

Información de Trámite

Nombre Trámite	DECLARATORIA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA
Descripción	Proceso por el cual una propiedad podrá sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que, y que vayan de acuerdo con la Ley de Propiedad horizontal y su Reglamento, el COOTAD y la ordenanza municipal correspondiente.

¿A quién está dirigido?

Personas Jurídicas - Privada: aquéllas que dependen de la iniciativa particular, siendo de dos tipos:

Las que persiguen fines de lucro llamadas sociedades civiles y comerciales.

Las que no persiguen ganancias, como las corporaciones y las fundaciones.

Personas Jurídicas -Pública: Aquéllas que representan a la autoridad en sus funciones administrativas (el Estado, las municipalidades, etc.).

Persona Natural-Ecuatoriana: son todas las personas nacionales que realizan actividades económicas en nuestro país.

Persona Natural-Extranjera: son todas las personas extranjeras que realizan actividades económicas en nuestro país.

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:

- DECLARATORIA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Planos arquitectónicos modificatorios – ampliatorios aprobados.
2. Formulario Informe de reglamentación cantonal.
3. Cuadro comparativo de las alcúotas y áreas aprobadas vs alcúotas y áreas modificadas.
4. Informe y plano de actualización de áreas y linderos, o implantación, emitido por el área de Avalúos y Catastros
5. Copias de los formularios FPA, FPC, FPE aprobados.
6. Copia de Planos de propiedad horizontal iniciales aprobados.
7. Certificado de no adeudar al GAD-I.
8. CD formato AutoCAD.
9. Autorización notariada original (75% de los condóminos para modificar el proyecto).
10. 2 planos en formato AutoCAD, firmados por el profesional y el propietario, en los que se hallen graficados: linderos, longitudes, áreas de cada uno de los departamentos, vivienda, oficinas, locales comerciales, etc. y cuadro de resumen de alcúotas que contenga lo siguiente: número de bienes exclusivos, número de bienes comunitarios, número de bienes de uso privativo, número de estacionamientos, área total del lote según escrituras en m2, área construida en m2, área abierta en m2.
11. 2 copias del Reglamento de condóminos firmado por el profesional (abogado responsable), en el que establezca el sistema administrativo, de mantenimiento, reparación del edificio, bienes comunes, el cuadro de alcúotas, áreas, linderos, dimensiones de cada condómino, enumerándolos en concordancia con los planos en los que estos datos se hallen graficados.
12. Certificado de gravamen original del Registro de la Propiedad actualizado.
13. Pago de Tasa Administrativa.
14. NOTA: Estar al día en el pago del impuesto predial y patente.

Requisitos Específicos:

1. Nombramiento de Representante Legal y copia de cédula.
2. Poder Original y copia de cédula.

¿Cómo hago el trámite?

En línea: debe ingresar a la página indicada y seguir los pasos.

Presencial:

1. El usuario entrega en ventanilla el expediente completo con todos los requisitos.
2. La recepcionista revisa el cumplimiento cada uno de los requisitos a través de un checklist caso contrario no se lo recibe si pasa se ingresa el trámite para asignar un código y número de ingreso a través de Quipux.
3. El director(a) reasigna al responsable quien a su vez reasigna al técnico correspondiente que llevara el proceso del trámite en Quipux y en físico.
4. El técnico revisor analiza el expediente que cumpla con cada uno de los requisitos establecidos: Revisa plano de PH de acuerdo a la ley de propiedad horizontal.
5. El técnico elabora el informe y memorando de aprobación de los planos de declaratoria en régimen de PH.
6. El técnico del proceso sella los planos y pasa a procesar el trámite para la digitalización y respaldo del expediente.
7. El técnico elabora la emisión de la tasa de cobro por aprobación de planos.
8. Se procede a foliar cada uno de los documentos habilitantes de PH
9. Se entrega la tasa al usuario para que proceda al pago en el GADI.
10. Se verifica el pago y se envía el expediente completo a la procuraduría síndica

Canales de atención:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

TASA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS: 2 dólares
FORMULARIO IRC: 2 dólares
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO: 2 dólares
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES: 7 dólares

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ibarra. Calle Sánchez y Cifuentes 1-58 y Av. Jaime Roldós Aguilera/ García Moreno y Bolívar (polígono patrimonial)
Horario de atención: 8:00 a 12:30 y 14:00 a 17:30

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Sandra Torres
Teléfono: 3700200 EXT 3011

