

Información de Trámite

Nombre Trámite	GENERACIÓN DE APERTURA CARPETA DE INQUILINATO								
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN								
Descripción	Este trámite está orientado a que los arrendadores y subarrendadores registren sus predios en el Registro de Arrendamientos, conforme a lo establecido en la Ley de Inquilinato. El registro es gestionado por la Jefatura de Avalúos y Catastro de la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán.								
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son los arrendadores y subarrendadores que pueden ser las personas naturales ecuatorianas y extranjeras, jurídicas públicas y privadas obligados a registrar sus predios en el Registro de Arrendamientos gestionado por la Jefatura de Avalúos y Catastro de la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.								
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Cumplimiento de obligaciones. Resultado a obtener: • Apertura Carpeta de Inquilinato								
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Oficio dirigido a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, solicitando la apertura de Inquilinato y/o liquidación firmada por el propietario o persona autorizada a realizar el trámite. • Copia del pago del impuesto predial del año en curso. • Cédula de identidad del propietario • Foto del inmueble. • Resolución que certifique que es el propietario actual o que demuestre la vinculación del solicitante con la institución que figure como propietario o posesionario; en caso de que el predio conste a nombre del GAD, IESS, BEV o inmobiliarias. Requisitos Específicos: • Poder o autorización firmada por el propietario del predio, cuando el propietario no es la persona que realiza el trámite. • Posesión efectiva legalizada a nombre de el o los solicitantes, en caso de herederos.								
¿Cómo hago el trámite?	• El arrendador debe acercarse al Palacio Municipal a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana, para ingresar el trámite. • El área de inquilinato realiza una visita técnica al predio para verificar el área destino a ser alquilada. • En base a la inspección realizada, se calcula la tasa correspondiente. • Se entrega al usuario el valor a pagar. Canales de atención: Presencial.								
¿Cuál es el costo del trámite?	La tasa se fijará de acuerdo al área en arrendamiento, de conformidad a lo detallado en la siguiente tabla: Sector Residencial/Comercial <table><tr><th>Desde</th><th>Hasta</th><th>Tasa SBU</th></tr><tr><td>1 m2</td><td>30 m2</td><td>10%</td></tr></table>			Desde	Hasta	Tasa SBU	1 m2	30 m2	10%
Desde	Hasta	Tasa SBU							
1 m2	30 m2	10%							

31 m2	100 m2	20%
101 m2	200 m2	30%
201 m2	300 m2	40%
301 m2	500 m2	50%
501 m2	1000 m2	60%
1001 m2	2000 m2	80%
2001 m2	En adelante	100%

Sector Industrial

Avalúo desde	Hasta	Industrial SBU
1	50,000.00	30%
50,001.00	150,000.00	100%
150,001.00	350,000.00	200%
350,001.00	En adelante	300%

¿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

- [LEY DE INQUILINATO](#). Art. 11.
- [Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización](#). Art. 54, 55, 57, 186, 489, 568.
- [Constitución de la República del Ecuador](#). Art. 3, 227, 238, 240, 264.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Romina Stephanie Romero Veloz
Correo Electrónico: rromero@duran.gob.ec

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	57
2025	08	0	41
2025	07	0	59
2025	06	0	71
2025	05	0	87
2025	04	0	120
2025	03	0	0
2025	02	0	0
2025	01	0	0