

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PREDIO URBANO O RURAL
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA
<b>Descripción</b>	<p>Este trámite consiste en un proceso de revisión y aprobación de las alícuotas de terreno, construcción y áreas comunales, tomando en cuenta las modificaciones generadas por ampliaciones de construcción. Para ello, se evalúan los cambios realizados en el inmueble con el fin de actualizar la distribución de los coeficientes de copropiedad, garantizando que se ajusten a la normativa vigente.</p> <p>El procedimiento incluye la verificación técnica de la documentación presentada, la inspección del inmueble si es necesaria y la emisión de un informe técnico que respalde la actualización de las alícuotas. Una vez aprobada la revisión, se emiten los documentos correspondientes para su legalización.</p>

## ¿A quién está dirigido?

Los beneficiarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Baños de Agua Santa – GADBAS comprenden a todas las personas y entidades que, conforme a la normativa vigente, realizan trámites, solicitudes o gestiones dentro de la institución. En este sentido, se incluye a la Persona Jurídica – Privada, que corresponde a empresas, compañías, cooperativas, fundaciones, asociaciones y demás organizaciones de carácter privado que requieren obtener permisos, certificaciones, autorizaciones o servicios municipales necesarios para el desarrollo de sus actividades.

Asimismo, se considera como beneficiaria a la Persona Jurídica – Pública, integrada por instituciones gubernamentales, empresas públicas, entidades del Estado, gobiernos parroquiales y organismos que ejecutan proyectos, coordinaciones o intervenciones dentro del territorio cantonal en articulación con el GADBAS.

También forman parte de los beneficiarios la Persona Natural – Ecuatoriana, es decir, los ciudadanos nacionales que acuden al Municipio para ejercer sus derechos, gestionar servicios, acceder a información o cumplir obligaciones administrativas.

Finalmente, se incluye a la Persona Natural – Extranjera, integrada por personas de otras nacionalidades que realizan trámites dentro del cantón, ya sea de forma temporal o permanente.

De esta manera, el GADBAS garantiza atención inclusiva, técnica y transparente para todas estas categorías de usuarios

### Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

## ¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

### Tipo de Resultado:

Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.

### Resultado a obtener:

- Aprobación de modificación de propiedad horizontal, predio urbano o rural

¿Qué necesito para hacer el trámite?

**Requisitos Generales:**

- Solicitud dirigida al Director/a de Planificación y Administración Territorial firmada por los propietarios o su procurador común.
- Acta de Asamblea de copropietarios firmada por los representantes del inmueble declarado en propiedad horizontal que autorice los cambios solicitados.
- Copia de las escrituras de propiedad de cada bien inmueble.
- Copia de la escritura de declaratoria de propiedad horizontal.
- Certificado de gravamen actualizado de cada propietario (cada alícuota).
- Permiso de construcción.
- Planos de modificación de la propiedad horizontal respaldados.
- Un juego de planos arquitectónicos y estructurales aprobados.
- Reforma del Reglamento Interno de Copropietarios que incluya las modificaciones en los cuadros anexos que correspondan (cuadro de alícuotas de terreno, cuadro de alícuotas de áreas cerradas, cuadro de alícuotas de áreas abiertas, cuadro de alícuotas de áreas comunales y cuadro de alícuotas de linderos).

¿Cómo hago el trámite?

- **Reunir la documentación requerida:** Presentar todos los documentos solicitados.
- **Ingresar la documentación:** Entregar los documentos en la oficina de Documentación y Archivo del GADBAS.
- **Gestión del trámite:** La unidad encargada revisará y procesará la solicitud de cierre de patente.

**Canales de atención:**

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

La tasa será del dos por mil del avalúo de cada una de las alícuotas aprobadas.

En caso de requerir información adicional o tener alguna consulta, le invitamos a acercarse a la Unidad de Planificación del GADBAS, donde con gusto se le brindará la orientación necesaria.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Oficina de Documentación y archivo del GADBAS, ubicada en las Calles Thomas Halfflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes:

08:00 a 13:00.

14:00 a 17:00.

Unidad de Planificación y Administración Territorial, ubicada en las Calles Thomas Halfflants y Vicente Rocafuerte.

Lunes a Viernes:

08:00 a 13:00.

14:00 a 17:00.

(03) 274-0458 ext. 145

## Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Unidad de Planificación y Administración Territorial

**Teléfono:** (03) 274-0458 ext. 145

## Transparencia