

Información de Trámite

Nombre Trámite	MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA
Descripción	La modificatoria de propiedad horizontal se realiza en el caso de que exista alguna modificación, ampliación o cambio de denominación de los bienes que conforman la declaratoria de propiedad horizontal.

¿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:

- MODIFICATORIA A LA 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:

- Debe acercarse al Municipio a adquirir la tasa de servicios administrativos, certificado de no adeudar al Municipio, solicitar el IRC.
- Acercarse a la ventanilla de atención al cliente del Colegio de Arquitectos con la carpeta en donde se incluyan todos los requisitos obligatorios y los especiales de ser el caso para el ingreso del trámite en el Quipux y asignación al área técnica para revisión; la secretaria le entregará un ticket con el número de trámite asignado.
- Los trámites ingresados pasan al siguiente día al área técnica en donde se realiza la revisión de los requisitos y los planos de acuerdo a ley, ordenanza y la normativa vigente.
- Si el trámite cumple con todos los requerimientos, se procede a realizar el informe de aprobación, memorando y se sellan los planos; si no cumple con los requerimientos necesarios, se realiza un informe de observaciones a través del Quipux para revisión y corrección por parte del profesional responsable del trámite.
- Se reasigna el trámite a la secretaria y se entrega la carpeta ya sea aprobada o con el informe de observación para que sea entregado al propietario o profesional responsable del proyecto.
- El trámite se demora tres días hábiles, después de los cuales puede retirar la carpeta, en el caso de tener un informe de observaciones para revisión, corrección y reingreso. Si es trámite se encuentra aprobado debe acercarse al Municipio para realizar el pago correspondiente, con el informe de aprobación, la hoja del valor a pagar y la copia de cédula del propietario o representante legal que le va a entregar la secretaria. Una vez realizado el pago debe ingresar a la página <https://ecomprobantes.ibarra.gob.ec/sigm/comprobantes/login.php> para imprimir la factura; a continuación debe entregarla en la ventanilla del Colegio de Arquitectos.
- Personal del Colegio de Arquitectos llevará la carpeta al Municipio con toda la documentación ingresada y los informes, memorandos y planos sellados para que continúe el trámite de revisión y aprobación del reglamento de copropietarios. A partir de este momento, el propietario debe realizar el seguimiento en el Municipio con el mismo número de trámite que se asignó en el Colegio de Arquitectos cuando ingresó la carpeta por primera vez.

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.
Horario de atención: 8:00 a 12:30 y 14:00 a 17:30

Base Legal**Contacto para atención ciudadana**

Funcionario/Dependencia: María Teresa Silva Núñez
Correo Electrónico: mariateresasn87@gmail.com
Teléfono: 0962526181

Transparencia