

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES A FAVOR DE PETICIONARIOS
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
Descripción	El trámite tiene como finalidad regular la propiedad de los terrenos, que tengan excedentes o diferencias de áreas provenientes de errores de medición en el sector urbano y rural, cuyo objeto es otorgar la seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles del cantón San Miguel de Urcuquí.
¿A quién está dirigido?	El trámite puede ser solicitado por personas naturales, nacionales o extranjeras así como por las instituciones públicas y privadas, que requieren la regularización de excedentes o diferencias de áreas provenientes de errores de medición en el sector urbano y rural para asegurar su territorio o 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: Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones. Resultado a obtener: • El usuario regulariza el excedente o diferencia del area del predio en estudio

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud dirigida al señor Alcalde
- Certificado de afectación (línea de fábrica – o también conocido como IPRUS)
- Certificado de gravamen actualizado
- Copia de cédula de identidad, certificado de votación del propietario
- Certificado de no adeudar al municipio y fotocopia
- Posesión efectiva en caso del fallecimiento del titular
- Copia de la escritura
- Carta del impuesto predial
- Posesión efectiva en los casos de herederos
- Copia de cédula papeleta de votación del profesional
- Hoja impresa del Senescyt, con datos del profesional
- Registro municipal del profesional
- Inicialmente se deberá presentar 02 planos en formato A0/A2, originales, dibujado, firmado por el propietario y profesional / Número de cédulas (arquitecto o ingeniero), un CD con el CAD para su análisis, revisión, calzado
- Luego del calzado, si no hay observaciones, presentar adicional 03 planos en el mismo formato anterior
- La Declaración Juramentada se realizara al final

Requisitos Específicos:

Escritura de Poder Especial cuando los propietarios no puedan firmar la documentación que corresponda, por no encontrarse en el país o tenga alguna discapacidad.

¿Cómo hago el trámite?

Presencial, Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- Presentar la documentación completa en la ventanilla de Recepción.
- Avalúos y Castros emite el informe técnico de Regularización de Excedente y/o Diferencia de Área, previo el pago de los valores pertinentes, contemplados en LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y/O DIFERENCIAS
- El usuario, recibe la carpeta completa para que proceda a realizar la Declaración Juramentada en la Notaría Pública y la regresa a la Dirección de Planificación.
- El expediente completo es entregado a Procuraduría Síndica para que elabore la Resolución Administrativa.
- El usuario hace protocolizar la Resolución Administrativa en la Notaría Pública
- El usuario solicita la Autorización Catastral en Avalúos y Catastros
- El usuario, con toda la documentación procede a Inscribir del proceso en el Registro de la Propiedad del cantón San Miguel de Urququí

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

- \$1.00 por ingreso del trámite en ventanilla de recepción.
- Aproximadamente 300 USD en promedio, valor por concepto de Regularización de Excedente y/o Diferencia de Área, según tarifas establecidas en la respectiva ordenanza vigente.
- Inscripción en el Registro de la Propiedad, costo según la Ordenanza Correspondiente.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- De lunes a viernes en horario de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00.

Base Legal

- [053-2017 Cantón Urququí: Sustitutiva que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes y/o diferencias de los predios urbanos y rurales.](#) Art. Artículo 7.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Lcda. Silvana Salas
Correo Electrónico: ssalas@urcuqui.gob.ec
Teléfono: (06) 2939 211

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	05	0	3
2026	04	0	2
2026	03	0	10
2026	02	0	4
2026	01	0	9