

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN PARA LEGALIZAR EXCEDENTES URBANOS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA
Descripción	Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.
¿A quién está dirigido?	<p>El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pastaza, contempla para este trámite a todas las personas naturales ecuatorianas y extranjeras que sean mayores de edad, así como también las personas jurídicas públicas y privadas</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aprobación de legalización de excedentes de áreas

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien de propiedad del solicitante;
- Certificado de no adeudar al municipio;
- Certificado de no adeudar a EMAPAST-EP;
- Pago del impuesto predial (Validado por el sistema)
- Levantamiento planimétrico georreferenciado del replanteo aprobado por la Dirección de Avalúos y Catastros en el que se grafique el área escriturada y el área excedente a regularizar;
- Levantamiento planimétrico del bien en el que conste unificada el área escriturada y el excedente;
- Declaración juramentada del o los propietarios del bien en la que manifiesten bajo juramento que están en posesión del excedente en áreas consolidadas por más de dos años y en áreas no consolidadas por más de cinco años; que desconocen que alguien sea propietario del bien; además señalarán quienes son sus colindantes;
- En el caso de inmuebles con linderos no consolidados, se requerirá una Acta de conformidad de linderos con reconocimiento de firma y rúbrica realizada en una Notaría Pública, de los colindantes del bien inmueble objeto del trámite, adjuntando el levantamiento planimétrico que contiene dicho excedente. Acta en donde los colindantes manifestarán que no tienen inconvenientes de linderos con el predio materia del excedente; así como estar de acuerdo con la adjudicación del excedente a favor del o los solicitantes. Para el caso de que, en forma justificada, el propietario demuestre la imposibilidad de obtener el acta de conformidad de linderos con alguno de sus colindantes, el interesado deberá presentar una declaración juramentada efectuada en una Notaría Pública, donde acredite dicha imposibilidad;
- Anexo fotográfico de los linderos Norte, Sur, Este, Oeste

¿Cómo hago el trámite?

El propietario o uno de los propietarios deberá ingresar a la página Web institucional “Trámites en línea” en el cual firman el Formulario de autorización del propietario al profesional responsable; el profesional anexa todos los requisitos solicitantes y envía a Dirección de Avaluos y Catastros para su revisión de documentación y procederá a la revisión técnica de regularización del excedente, verificando el cumplimiento de la normativa establecida para el caso. De no ser procedente la regularización requerida, se devolverá el trámite y se archivará.

De ser procedente se realizará un informe técnico que se enviará a Procuraduría Sindica, el mismo que elaborará el proyecto de resolución de adjudicación del excedente. Posteriormente, se remite al señor Alcalde para su revisión y suscripción conjuntamente con el expediente; Hecho lo cual, se enviará por parte de Alcaldía el expediente con la resolución administrativa suscrita a la Dirección de Avalúos y Catastros, la cual permite realizar la aprobación de los planimétricos de regularización de excedentes. Inmediatamente de protocolizada e inscrita la resolución administrativa de adjudicación del excedente, para concluir con el trámite el usuario deberá cargar la escritura

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Tamaño de lote en m2 (rangos)	Tasas por m ²	Valor en dólares americanos (\$)	*Tasa por reingreso por cada visita en campo (50% de la tasa por m ²). Este valor lo realizará a costas del profesional
Mínimos	Máximos		
<100<=500	0,04	4	0,02
>500<=2.000	0,021	10,5	0.0105
>2.000<=5.000	0,015	30,0	0,0075
>5.000<=10.000	0,008	40,0	0,004
>10.000<=25.000	0,004	40,0	0,002
>25.000 en adelante	0,0025	62,5	0.00125

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA
FRANCISCO DE ORELLANA Y 9 DE OCTUBRE
DE LUNES A VIERNES 08H00 A 17H00

Base Legal

- [ORDENANZA DE REGULARIZACION DE DIFERENCIAS, DE EXCEDENTES QUE NO SUPERAN EL ERROR TÉCNICO Y DE EXCEDENTES QUE SUPERAN EL ERROR TECNICO DE INMUEBLES CON LINDEROS CONSOLIDADOS Y NO CONSOLIDADOS UBICADOS EN LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PASTAZA. Art. 6, 7, 8.](#)

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Ventanilla única de Avalúos y Catastros

Correo Electrónico: avaluos.catastros@puyo.gob.ec

Teléfono: 032994240 ext 294

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	03	0	2
2026	02	0	3
2026	01	0	0
2025	12	0	5
2025	11	0	1
2025	10	0	1
2025	09	0	1
2025	08	0	2
2025	07	0	1
2025	06	0	5
2025	05	0	3
2025	04	0	5
2025	03	0	4
2025	02	0	5
2025	01	0	2

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	12	0	5
2024	11	0	6
2024	10	0	9
2024	09	0	2
2024	08	0	10
2024	07	0	7
2024	06	0	3
2024	05	0	3
2024	04	0	2
2024	03	0	4
2024	02	0	4
2024	01	0	9
2023	12	0	7
2023	11	0	6
2023	10	0	2
2023	09	0	1
2023	08	0	5
2023	07	0	1
2023	06	0	5
2023	05	0	3
2023	04	0	7
2023	03	0	7
2023	02	0	0
2023	01	0	1

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2022	12	0	1
2022	11	0	0
2022	10	0	3
2022	09	0	3
2022	08	0	2
2022	07	0	1
2022	06	0	3
2022	05	0	1
2022	04	0	1
2022	03	0	0
2022	02	0	1
2022	01	0	0
2021	12	0	4
2021	11	0	6
2021	10	0	1
2021	08	0	5
2021	07	0	3
2021	06	0	3
2021	05	0	7
2021	04	0	1
2021	03	0	0
2021	02	0	1
2021	01	0	2
2020	09	0	1

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2019	12	0	36