

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE FACTIBILIDAD TÉCNICA PARA COMPRA DE EXCEDENTE DE PREDIOS RESIDENCIAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN
Descripción	El trámite de excedentes, consiste en la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno que superan el error técnico aceptable de la medición del área original que consta en el respectivo título de la propiedad, en base a la ordenanza vigente dentro de la Jurisdicción del Cantón Durán.
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son las personas naturales y jurídicas que requieran regularizar excedentes o diferencias de áreas de terreno que superen el error técnico aceptable de la medición del área original que consta en el respectivo título de la propiedad. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Factibilidad Técnica para Compra de Excedente de Predios Residencial
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Oficio dirigido a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán solicitando la factibilidad técnica para Compra de Excedente de Predios Residencial, en la que debe constar el correo electrónico y teléfono. • Copia de la escritura catastrada y registrada. • Historia de dominio (vigencia de 3 meses a partir de su fecha de expedición). • Certificado de no Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durá. • Declaración juramentada por perjurio indicando que bajo las prevenciones ley lo que declaró es verdad, real y no perjudica a terceros, ni a la municipalidad, como establece el Art. 240 del COIP. • Registro de Solar Actualizado. • Archivo físico y digital en formato DWG (Autocad) del croquis donde se identifique el predio en mención y el excedente georreferenciado en coordenadas planas UTM sistema WGS84 para zonas consolidadas y no consolidadas en formato INEN (A0-A1-A2) a escala legible y demás indicaciones que se señalan en la Ordenanza No.2015-007. Personas Jurídicas: Adicionalmente a lo antes descrito, adjuntar lo siguiente: • Copia del nombramiento del representante legal • Copia del Ruc. Requisitos Específicos: • Carta de autorización, en caso de que el trámite lo realice una tercera persona. • Posesión efectiva catastrada y registrada, en caso de herederos.
¿Cómo hago el trámite?	• El ciudadano se acerca de manera presencial al Palacio Municipal y se dirige a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana. • Realiza la entrega de los requisitos obligatorios y especiales de ser el caso. • El Servicio de Atención Ciudadana procede a crear el código del trámite, con el cual el usuario puede hacer seguimiento a su trámite. • El trámite se reasignado a la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos a la jefatura de

Proyectos, Construcciones, Urbanizaciones y Uso de Suelo.

- El trámite es asignado al técnico.
- El técnico procede a revisar que la documentación se encuentre completa.
- El técnico coordina con el usuario la inspección en sitio.
- Por último se realiza el informe técnico si es factible o no la Factibilidad Técnica para Compra de Excedente de Predios Residencial.
- El técnico reasigna el informe técnico al Jefe del área y este a su vez al director general de la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos para su posterior traslado a Dirección General de Asesoría Jurídica y Patrocinio la cual revisa el informe emitido.
- La Dirección General de Asesoría Jurídica y Patrocinio, procede a emitir un informe jurídico para Factibilidad Técnica para Compra de Excedente de Predios Residencial.
- El usuario se acerca a la ventanilla del Servicio de Atención Ciudadana a retirar su informe y/o resolución de Factibilidad Técnica para Compra de Excedente de Predios Residencial.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Se cobrará según el valor del metro cuadrado establecido en cada sector, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza del Bienio vigente.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Servicio de Atención Ciudadana
Dirección: Loja entre Manabí y Quito
De lunes a viernes de 8h00 a 16h30

Base Legal

- [Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización](#). Art. 54, 481.
- [Constitución de la República del Ecuador](#). Art. 31, 225, 238, 264, 321.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Karla Maria Vera Gonzalez
Correo Electrónico: karla.vera@duran.gob.ec

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	1
2025	08	0	0
2025	07	0	0
2025	06	0	1
2025	05	0	0
2025	04	0	0
2025	03	0	0
2025	02	0	0
2025	01	0	0