsable técnico del mismo. En caso de ser compañía, el representante legal con los documentos habilitantes.
2. Archivo digital del levantamiento planimétrico en formato establecido por la DUMCE (plano firmado y escaneado).
3. Formulario de solicitud. En este punto el usuario deberá indicar claramente su requerimiento, dirección del predio, código catastral, correo electrónico (del propietario del predio y responsable técnico), así como número de teléfono de ambos (usuario y técnico responsable).

4. Copia simple de la escritura pública del terreno, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
5. Original del Certificado de Historia de Dominio y Gravamen Actualizado, otorgado por el Registro de la Propiedad de Guayaquil (documento que permite confirmar si el predio en consulta se encuentra en litigios, juicios o cuenta con hipoteca abierta).
6. Carta de anuencia emitida por la entidad acreedora, en el caso de los predios que cuenten con hipoteca.
7. En los casos que el predio en consulta colinde con un espacio acuático (río, estero, canal natural, manglar), cuando esta información no se encuentre recogida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del GADM-G, el usuario deberá presentar la respectiva Certificación de Delimitación de Zona de Playa y Bahía, o alguna otra documentación de ser el caso, otorgado por el órgano o entidad competente.
8. En los casos que el predio en consulta colinde con alguna afectación, cuando esta información no se encuentre recogida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del GADM-G deberá presentar los informes de las entidades competentes.
9. Registro fotográfico, donde se aprecien las coordenadas, de los hitos que delimitan al predio en los casos cuyos colindantes se encuentren vacíos.
10. El levantamiento topográfico con altimetría se solicitará en aquellos predios que sobrepase el 10% de pendiente con respecto a la altura máxima versus la cota de nivel de acera y contendrá curvas de nivel cada metro (1) de altura, así como en predios que por su topografía lo requieran.
11. En el levantamiento topográfico realizado por el usuario como requisito opcional adjuntar una ortoimagen satelital georreferenciada actualizada.
12. El GADM-G solicitará información adicional si encontrara alguna inconsistencia en la información presentada una vez revisada la información.

Predio Urbano mayor de 10.000 m²

1. Levantamiento planimétrico georreferenciado, con coordenadas U.T.M Datum WGS-84 o del Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), con planimetría y/o altimetría, detalles de linderos, mensuras, superficie y elementos físicos que existan en el lote (hitos, vías de acceso, canales, construcciones existentes, sembríos, piscinas, línea de alta tensión, acueductos, poliductos, gasoductos, zona de playa y bahía, etc.), más cuadros de linderos, mensuras y área según escrituras y según levantamiento en sitio firmado por el o los propietarios y el responsable técnico del mismo. En caso de compañía el representante

legal con los documentos habilitantes.

2. Archivo digital del levantamiento planimétrico en formato establecido por la DUMCE (plano firmado y escaneado).
3. Formulario de solicitud. En este punto el usuario deberá indicar claramente su requerimiento, dirección del predio, código catastral, correo electrónico (del propietario del predio y responsable técnico), así como número de teléfono de ambos (usuario y técnico responsable).
4. Copia simple de la escritura pública del terreno, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
5. Copia simple del Certificado de Historia de Dominio y Gravamen Actualizado, otorgado por el Registro de la Propiedad de Guayaquil (documento que permite confirmar si el predio en consulta se encuentra en litigios, juicios o cuenta con hipoteca abierta).
6. Carta de anuencia emitida por la entidad acreedora, en el caso de los predios que cuenten con hipoteca.
7. En los casos que el predio en consulta colinde con un espacio acuático (río, estero, canal natural, manglar), cuando esta información no se encuentre recogida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del GADM-G, el usuario deberá presentar la respectiva Certificación de Delimitación de Zona de Playa y Bahía, o alguna otra documentación de ser el caso.
8. En los casos que el predio en consulta colinde con alguna afectación, cuando esta información no se encuentre recogida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del GADM-G se requerirá los informes de las entidades competentes.
9. Registro fotográfico, donde se aprecien las coordenadas, de los hitos que delimitan al predio en los casos cuyos colindantes se encuentren vacíos.
10. El levantamiento topográfico con altimetría se solicitará en aquellos predios que sobrepase el 10% de pendiente con respecto a la altura máxima versus la cota de nivel de acera y contendrá curvas de nivel cada metro (1) de altura, así como en predios que por su topografía lo requieran.
11. En el levantamiento Topográfico realizado por el usuario como requisito opcional adjuntar una ortoimagen satelital georreferenciada actualizada.
12. El GADM-G solicitará información adicional si encontrara alguna inconsistencia en la información presentada una vez revisada la información.

¿Cómo hago el trámite?

1. Ingresar la solicitud junto con los requisitos en la [Ventanilla Universal Virtual](#) en la página web institucional o a través de las ventanillas indicadas en la sección **¿Dónde y cuál es el el horario de atención?**

2. Posteriormente, esperar la notificación de culminación del trámite a través del correo electrónico registrado, o efectuar el seguimiento del trámite, a través de la [Ventanilla Universal Virtual](#).

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

- [Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD](#). Art. ART 481.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Mesa de Servicios Integrados

Correo Electrónico: msi@guayaquil.gov.ec

Teléfono: 04-2594800

Transparencia

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