Información de Trámite

Nombre Trámite	LEGALIZACIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES MEDIANTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA INSCRITA.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI
Descripción	Aplica exclusivamente a bienes municipales, requiere verificación de posesión legítima, cumplimiento de requisitos legales y aprobación administrativa conforme normativa vigente.

¿A quién está dirigido?

- Personas naturales ecuatorianas, personas naturales extranjeras, personas jurídicas públicas sin ánimo de lucro, personas jurídicas privadas sin ánimo de lucro.
- Personas que demuestren tener más de 5 años de posesión del predio en el caso de bienes mostrencos y 7 años en el caso de predios en zonas de expropiación especial. Contados a partir de la mayoría de edad.
- Personas que no se encuentren inmiscuidos en conflictos entre posesionarios.
- Deben de carecer de título de dominio formal.
- No deben ser propietarios de otro bien inmueble dentro de la zona urbana del cantón San Jacinto de Yaguachi.
- Deben estar asentados en terrenos ubicados dentro de las zonas urbanas sujetas a legalización.
- No deben adeudar al GAD Municipal.

Dirigido a:
Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:
Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Como resultado de la culminación exitosa del proceso, el ciudadano obtendrá la Escritura Pública de Compraventa debidamente protocolizada, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón. Este documento jurídico perfecciona la transferencia de dominio del bien mostrenco o municipal a favor del administrado, otorgándole la titularidad plena, el derecho de propiedad absoluto y la consiguiente act

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud dirigida a la máxima autoridad.
- Copias de cédula y certificado de votación (En el caso de que sean varios beneficiarios, estén casados o en unión de hecho, los requisitos se aplicarán por cada uno).
- Impuesto predial del año en curso y del año inmediato anterior.
- El certificado de afectación forma parte de la documentación habilitante para la legalización de predios municipales razón por la cual se deben cumplir con los mismos requisitos.
- Certificado de no adeudar (En el caso de que sean varios beneficiarios, estén casados o en unión de hecho, los requisitos se aplicarán por cada uno).
- Tasa de compra de solar (Solo aplica para el caso de legalización de bienes mostrencos)
- Tasa de replanteo de solar (Solo aplica para el caso de legalización de bienes mostrencos).
- Certificado negativo (De no poseer bienes).
- Declaración juramentada especificando los años de posesión.
- En el caso de que el comprobante de pagos impuesto predial no conste a nombre de los solicitantes se deberá incorporar de cesión de derechos de posesión.

¿Cómo hago el trámite?

Este trámite es de carácter presencial, por lo que el interesado o su representante debe acudir directamente a las ventanillas de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial - Avalúos y Catastro para la entrega de requisitos y la formalización de la solicitud.

Canales de atención:
Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite tiene un costo total compuesto por los rubros que forman parte de los requisitos. Ciertos se rigen a través de la través de la Ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi. Mientras que otros valores son establecidos por la Notaría Única del cantón. De manera general se establecen los siguientes costos (Aunque dependerá de las condiciones específicas de cada predio en todos los casos):
- **Impuestos prediales:** Dependerá del avalúo catastral.
- **Certificado de no adeudar:** $5 cada uno.
- **Tasa de compra de solar:** $6.
- **Tasa de replanteo de solar:** $15.
- **Certificado de no poseer bien inmueble:** $8.
- **Declaración juramentada:** Valor impuesto por Notaría.
- **Cesión de derechos de ser el caso:** Valor impuesto por Notaría.

Cada caso es puntual por lo cual se puede llegar a requerir documentación adicional para proceder con el trámite.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lugar: Palacio Municipal de San Jacinto de Yaguachi.
Dirección: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Calderón.
Horario: Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00

Base Legal

- ORDENANZA QUE REGULA LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS EN ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI. Art. 6, 7, 8, 9, 10.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial - Avalúos y Catastro.
Correo Electrónico: giovanni.cantuna@municipiodeyaguachi.gob.ec
Teléfono: (04) - 2021735- Ext. 1004.

Transparencia

Año	Mes	Requerimientos	Atenciones	Quejas	Denuncias
2026	10	12	12	0	0
2026	09	7	8	0	0
2025	12		143	6	

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
BLANCA JESENNIA MERCHAN ACOSTA