



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración del Señor
Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Período 2014-2019

Guayaquil, Viernes 19 de Enero de 2018 No. 77

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL	Páginas	
ORDENANZA DE ESTIMULO A LA TRANSPORTACIÓN ELÉCTRICA.....	2	TRINIDAD DE DIOS detallado en el informe DAJ-IJ-2017-21865, para viabilizar la aplicación de la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88 publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre de 2013".....
ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	4	19
ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO INDEMNIZATORIO POR CONCEPTO DE EXPROPIACIONES PARA LEGALIZAR Y REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	7	
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.....	10	
APROBACIÓN del PLANO y anexos (lamina 1) de la COOPERATIVA		

M.I CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE,** la Constitución de la República en el artículo 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado;
- QUE,** la misma disposición declara de interés público la preservación del ambiente;
- QUE,** la Ley suprema ordena que el Estado promoverá en el sector público y privado el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto (artículo 15);
- QUE,** el uso de la energía eléctrica en la transportación como alternativa a la utilización de combustibles derivados de petróleo contribuye notablemente a la conservación de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado por la gran diferencia que en materia de emisiones se produce al utilizarse la energía eléctrica;
- QUE,** vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado constituye un derecho constitucional, y por lo mismo es deber primordial del Estado garantizar su efectivo goce, de acuerdo con el artículo 3 numeral 1 de la máxima Ley;
- QUE,** el Estado debe contribuir con la protección de los derechos de las futuras generaciones a desenvolverse en contextos ambientales favorables;
- QUE,** el artículo 396 de la Constitución dispone que el Estado adoptará las políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos;
- QUE,** el artículo 84 de la normativa suprema ordena, entre otros, que todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar,

formal y materialmente, las normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales;

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 57 letra a) del COOTAD, en armonía con el artículo 240 de la Ley Suprema.

EXPIDE

LA ORDENANZA DE ESTIMULO A LA TRANSPORTACIÓN ELÉCTRICA

Artículo 1.- Guayaquil, ciudad amiga de la transportación eléctrica.- Declárase a la ciudad de Guayaquil **amiga de la transportación eléctrica y de la transportación limpia en general**, y como tal favorable a la utilización de la electricidad como base de la transportación urbana.

Artículo 2.- De los centros municipales de recarga.- Con el propósito de apoyar la utilización de vehículos eléctricos en la ciudad y el cantón Guayaquil, la Municipalidad establecerá oportuna y paulatinamente en los lugares que previamente determine centros de recarga de vehículos eléctricos.

Artículo 3.- Planificación urbana y transportación limpia.- La Municipalidad de Guayaquil considerará como uno de los conceptos rectores de la planificación urbana la utilización de la electricidad en la transportación en la ciudad y en el cantón.

Artículo 4.- Planificación vial y centros de recarga.- La planificación vial en el ámbito cantonal considerará oportuna y paulatinamente en función de la utilización de los vehículos eléctricos el establecimiento de centros de recarga para tales vehículos.

Artículo 5.- Urbanizaciones y centros de recarga.- Los proyectos de urbanización que se sometan a la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil incluirán oportuna y paulatinamente centros de recarga de vehículos eléctricos en las áreas de parqueo.

Artículo 6.- Estímulos tributarios y fabricación de vehículos eléctricos.- Las

fábricas de vehículos eléctricos que se instalen y funcionen en el cantón Guayaquil tendrán como beneficio tributario la disminución del cincuenta por ciento de los tributos municipales, es decir, de aquellos tributos en que la Municipalidad de Guayaquil sea sujeto activo de acuerdo con las correspondientes normas jurídicas. Los tributos comprenden impuestos, tasas y contribuciones de mejoras.

La duración del indicado beneficio tributario es de diez años improrrogables contados a partir de la instalación y funcionamiento de las referidas fábricas de vehículos eléctricos.

En caso de que las fábricas antes indicadas combinen la producción de vehículos eléctricos con otros vehículos, el beneficio tributario se aplicará exclusivamente respecto de la actividad de producción de vehículos eléctricos.

Artículo 7.- Centros comerciales y centros de recarga.- Los parqueos de los centros comerciales que se construyan con posterioridad a la vigencia de la presente ordenanza incluirán oportuna y paulatinamente centros de recarga de vehículos eléctricos.

Artículo 8.- Obras viales municipales y centros de recarga.- Las obras viales municipales, entendiéndose por éstas no sólo las que construye el Municipio de Guayaquil sino las que se financian con recursos municipales, incluirán oportuna y paulatinamente centros de recarga de vehículos eléctricos.

Artículo 9.- Parqueos públicos y centros de recarga.- Todo parqueo público que se construya con posterioridad a la vigencia de la presente ordenanza incluirá oportuna y paulatinamente centros de recarga de vehículos eléctricos.

Artículo 10.- De los centros de recarga.- Los centros de recarga de vehículos eléctricos cumplirán los requisitos que determine la Municipalidad de Guayaquil, los mismos que se basarán en estándares internacionales.

Tales requisitos serán oportunamente notificados a las personas que tienen la obligación de instrumentarlos.

Los centros de recarga antes mencionados contarán con explícitas instrucciones sobre su utilización, siendo obligación permanente de las personas que deben instrumentarlos, mantenerlos siempre operativos y con los mejores estándares de calidad en su funcionamiento.

Artículo 11.- De las denuncias sobre centros de recarga.- Los usuarios y los potenciales usuarios de los centros de recarga de vehículos eléctricos podrán denunciar ante la actual Dirección de Justicia y Vigilancia el incumplimiento de la presente ordenanza respecto de tales centros. Tal presunto incumplimiento se juzgará de acuerdo con las normas del COOTAD y demás legislación aplicable, debiendo respetarse siempre el debido proceso.

El incumplimiento indicado se sancionará con una multa de diez salarios básicos unificados, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los vehículos eléctricos tendrán una identificación adicional, de color verde, de acuerdo con las especificaciones que determine la Autoridad de Tránsito Municipal, como símbolo de su carácter amigable con la naturaleza.

SEGUNDA.- Los vehículos eléctricos tendrán preferencia en la atención para la revisión técnica vehicular, de acuerdo con la regulación que al efecto expida la Autoridad de Tránsito Municipal.

Los usuarios de la Autoridad de Tránsito Municipal que sean propietarios de vehículos eléctricos pagarán el cincuenta por ciento de los valores que dentro de la matriculación vehicular correspondan a la Municipalidad de Guayaquil o a la ATM.

TERCERA.- Los dueños de vehículos eléctricos, los fabricantes y los comercializadores de los mismos, de acuerdo con las normas que se establezcan oportunamente por parte de la Municipalidad de Guayaquil, serán objeto de especial reconocimiento por parte de ésta, por su coherencia con la conservación ambiental y por su compromiso con las futuras generaciones.

CUARTA.- El Alcalde de Guayaquil, fundado en el pertinente informe de las Direcciones Financiera, de Ambiente y Administrativa, en un análisis costo-beneficio, y en la necesidad logística y técnica resolverá sobre el número de vehículos eléctricos a adquirirse para la Municipalidad de Guayaquil, considerando siempre el criterio de austeridad.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente ordenanza regirá desde su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE ESTIMULO A LA TRANSPORTACIÓN ELÉCTRICA**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veinte y veintiocho de diciembre de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 29 de diciembre de 2017

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA DE ESTIMULO A LA TRANSPORTACIÓN ELÉCTRICA**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 3 de enero de 2018

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, la **ORDENANZA DE ESTIMULO A LA TRANSPORTACIÓN ELÉCTRICA**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los tres días del mes de enero del año 2018.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 3 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE**, el artículo 2 de la Ley No. 37, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 195 del lunes 17 de noviembre de 1997, determina que el precio del metro cuadrado de la tierra que se cobrará a las familias que legalicen sus posesiones ubicadas en las áreas de aplicación de la mencionada Ley, será determinado por la Ordenanza de Avalúos Municipal respectiva vigente a la fecha de adjudicación;
- QUE**, con fecha 8 de abril de 2007 se publicó en la prensa la Ordenanza por la cual se concede el plazo de hasta cinco años para pagar el precio de los terrenos municipales ubicados en los sectores urbano marginales de la ciudad de Guayaquil, cuya enajenación está amparada por decretos leyes;
- QUE**, el artículo 2, inciso segundo, de la Ley No. 2007-88 publicada en el Registro Oficial No. 183 de fecha 3 de octubre de 2007, determina que el precio del metro cuadrado de terreno que se cobrará a las familias que legalicen sus posesiones será determinado por la Ordenanza Municipal respectiva, tomando como referencia los valores establecidos en el artículo 2 de la Ley

- No. 37, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 195 del 17 de noviembre de 1997, debiendo considerarse la capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseedores;
- QUE,** en la Gaceta Oficial Municipal No. 59 de fecha 20 de agosto de 2013, se establece el avalúo por metro cuadrado que se cobrará a las familias con inmuebles a regularizar en el ámbito geográfico de aplicación definido en el artículo 1 de la "Ordenanza Especial y Única de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal", publicada en la Gaceta Oficial No. 58 del 26 de julio de 2013;
- QUE,** la "Ordenanza Especial de Regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal" esto es 62 sectores, publicada en la Gaceta Municipal No. 46 del viernes 15 de julio de 2016, determina en su Disposición General Primera, inciso tercero, que el valor por concepto de regularización será el que se determine en la Ordenanza del bienio respectiva;
- QUE,** el artículo 2.3 de la Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras, publicada el 21 de octubre de 2013 en el Registro Oficial Suplemento No. 105, a favor de moradores y poseedores de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo, determina que el plazo máximo para cancelar el predio que se legalice será de hasta 10 años, pudiéndose acordar plazos y precios diferentes con los poseedores de los predios;
- QUE,** las actuales condiciones económicas del país exigen dar mayores facilidades de pago del precio que tienen que pagar las familias de escasos recursos por concepto de la titularización de la propiedad inmobiliaria en donde habitan, habiendo el legislador aprobado plazos de hasta 10 años como en la Ley reformativa a la Ley 2007-88, por lo que la normativa y práctica municipal debe acogerlos y extender bajo un trato igualitario aquellas opciones que facilitan y fomentan el acceso a la tierra; y,
- QUE,** la obligación de las administraciones municipales es dar un tratamiento igualitario a los diversos colectivos que aglutinen en su ámbito territorial y toda vez que el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que las adjudicaciones de terrenos que se den dentro de los procesos de regularización de asentamientos humanos de interés social deberán entregarse inscritas en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón, corresponde extender dicho tratamiento a aquellos procesos de legalización inmobiliaria.
- En ejercicio de la facultad normativa determinada en el artículo 240 de la Constitución, en armonía con los artículos 7 y 57 letra a) del COOTAD,
- EXPIDE:**
- La "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD"**
- Artículo 1: Ampliación del plazo para el pago del valor del terreno.** - Amplíese a 10 años el plazo para pagar a crédito las adjudicaciones de todo tipo que otorgue el Municipio de Guayaquil en los procesos de legalización o de regularización, sean habitacionales, no habitacionales o mixtos.
- Cuando se utilice dicha forma de pago, el predio podrá ser transferido previa certificación del Departamento Financiero dirigida al Registrador de la Propiedad, en la que indique que por concepto de la adjudicación no debe el beneficiario valor alguno a esta Municipalidad.
- Corresponde a la Dirección Financiera realizar las acciones coactivas tendientes al cobro de los valores debidos por concepto del crédito que se otorgue por las titularizaciones inmobiliarias que se adjudique.

Artículo 2: De la inscripción general en el Registro de la Propiedad. - Cumpliendo el deber constitucional de trato igualitario ante idénticas situaciones, las familias que reciban su adjudicación, de carácter habitacional, no habitacional y mixto, por concepto de la legalización o regularización de sus terrenos, recibirán del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) su adjudicación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Para tales efectos, al valor que pague el poseionario interesado en la adjudicación, se sumará el precio fijado por la Notaría y Registro de la Propiedad para la protocolización e inscripción correspondiente, para lo cual la Dirección de Terrenos será la encargada de realizar dichos trámites.

Los valores que se generen por concepto de pago de los derechos de protocolización e inscripción serán cancelados por la Dirección Financiera, previa presentación de la factura a cargo de la Notaría y del Registro de la Propiedad y mediando el correspondiente informe a cargo de la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales.

Por su parte, la Notaría y el Registro de la Propiedad deberán remitir al Municipio de Guayaquil la respectiva factura identificando el adjudicatario beneficiario, el código catastral del inmueble adjudicado y el número de identificación del expediente o adjudicación; con ese soporte y previa revisión del caso, la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales solicitará el pago de la factura y el desembolso respectivo por parte de la Dirección Financiera del Municipio.

El Registro de la Propiedad de Guayaquil y la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial de este Municipio coordinarán las acciones necesarias a fin de que el catastro del inmueble adjudicado opere, sin que esto genere costos ni gastos al poseionario adjudicatario.

El trámite de protocolización antes referido se realizará en las Notarías del cantón Guayaquil que por sorteo de ley asigne el Consejo de la Judicatura.

Disposición Derogatoria.- Deróguese toda disposición municipal de igual o menor

jerarquía que se oponga a lo prescrito en la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD", fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veinte y veintiocho de diciembre de 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 29 de diciembre de 2017

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 3 de enero de 2018

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la **“ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA EL PAGO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DENTRO DE LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los tres días del mes de enero del año 2018.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 3 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, de conformidad con el artículo 323 de la Constitución de la República, las instituciones del Estado pueden declarar la expropiación de bienes, siempre que existan razones de utilidad pública o interés social y nacional;

QUE, en armonía con el Texto Fundamental, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 446, consagra la expropiación como una herramienta de los gobiernos municipales para poder propiciar el bienestar colectivo, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley;

QUE, existen diversos instrumentos legales, tales como la *Ley 37* y *Ley 88*, que pretenden ajustar a Derecho la situación de un considerable número de la población guayaquileña que ha vivido de manera precaria, carente de títulos de propiedad, mediante

la legalización de la tenencia de aquellos terrenos que ocupan como posesionarios;

QUE, el artículo 596 del COOTAD tiene el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares; pudiendo al efecto los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes;

QUE, en armonía con lo dispuesto en el COOTAD, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, en ejercicio de su facultad resolutoria expidió hacia el año 2013 la *“Ordenanza especial y única de regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal”*; y, hacia el año 2016 la *“Ordenanza especial de regularización de los sectores definidos en la presente normativa municipal”*, con el ánimo de regularizar los asentamientos humanos de hecho; y,

QUE, el artículo 7 del cuerpo normativo ibídem, otorga a los concejos cantonales municipales la capacidad de dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La “ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO INDEMNIZATORIO POR CONCEPTO DE EXPROPIACIONES PARA LEGALIZAR Y REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS”

Art. 1.- Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ordenanza serán aplicables a las expropiaciones realizadas dentro de los límites del perímetro urbano del Cantón Guayaquil y de su expansión urbana y rural, en los casos de titulación de asentamientos informales.

Art. 2.- Objeto.- El objeto de la presente Ordenanza es reglamentar el pago por expropiación forzosa realizada, por causa de interés social, a quienes hayan sido privados de la propiedad de sus inmuebles a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, con el objeto de regularizar y/o legalizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana y rural.

Art. 3.- Requisitos.- Los que se creyeren con derecho para requerir el pago indemnizatorio por concepto de expropiación a causa de una ley, decreto, ordenanza siempre que sean personas naturales, deberán presentar en la Dirección de Terrenos, los siguientes documentos:

1. Solicitud de pago dirigida al Alcalde en la que se deduzca la petición del pago indemnizatorio;
2. Título que acredite la calidad antecesora de propietario;
3. Copia de cédula del o los propietarios expropiados;
4. Certificado del Registrador de la Propiedad actualizado;
5. Plano con coordenadas georeferenciales del terreno expropiado (excepto los que correspondan a la cooperativa Vergeles, que tengan un área igual o inferior a 900 m²);
6. Tasa municipal; y,
7. Identificación de una cuenta activa del Sistema Financiero Nacional en la que se pueda hacer la acreditación respectiva.

En tratándose de una persona jurídica que requiera el pago indemnizatorio, le serán exigibles, los siguientes documentos:

1. Copia del instrumento legal que acredite la personalidad jurídica del solicitante, tales como constitución de compañía, acuerdo ministerial, estatutos, entre otros;

2. Nombramiento actualizado del representante legal;
3. Copia de cédula del o los representantes legales;
4. Copia certificada del instrumento legal que acredite la propiedad antecedente del terreno expropiado;
5. Certificado del registrador de la propiedad actualizado;
6. Certificación de existencia legal;
7. Plano con coordenadas georreferenciales del terreno expropiado (excepto los que correspondan a la cooperativa Vergeles, que tengan un área igual o inferior a 900 m²);
8. Tasa municipal; y,
9. Precisión de una cuenta del Sistema Financiero Nacional en la que se pueda hacer la acreditación respectiva.

Art. 4.- Requisito adicional para efectuar el trámite por interpuesta persona.- En los casos en los que se realice un trámite de cobro o de pago a través de apoderados, representantes legales o mandatarios, el poder o nombramiento no podrá tener una fecha de otorgamiento anterior a 6 meses atrás del inicio del trámite.

Art. 5.- Informe de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial. - La petición y los documentos habilitantes serán remitidos a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, que deberá revisar la información contenida en ellos, a efectos de contrastarlos con los datos que reposen en sus archivos. El proceso de revisión y contraste culminará con la elaboración de un informe, que deberá ser remitido a la Dirección de Terrenos, en el que se determinará lo siguiente:

1. Si el área solicitada está dentro de los sectores que fueron expropiados por una ley, decreto u ordenanza a favor de la M.I. Municipalidad; y,
2. Si el área a indemnizarse es total o parcial; El área a indemnizarse con detalle de los solares y manzana (totales o parciales) con sus respectivos códigos catastrales.

Art. 6.- Registro de datos del ente expropiado.- Una vez que la Dirección de Terrenos haya recibido la información emitida por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial, se procederá a realizar el registro en el Sistema Automatizado de Legalización, con arreglo de la información recibida, los siguientes datos:

1. Nombre del propietario a indemnizarse;
2. Nombre de la Cooperativa donde se encuentra el área a indemnizar;
3. Rango de manzanas y solares (totales o parciales), que deben ser considerados para la indemnización; y,
4. Período por el que se solicita la indemnización.

Art. 7.- Consideraciones para el pago.- Para atender el requerimiento de pago indemnizatorio, se actuará con arreglo de la recaudación de valores por concepto de adjudicaciones (legalización o regularización) habitacionales, mixtas y con fines distintos al habitacional, que hubiere efectuado este ente a favor de los actuales poseedores de dichos predios.

Art. 8.- Determinación del precio por metro cuadrado.- El precio por metro cuadrado de los terrenos expropiados será el determinado en los instrumentos legales expropiatorios o en la Ordenanza de avalúos del bienio vigente.

Art. 9.- Forma de pago.- El Alcalde de Guayaquil, previo informes de la Subdirección de Catastro, de la Dirección Financiera, de la Dirección de Terrenos y de la Procuraduría Síndica Municipal, autorizará la forma de pago de las indemnizaciones de los terrenos expropiados para legalizar y regularizar asentamientos humanos, en función de lo previsto en las respectivas leyes o decretos expropiatorios, y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, según el caso. Lo anterior en observancia del pago que se vaya realizando por parte de los respectivos adjudicatarios de los solares.

Art. 10.- Determinación de valores recaudados.- En tratándose de la determinación de valores recaudados en el período por el que se solicita la

indemnización, la Dirección de Terrenos oficiará a la Dirección Financiera indicando con precisión el intervalo de fechas con el que deberá determinarse a cuánto asciende el total de valores recaudados por el cobro de terreno a los usuarios adjudicados, en ese período de tiempo, función bajo responsabilidad y supervisión de la Subdirección de Terrenos.

Toda nueva petición será resuelta, habiéndose vencido el plazo de 6 meses contados desde el último pago realizado.

Art. 11.- Deducciones a favor del Municipio.- Del total de valores recaudados por adjudicaciones de los solares de los terrenos expropiados, la Dirección Financiera deberá realizar la deducción legal respectiva a favor de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, con observancia de los porcentajes establecidos en los cuerpos normativos que facultan la legalización o regularización de los asentamientos humanos de hecho.

Art. 12.- Informes previos al pago.- Toda solicitud de pago indemnizatorio por causa de expropiación deberá ser sometida a un estudio y análisis de la Dirección de Terrenos, dependencia que de cumplirse con los requisitos de rigor la trasladará a la Procuraduría Síndica para opinión de carácter jurídico.

Art. 13.- Autorización de pago.- En caso de que los informes sean favorables respecto del asidero de la indemnización, corresponderá al Alcalde realizar la autorización y disposición de pago a la Dirección Financiera, para que dicha dependencia municipal se encargue de la acreditación de los valores que fueron liquidados. Adicional a ello, se dispondrá la suspensión del cobro de los valores generados por concepto de impuestos prediales a la persona expropiada, desde la fecha en que entró en vigencia el instrumento normativo que facultó la expropiación.

Art. 14.- Aprobación de Pago de Indemnización.- Aprobado por el Alcalde, el derecho al cobro de valores por concepto de expropiación, el interesado seguirá el trámite ante la Dirección Financiera para efectos de la actualización de la cuenta y el proceso de transferencia respectiva.

Art. 15.- Acreditación de valores.- La autorización de pago por parte del Alcalde dará lugar a que la Dirección Financiera deba hacer efectiva la asignación de los valores por concepto de indemnización mediante transferencia a la cuenta que haya fijado para el efecto el particular expropiado.

De presentarse una controversia por el cobro de la indemnización entre dos o más personas, se consignarán los valores ante un Juez.

Disposición transitoria.- La Dirección de Informática, en un plazo de 90 días, será responsable de elaborar un sistema informático que tienda a impedir error o duplicidad en los pagos.

Disposición final.- La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO INDEMNIZATORIO POR CONCEPTO DE EXPROPIACIONES PARA LEGALIZAR Y REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintiocho de diciembre de 2017 y cuatro de enero de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 5 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO**

INDEMNIZATORIO POR CONCEPTO DE EXPROPIACIONES PARA LEGALIZAR Y REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 8 de enero de 2018

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO INDEMNIZATORIO POR CONCEPTO DE EXPROPIACIONES PARA LEGALIZAR Y REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los ocho días del mes de enero del año 2018.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 8 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 26 del artículo 66, garantiza y reconoce el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental, siendo necesario para ello adoptar políticas públicas;

QUE, el artículo 31 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe como uno de los principios que rigen el ejercicio de la autoridad y las

potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados, el de la "sustentabilidad del desarrollo", la aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando -entre otros- los aspectos sociales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país;

- Que,** el espíritu de los procesos de legalización y de regularización es permitir que familias de escasos recursos y carentes de propiedad inmobiliaria puedan acceder a un título de propiedad respecto del terreno en el que habitan, siendo necesario que los municipios simplifiquen aquellos procedimientos que permitan el libre acceso a la propiedad inmobiliaria;
- Que,** el Estado en todos sus niveles de gobierno garantizará el derecho a una vivienda digna;
- Que,** la legalización o regularización de la tierra garantizará la seguridad de su tenencia y la prestación de servicios básicos;
- Que,** a su vez la falta de legalización o de regularización y la falta de provisión de servicios básicos podrían constituirse en un factor claro para la migración a otras ciudades;
- Que,** es obligación del Municipio actualizar las normas de procedimiento que permita facilitar los trámites de los usuarios, simplificándolos, para que sean rápidos y eficaces;
- Que,** la normativa que regula el procedimiento de adjudicación de predios municipales merece la correspondiente actualización, a fin de mejorar la prestación del servicio y facilitar el acceso al título de propiedad; y,
- Que,** la práctica de la titularización genera muchas veces dudas que necesitan ser clarificadas a través de un cuerpo normativo.

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución

de la República, en armonía con los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La **"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"**

PRIMERA PARTE: De la titularización de terrenos municipales con fines no habitacionales

Artículo 1.- Ámbito.- Constitúyese como ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, todo terreno de propiedad municipal que se encuentre ubicado en alguno de los sectores determinados por leyes, decretos u ordenanzas, que permitan la legalización o regularización que efectúa el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil) tanto a nivel urbano como rural.

Artículo 2.- Objeto.- El objeto de la presente Ordenanza es establecer un procedimiento tendiente a la adjudicación de los predios municipales, que tengan un fin distinto al habitacional, a favor de quienes cumplan con los requisitos previstos en la presente normativa municipal.

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, deportiva y educativa.

Artículo 3.- La Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales será la encargada de calificar el uso distinto al habitacional de los solares, de conformidad con los informes que se realicen, previa inspección en sitio, por parte del personal correspondiente. Para la calificación de los solares con fines distintos al habitacional se observarán, entre otras, las siguientes circunstancias:

1. La posesión y el ejercicio de actos con ánimo de señor y dueño, así

- como contar con una edificación que evidencie la existencia de una actividad distinta a la habitacional sobre el predio a titularizarse.
2. El funcionamiento efectivo de una actividad comercial sobre el predio.
 3. Ejecución de actividades comerciales en un área igual o superior al treinta por ciento del total del área del predio. Se considerará de uso mixto aquel predio habitacional en un área que no supere el 30% del área del solar.
 4. Existencia de un predio con fines habitacionales, cuya superficie sea superior a 600 metros cuadrados en el área urbana o 1000 metros cuadrados en el área rural.

Artículo 4.- El posesionario que se creyere con derecho para acceder a la titularización, deberá presentar su requerimiento ante la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, para lo que deberá anexar los siguientes documentos, de ser el caso:

En el caso de personas naturales se requerirá:

1. Solicitud dirigida al Director de Terrenos, en la que el interesado señale su domicilio, número telefónico (convencional y celular si tuviere) y correo electrónico, en el que deberá hacerse efectivas las notificaciones; además de la especificación de la actividad que se realiza o se realizará en el predio;
2. Documentos que permitan la identificación exacta del solar, tales como: planillas de servicios básicos, pago de impuestos prediales, entre otros; así como la titularidad de la edificación levantada en el solar;
3. Copias de cédula de identidad del solicitante; y,
4. Tasa única de trámite municipal con número de expediente.

En el caso de personas jurídicas se requerirá, además de los documentos establecidos anteriormente, los siguientes:

1. Copia certificada de la escritura de constitución de compañía, inscrita

en el Registro Mercantil (incluidas sus reformas);

2. Copia certificada del nombramiento actualizado del representante legal inscrito en el Registro Mercantil;
3. Copia certificada del estatuto aprobado (incluidas sus reformas) por parte de la autoridad competente respecto de las corporaciones, fundaciones, cooperativas y demás personas jurídicas que no sean compañías; y,
4. Demás requisitos requeridos, según el caso puntual.

Artículo 5.- La solicitud y seguimiento del trámite deberá realizarse personalmente o por intermedio de una persona debidamente facultada a través de un poder especial o una autorización por escrito con copia de cédula a color, en el que se le faculte gestionar el trámite, pagar el predio, recibir notificaciones y hasta retirar la adjudicación correspondiente. De existir una persona autorizada, ésta deberá facilitar sus datos personales a efectos de las notificaciones de rigor. No será responsabilidad del Municipio las discrepancias entre aquellas personas; en caso de existirlas, se deberá poner en conocimiento de la Dirección de Terrenos de tal particular, a efectos de dejar de contar con la persona originalmente autorizada. El cambio de la persona autorizada deberá ser notificado por escrito al Municipio.

Artículo 6.- De la inspección única e informes para la prosecución del trámite.- Para la prosecución del trámite, se requerirá informes de distintas dependencias municipales, mismos que se detallan a continuación:

1. Dirección de Terrenos

- a. Informe en el que se determine que el peticionario se encuentra en posesión del predio municipal.
- b. Levantamiento topográfico del solar en el que se determine sus linderos, mensuras y área; así como la determinación de la existencia de las construcciones que hubiere sobre el predio.

Los planos serán elaborados de manera definitiva por la Dirección de Terrenos, para lo cual la Subdirección de Catastro y el Departamento de Topografía remitirán la información pertinente que les sea solicitada. El levantamiento final y único, a ser suscrito por los delegados de esta Dirección Municipal.

- c. Tanto el informe como el levantamiento topográfico antes mencionados deberán realizarse y concluirse dentro del plazo de noventa días a partir de la inspección en el predio.
2. **Subdirección de Catastro.** Obtenida la información anterior la Dirección de Terrenos oficiará a la Subdirección de Catastro a fin de obtener:
- a. Determinación de que el solar sea de propiedad municipal.
 - b. Codificación catastral del predio;
 - c. Información respecto del Avalúo del predio a titularizarse conforme lo previsto en la "Ordenanza que establece el avalúo de los predios urbanos y de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del cantón Guayaquil" vigente, observándose demás leyes y ordenanzas pertinentes.
 - d. Los informes mencionados en las letras anteriores deberán presentarse en el plazo máximo de treinta días contados desde el envío del requerimiento por parte de la Dirección de Terrenos, debiéndose también en el mismo plazo actualizar la información catastral del predio por parte de la Subdirección de Catastro.
3. **Subdirección de Proyectos Específicos.** Obtenida la información anterior la Dirección de Terrenos oficiará

a la Subdirección de Proyectos Específicos a fin de obtener:

- a. Informe sobre la existencia o no de alguna afectación de cualquier índole sobre el predio; dicho informe será presentado dentro del plazo de treinta días desde el envío de la solicitud por parte de la Dirección de Terrenos.
4. Informes adicionales de otras Direcciones o Instituciones Municipales o Públicas que se estimen necesarios a criterio de la Dirección de Terrenos en determinados casos, los cuales, tratándose de instituciones pertenecientes o vinculadas al Municipio, deben ser atendidos dentro del plazo de treinta días desde que sean solicitados.

Artículo 7.- Archivo del expediente.- Se dispondrá el archivo del expediente, en las siguientes ocasiones:

1. Cuando se obstaculice, impida, interrumpa o no se den las facilidades para las diligencias necesarias, que deban realizar los funcionarios municipales en la prosecución de su trámite;
2. Cuando por dos ocasiones se hubiere coordinado la inspección en el predio y no se haya podido efectuar por causas imputables al interesado, o por controversias con terceras personas;
3. Cuando el usuario no cumpliera con lo dispuesto expresamente por el funcionario municipal competente para la prosecución de su trámite, por un plazo de noventa (90) días, contando a partir de la notificación; y,
4. Cuando se verifique que en el predio se ejecuta una actividad que contraría al orden público o la moral como: moteles, cabaret, prostíbulos, bares, entre otros.

Artículo 8.- Pronunciamiento Jurídico.- Recabados los informes técnicos y de considerar la Dirección de Terrenos la factibilidad del trámite, se pondrá a consideración de la Procuraduría Síndica Municipal el expediente, a efectos de que

se emita un informe jurídico respecto a la procedencia del trámite en el plazo de sesenta días.

Artículo 9.- Pronunciamiento de la Comisión Legislativa Permanente de Terrenos y Resolución del Concejo Municipal.- En virtud de los informes técnicos y del pronunciamiento de la Dirección de Terrenos y de la Procuraduría Síndica Municipal, la Comisión Legislativa Permanente de Terrenos tendrá hasta sesenta días para pronunciarse sobre los expedientes que sean puestos en su conocimiento, luego de lo cual corresponderá al Concejo Municipal acoger o no la adjudicación del solar municipal con un fin distinto al habitacional a favor del peticionario.

Artículo 10.- Aprobada la adjudicación por parte del Concejo Municipal, y previo a la emisión del certificado de adjudicación, el solicitante deberá cancelar el valor del terreno, establecido en el informe de la Subdirección de Catastro, que obra del expediente. Corresponde a la Secretaría Municipal la notificación al beneficiario a fin de que se acerque a pagar el valor del terreno, notificación que se podrá realizar mediante correo electrónico, casilla judicial o prensa, de conformidad con la ley.

De no acercarse el beneficiario al Municipio en el plazo de sesenta días de ser notificado, se procederá con la elaboración del certificado de adjudicación y su correspondiente protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, cuyos costos serán cobrados posteriormente, inclusive a través de la vía coactiva por parte de la Dirección Financiera.

Artículo 11.- Formas de pago.- Para el pago del valor del terreno, el beneficiario deberá acercarse a la Dirección Financiera y optar por una de las siguientes modalidades:

1. Pago al contado; o,
2. Pago por convenio a crédito hasta por el plazo de diez años, conforme estipulaciones y tabla de amortización establecidas por la Dirección Financiera.

Al valor del metro cuadrado de terreno deberá sumarse los costos de la inscripción de la adjudicación en el Registro de la

Propiedad.

Podrá el interesado pagar de contado o a través del sistema de pago a crédito el valor de la adjudicación tan pronto se conozca el informe de avalúo por parte de la Subdirección de Catastro.

Artículo 12.- Luego de que el beneficiario hubiere optado por una modalidad de pago, sea ésta de contado o a crédito, la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales procederá a elaborar el correspondiente certificado de adjudicación, mismo que deberá ser suscrito por el Alcalde, Secretario Municipal y el Director de Terrenos o su Delegado.

Artículo 13.- Los predios titularizados en virtud de la presente Ordenanza quedarán gravados con la prohibición de enajenar por el lapso de diez años contados a partir del otorgamiento de la adjudicación respectiva, a excepción de los predios amparados por la Ley 37 (R.O. Sup. 195 del 17/11/1997).

Artículo 14.- Es responsabilidad exclusiva del beneficiario la veracidad de la documentación presentada y de las declaraciones que efectúen; así como el obtener oportunamente los permisos ante las Direcciones Municipales correspondientes u otras instituciones públicas para el normal funcionamiento de la actividad que se realice.

Artículo 15.- En caso de presentarse una controversia sobre la posesión del terreno en el transcurso del trámite de titularización, la misma se pondrá en conocimiento de la Dirección de Justicia y Vigilancia, a fin de que una de las Comisarías Municipales resuelva las divergencias en los términos señalados en la "Ordenanza que reglamenta la enajenación de terrenos ubicados en los sectores urbano marginales de la ciudad de Guayaquil, amparados por decretos leyes" y su Reforma. En caso de impugnación, se estará a lo previsto en tal normativa y en las demás que fueran aplicables.

Artículo 16.- Se podrá revocar el fin no habitacional del predio, siempre de manera motivada y en aras del interés de la ciudad, cuando se verifique por delegados de la Dirección de Justicia y Vigilancia que la actividad realizada sobre el predio sea distinta a la declarada por el beneficiario, además cuando ésta sea de carácter ilícito,

contraría el orden público, o afecte el ordenamiento territorial de la ciudad o del sector en donde se encuentre o produzca un impacto vial en la zona.

Tal revocatoria convierte al predio en habitacional, para lo cual la Dirección de Terrenos elaborará el informe respectivo mismo que se pondrá a conocimiento de la Procuraduría Síndica Municipal para el respectivo pronunciamiento jurídico a efectos de continuar con el procedimiento para someter a consideración del Concejo Municipal tal revocatoria.

El control del uso de suelo corresponde a la Dirección de Justicia y Vigilancia en coordinación con la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial.

SEGUNDA PARTE: De los principios aplicables a todo proceso de legalización o regularización de inmuebles municipales con fines habitacionales y no habitacionales

Artículo 17.- De la suspensión del proceso de titularización.- Todo proceso de titularización, que involucre la adjudicación, legalización, regularización, venta, arrendamiento, comodato o donación, entre otros de un terreno municipal quedará suspendido en el evento de que respecto de la edificación levantada sobre el terreno municipal se presente una reclamación judicial o constitucional hasta que la misma no se resuelva de manera definitiva. Para tales efectos, la Procuraduría Síndica Municipal informará sobre la procedencia en la continuación del trámite, previa consulta del Director de Terrenos.

Artículo 18.- Del deber de culminar los procesos de adjudicación.- Sin perjuicio de que la culminación de los procesos de regularización y legalización que se hayan dado con antelación a la presente Ordenanza han sido y son de cargo, de responsabilidad y de costa exclusiva de los adjudicatarios beneficiarios, por lo que la falta de inscripción en el Registro de la Propiedad y de Catastro no es imputable a esta Municipalidad; se dispondrá anualmente a través de una publicación por medios de prensa de difusión masiva y de campañas publicitarias, el recordatorio

a la ciudadanía de su obligación de culminar los procesos de titularización a través de la inscripción en el Registro de la Propiedad y el respectivo catastro de las mismas. Publicación que estará a cargo de la Dirección de Comunicación Social, Prensa y Publicidad previo requerimiento y coordinación con la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial.

Para el caso de títulos generados con antelación a la vigencia de la presente Ordenanza y que no hayan sido retirados por sus beneficiarios, el Municipio procederá a realizar una publicación por la prensa en un diario de amplia circulación de la ciudad, a fin de que los beneficiarios se acerquen a retirarlos. De no hacerlo en el plazo de 90 días contados desde la publicación referida, la Municipalidad realizará las gestiones pertinentes para su protocolización en inscripción en el Registro de la Propiedad. Luego de lo cual quedarán en custodia de la Dirección de Terrenos. Los valores por concepto de protocolización e inscripción deberán cobrarse al interesado, inclusive por la vía coactiva.

Artículo 19.- De la falta de retiro de las adjudicaciones.- El no retiro de las adjudicaciones de legalización o regularización por parte de los posesionarios beneficiarios no ocasionará la anulación del título o adjudicación, ante lo cual la Municipalidad de Guayaquil procederá a protocolizarlas e inscribirlas, quedando en custodia de la Dirección de Terrenos.

La presente regla se aplicará para todo tipo de adjudicación otorgada por el Municipio de Guayaquil en el marco de la presente Ordenanza.

En el caso previsto en el artículo 18 y 19 del presente cuerpo jurídico, el beneficiario podrá retirar la adjudicación en la Dirección de Terrenos, únicamente con la petición por escrito dirigida al titular de tal dependencia municipal, sin necesidad del pago de tasa alguna.

Artículo 20.- De la solicitud de copia de planos de cooperativas.- Atento a lo previsto en la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública y contándose con autorización por escrito del Alcalde o su delegado, se

procederá a la entrega de copias de planos de cooperativas sujetas a legalización o regularización.

Artículo 21.- De la solicitud de copia de títulos de adjudicación.- Corresponde a la Secretaría General del Municipio de Guayaquil la entrega de copias certificadas de títulos de adjudicación.

Artículo 22.- De la solicitud de copia de expedientes y títulos de terceras personas.- Respecto de la entrega de copias de documentos a nombre de terceras personas, se estará a lo previsto la Ley que rige la materia.

Artículo 23.- Disposiciones generales para el Procedimiento.- Para la titularización de un inmueble municipal se observará lo siguiente:

1. La falta del certificado de votación no impide que una persona pueda iniciar y terminar su trámite de titularización.
2. El pago de los impuestos prediales no constituye requisito necesario para iniciar o terminar el trámite de titularización. Con todo, el Municipio queda autorizado a iniciar las acciones coactivas de cobro, sin perjuicio de la continuación del trámite de titularización.
3. En el trámite de titularización únicamente se pagará una tasa municipal.
4. En el caso de que no exista un censo anterior ni conste el nombre del peticionario registrado en el sistema de Catastro o en el sistema de terrenos del Municipio, el posesionario justificará su derecho en base a diversas pruebas, entre las cuales aplicará una declaración juramentada realizada por escritura pública ante un notario, así como documento que acredite la titularidad de la edificación levantada sobre el predio municipal.
5. En el evento de que, en sistema, en censos o en registros municipales aparezca una persona distinta a la que físicamente posee el inmueble que se pretende titularizar, se publicará por la prensa, a costa del interesado, una publicación indicando que se ha dado inicio a dicho proceso de titularización, a fin de quien se crea con derecho pueda reclamar. La publicación se realizará por tres ocasiones, mediando 30 días entre ellas, en un diario de amplia circulación en la ciudad. Vencido los 30 días de la última publicación, de no haber reclamo, se continuará con el proceso. De haber reclamo en cuanto a la posesión del terreno tratándose de legalizaciones que se tramitan en base a la "Ordenanza que reglamenta la enajenación de terrenos ubicados en los sectores urbano marginales de la ciudad de Guayaquil, amparados por decretos leyes", el Jefe de Legalización lo derivará a una Comisaría Municipal para su resolución de acuerdo al art. 3.5 de dicha normativa.
6. No afecta la validez del expediente el hecho de que las inspecciones no cuenten con el levantamiento topográfico respectivo, puesto que muchas veces las inspecciones se las realiza para ratificar medidas, entre otros motivos.
7. La ausencia de fotos no afecta la validez del expediente.
8. No invalida el expediente la falta de la tabla del convenio de pago a plazo por el que haya optado el interesado en la titularización, puesto que se puede verificar en el sistema informático si el terreno está pagado y de qué manera realizó el correspondiente convenio.
9. No es obligación del interesado entregar al Municipio de Guayaquil la constancia de los pagos mensuales del pago a crédito que efectúe por concepto de la titularización.
10. No es requisito para la validez del expediente ni para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la correspondiente adjudicación el comprobante de pago de precio o valor de la adjudicación.
11. El cambio de posesionarios se lo puede acreditar –entre otros- a través de la correspondiente cesión de derechos o a través de una declaración juramentada ante notario público que

realice el actual poseedor del bien inmueble, documento que incluirá también la cesión de la titularidad de la edificación.

12. En caso de fallecimiento de un poseionario, se titularizará a los herederos en virtud del Acta de posesión efectiva que aquellos presenten.
13. Se podrán titularizar terrenos parcialmente afectados, pero únicamente en el área no afectada.
14. Se podrá titularizar aquella persona que, habiendo tenido una unión de hecho, declare de manera juramentada que su relación de convivencia concluyó sin existir bienes comunes, siendo su estado civil el de soltero. En dicho caso, la adjudicación será realizada en base a esa declaración juramentada bajo la responsabilidad de la peticionaria o peticionario, previa inspección que justifique la posesión sobre el inmueble.
15. Toda información que se requiera del interesado en un proceso de titularización se referirá sólo al cantón Guayaquil.
16. Previa a la entrega del título de adjudicación debidamente inscrito, funcionarios de la Dirección de Terrenos procederán a escanear y subir en el sistema informático del Municipio las partes esenciales del expediente: tasa de trámite, cédula de identidad (si es persona natural), nombramiento del representante legal (si es persona jurídica) y certificado de adjudicación, documentación que conformará el Archivo Digital del Proceso de Titularización.

El resto de la información será remitida en físico para el archivo pasivo.

17. Se podrá hacer constar como beneficiario de una adjudicación a un menor de edad, a pedido de sus padres, cuando estos adolezcan enfermedades catastróficas.

Artículo 24.- De las modificaciones posteriores de planos y levantamientos.- Queda autorizada la Subdirección de Catastro perteneciente a la Dirección

de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial a realizar cambios que resulten pertinentes en los planos aprobados en los procesos de legalización o regularización con fines habitacionales y no habitacionales, cambios en los planos que se registren por variaciones o correcciones de medidas o de linderos, según la información e informe que le proporcione la Dirección de Terrenos, cumpliendo el procedimiento respectivo.

Artículo 25.- Del deber de actualizar los sistemas informáticos requeridos.- Es obligación de la Dirección de Informática el implementar de manera urgente y prioritaria la elaboración o cambios en los sistemas informáticos del Municipio que sean requeridos por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales con el fin de poder ejecutar con rapidez, seguridad y eficacia las disposiciones aquí indicadas, creación o cambios informáticos que deberán de estar terminados en un plazo no mayor de 90 días, tan pronto como sean requeridos a través de cualquier medio por parte del Director de Terrenos y Servicios Parroquiales.

Artículo 26.- Del deber de actualizar los procedimientos internos.- Es obligación de la Dirección de Terrenos coordinar con la Dirección de Desarrollo Institucional la elaboración de los manuales y procedimientos requeridos para implementar las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, procedimientos que deberán estar terminados a fin de ser aprobados por la Primera Autoridad Municipal en un plazo no mayor a 100 días contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal de la presente Ordenanza. Igual procedimiento y plazo se aplicarán para la Reforma del Reglamento Orgánico Funcional a ser aprobado por el Alcalde.

Artículo 27.- Resolución de dudas e interpretación.- Cualquier tipo de duda que genere la aplicación de la presente Ordenanza será aclarada por la Dirección de Terrenos; salvo que se trate de asuntos de orden jurídico que requiera consultar a la Dirección de Asesoría Jurídica.

Artículo 28.- De la responsabilidad del cumplimiento y seguimiento de los procesos de legalización. - El cumplimiento de las disposiciones consignadas en la presente Ordenanza y en todo lo relacionado con la

legalización o regularización habitacional o comercial será de responsabilidad directa del Jefe de Legalización y del **Coordinador** de Titularización No Habitacional, el seguimiento y supervisión corresponderá al Subdirector de Terrenos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- La primera parte de la presente ordenanza municipal se aplicará –en lo pertinente– al procedimiento de titularización vía adjudicación que se realiza en los casos de legalización y regularización de predios habitacionales; así mismo, respecto de los terrenos de propiedad municipal en los cuales se asientan las Precooperativas de Vivienda conocidas como: 4 de Marzo, Vencedores del 8 de Mayo, Ficoa de Montalvo, Jaime Nebot Saadi y los Bloques 2, 3 y 7 del Programa Habitacional Lotes con Servicio Alegría.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Derógase la Ordenanza que reglamenta la venta de solares municipales destinados a un fin distinto al habitacional, que se encuentran ubicados en los sectores urbano-marginales de la ciudad de Guayaquil, determinados en el Decreto Legislativo N°11(R.O. 562: 7.Nov.94) y toda norma jurídica de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- Los beneficiarios de esta Ordenanza están obligados al cumplimiento de todas las Ordenanzas y Reglamentos Municipales.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2018.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **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, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintiocho de diciembre de 2017 y cuatro de enero de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 5 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA 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**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 8 de enero de 2018

Ab. Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, la **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**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los ocho días del mes de enero del año 2018.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 8 de enero de 2018

Ab. Martha Herrera Granda
SECRETARIA DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

SMG-2017-20988

Guayaquil, 28 de diciembre de 2017

Arquitecto
José Miguel Rubio
DIRECTOR DE URBANISMO, AVALÚOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de diciembre del año en curso, por unanimidad resolvió APROBAR el Plano y anexos (lamina 1) de la **COOPERATIVA TRINIDAD DE DIOS**, el mismo que permitirá viabilizar la aplicación de la **“ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88”**, publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-21865, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/Selene

Adjunto lo indicado

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, **ALCALDE DE GUAYAQUIL**
Dr. Miguel Hernández Terán, **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

SMG-2017-20987

Guayaquil, 28 de diciembre de 2017

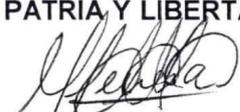
Arquitecto
Marcelo Bautista
SUBDIRECTOR DE CATASTRO-DUOT
Ciudad

De mi consideración:

A fin de que se sirva proceder a la codificación catastral respectiva, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de diciembre del año en curso, por unanimidad resolvió **APROBAR** el Plano y anexos (lamina 1) de la **COOPERATIVA TRINIDAD DE DIOS**, el mismo que permitirá viabilizar la aplicación de la **"ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88"**, publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-21865, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/Selene

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, ALCALDE DE GUAYAQUIL
Dr. Miguel Hernández Terán, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salmon, DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.

DPTO. DE AVALUOS Y REGISTRO

08 ENE 2018 H. 15:38pm.

RECIBIDO



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

SMG-2017-20989

Guayaquil, 28 de diciembre de 2017

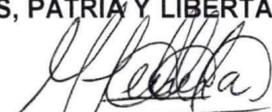
Doctor
Carlos Salmon Alvear
DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.
Ciudad

De mi consideración:

A fin de que se proceda con la ejecución del proceso de adjudicación respectiva, pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de diciembre del año en curso, por unanimidad resolvió **APROBAR** el Plano y anexos (lamina 1) de la **COOPERATIVA TRINIDAD DE DIOS**, el mismo que permitirá viabilizar la aplicación de la **"ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88"**, publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-21865, que en copia acompaño.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/Selene

**RECIBIDO SIN ACEPTACIÓN
DE SU CONTENIDO**


ENE 2018
16/01/18
**DIRECCION DE TERRENO
SERVICIOS PARROQUIALES**

Adjunto lo indicado

c.c.: Ab. Jaime Nebot Saadi, ALCALDE DE GUAYAQUIL
Dr. Miguel Hernández Terán, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

SMG-2017-20990

Guayaquil, 28 de diciembre de 2017

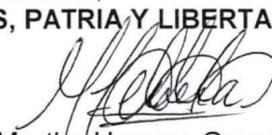
Doctor
Segundo Ivole Zurita Zambrano
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Para su conocimiento, anotación en los registros respectivos y fines legales consiguientes, adjunto remito el Plano y anexos (lamina 1) aprobado por el M. I. Concejo Municipal en sesión de fecha 28 de diciembre de 2017 de la **COOPERATIVA TRINIDAD DE DIOS.**

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-21865- que en copia certificada acompaño- para viabilizar la ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88 PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL No. 105 DEL 21 DE OCTUBRE DE 2013.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/Selene

Adjunto lo indicado

C.C.: Ab. Jaime Nebot Saadi, ALCALDE DE GUAYAQUIL
Dr. Miguel Hernández Terán, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Dr. Carlos Salmon, DIRECTOR DE TERRENOS Y SS.PP.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
RECIBIDO
FECHA: 16/1/18
FIRMA: 
Lcda. Rocio Guanoluisa



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

SMG-2017-20986

Guayaquil, 28 de diciembre de 2017

Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 28 de diciembre del año en curso, por unanimidad resolvió **APROBAR** el Plano y anexos (lamina 1) de la **COOPERATIVA TRINIDAD DE DIOS**, el mismo que permitirá viabilizar la aplicación de la **"ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88"**, publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013.

Lo anterior con fundamento en el informe jurídico DAJ-IJ-2017-21865, que en copia acompaño.

La presente resolución, será notificada al **Registrador de la Propiedad** para los fines de ley correspondientes, a la **Dirección de Urbanismo, Subdirección de Catastro** para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la **Dirección de Terrenos** para la ejecución del proceso de adjudicación.

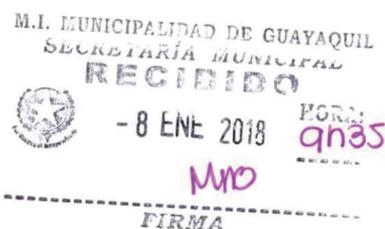
Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ab. Martha Herrera Granda
**SECRETARIA DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**

MHG/Selene

Adjunto lo indicado

C.C. Dr. Miguel Hernández Terán, Procurador Síndico Municipal
Dr. Carlos Salmon, Director de Terrenos y SS.PP.
Arq. José Miguel Rubio, Director de DUOT
Ing. Bolívar Coloma, Director de Ambiente,
Ing. Juan Ramírez, Director de Gestión de Riesgo y Cooperación





**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

ALCALDIA

AG-2017-32980

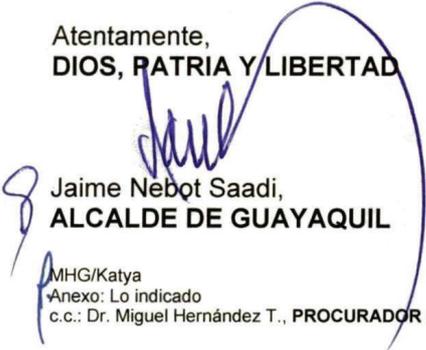
Guayaquil, 26 de diciembre de 2017

Abogada
Martha Herrera Granda
SECRETARIA MUNICIPAL
Ciudad

De mi consideración:

Para el trámite de Ley correspondiente, adjunto encontrará el oficio **DAJ-IJ-2017-21865**, suscrito por la Ab. Rosa Kinchuela Murillo, Subprocuradora Síndica Municipal, por el cual se recomienda al Cuerpo Edificio aprobar el Plano y anexos (lámina1) de la Cooperativa Trinidad de Dios, a fin de viabilizar la Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88, publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre de 2013; lo cual traslado a usted para conocimiento y resolución del M. I. Concejo Municipal de Guayaquil.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD


Jaime Nebot Saadi,
ALCALDE DE GUAYAQUIL

MHG/Katya
Anexo: Lo indicado
c.c.: Dr. Miguel Hernández T., **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil
(M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

Señor Abogado
Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL
En su despacho.-

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
SECCIÓN MUNICIPAL
RECIBIDO Guayaquil, **DAJ-IJ-2017-21865**

18 DIC 2017 HORA: 10:04
FIRMA: [Firma manuscrita]

18 Dic. 2017

Ref.: Oficio No. **DUOT-PE-2017-22294** relativo a la "Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88 publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013".

De mi consideración:

El M. I. Concejo Municipal expidió la "**Ordenanza para la aplicación de la legalización de predios, acorde a lo establecido en la reforma a la Ley 2007-88 publicada en el Registro Oficial No. 105 del 21 de octubre del 2013**", la cual consta publicada en la Gaceta Oficial No. 70 de fecha 24 de enero del 2014, teniendo su ámbito de aplicación en los polígonos determinados en la referida reforma a la "Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo".

Dicha Ordenanza según publicación en la Gaceta Municipal No. 55 del 3 de febrero del 2017 fue reformada en cuanto a precisar los predios de determinados sectores afectados por la Ley 88 y sus reformas, constanding entre otros- los correspondientes a la Cooperativa "**Trinidad de Dios**".

Con oficio No. **DUOT-PE-2017-22294**, la Dirección de Urbanismo ha remitido a esta Procuraduría Síndica para informe legal y posterior aprobación pertinente el Plano con información detallada (codificación catastral, afectaciones por riesgos y trazado vial), de la siguiente cooperativa:

- Cooperativa Trinidad de Dios Lámina - 1

La información técnica remitida por la Dirección de Urbanismo, ha sido definida en coordinación con la Jefatura de Legalización de Tierras de la Dirección de Terrenos, previa revisión y codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, sobre la base del levantamiento topográfico elaborado por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Ordenamiento Territorial y de manera coordinada con las Direcciones de Ambiente y de Gestión de Riesgos, así como con la concesionaria Interagua.

Esta Procuraduría Síndica es del criterio que lo procedente es que el Plano (lámina 1) de tal **cooperativa** y sus anexos, sean puestos a consideración del M. I. Concejo Municipal para su aprobación, a fin de viabilizar la aplicación de la indicada Ordenanza y su reforma. La aprobación por parte del Cuerpo Edilicio deberá ser notificada al Registrador de la Propiedad para los fines de ley correspondientes, al Director de Urbanismo y a la Subdirección de Catastro para efectos de la codificación catastral respectiva; y a la Dirección de Terrenos para la ejecución del proceso de adjudicación.

Atiendo el presente oficio, por delegación del señor Procurador Síndico Municipal.

Atentamente,

Ab. Rosa Kinchuela Murillo
SUBPROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL

Adj. Documentación recibida/JCC/15/12/2017



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

DUOT-PE-2017-22294
Diciembre 07 del 2017

13 DIC 2017

Hora: M: 2
ASESORÍA JURÍDICA

13 DIC 2017
OFICIO Interagua

Señor Doctor
Miguel Hernandez Terán
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Presente.-

ASUNTO.: "Ley Reformativa a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y poseionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El triunfo". Registro Oficial #105, octubre 21 del 2013

REF.: DT-LT-2017- 7072, de noviembre 28 del 2017, COOP. TRINIDAD DE DIOS L-1

DGRC-2017-1666, de diciembre 06 del 2017

ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88 PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 105 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2013, publicada en la Gaceta Oficial N° 70, del 24 de Enero del 2014.

REFORMA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS ACORDE A LO ESTABLECIDO EN LA REFORMA A LA LEY 2007-88 PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 105 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2013, publicada en la Gaceta Oficial N° 55, del 3 de Febrero del 2017.

Por la presente se remite expediente del proyecto de Legalización de la Cooperativa Trinidad de Dios Lamina N° 1, que cuenta con la codificación catastral por parte de la Subdirección de Catastro, incorpora los informes de afectaciones de riesgos por parte de las Direcciones de Ambiente, Gestión de Riesgos y Cooperación y de la Concesionaria Interagua; lamina actualizada conforme a los informes y Ordenanzas de la referencia.

Mediante el Memorando DT-LT-2017- 7072, cuya copia de oficio y plano certificado se adjuntan, la Dirección de Terrenos por medio de la Jefatura de Legalización de Tierras, con la finalidad de continuar con el trámite respectivo.

Con Memorando DGRC-2017-1666, la Dirección de Gestión de Riesgos y Cooperación analiza el solar 4 de la manzana 3995 (antes 48C), como alcance al Memorando DGRC-2016-1181.

Sigue...



**MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)**

DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALUOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DUOT-PE-2017-22294

Pág.2...

Por lo expuesto se remite, una (1) lámina, a fin de que se elabore el respectivo informe legal, y poder continuar con el proceso de Aprobación de Legalización de la Cooperativa Trinidad de Dios, lamina 1, que reemplaza a la enviada en el folder anexo al oficio DUOT-2016-22525, de noviembre 21 del 2016.

Atentamente,

Arq. José Miguel Rubio Jaén
**DIRECTOR DE URBANISMO,
AVALÚOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

Arq. Gino Mera Giler
**SUBDIRECTOR DE
PROYECTOS ESPECÍFICOS**

C.C.:
Ab. Jaime Nebot S.
Ab. Martha Herrera G.
Dr. Carlos Salmon A.
Ing. Juan Ramírez P.
Ing. Bolívar Coloma V.
Arq. Marcelo Bautista Z.
ARCHIVO DUOT/LSP

ALCALDE DE GUAYAQUIL
SECRETARIA MUNICIPAL
DIRECTOR DE TERRENOS Y SSPP
DIRECTOR DE GESTIÓN DE RIESGOS Y COOPERACIÓN
DIRECTOR DE AMBIENTE
SUBDIRECTOR DE CATASTRO

