

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE DECLARATORIA O MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
<b>Descripción</b>	Permite declarar un edificio o conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal cuando tiene varias unidades independientes, como viviendas, locales o bloques, que pueden venderse o usarse por separado. También aplica si se desea modificar una declaratoria de propiedad horizontal existente.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Propietarios de inmuebles que deseen realizar trabajos menores en sus edificaciones</li><li>• Personas naturales o jurídicas que necesiten autorización para intervenciones como cerramientos, reparaciones, modificaciones o ampliaciones de hasta 40 m<sup>2</sup></li><li>• Profesionales de la construcción (arquitectos, ingenieros, constructores) responsables del proyecto</li></ul> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Obtener autorización o permiso.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Resolución administrativa de declaratoria / modificatoria de propiedad horizontal.</li></ul>

¿Qué necesito para hacer el trámite?

**Requisitos Generales:**

1. **CERTIFICADO DE GRAVÁMEN** debe incluir linderos y superficies.
2. **CERTIFICADO DE HABITABILIDAD.**
3. **ESTAR AL DÍA EN LOS PAGOS DE EPAGAL, BOMBEROS Y GADMCL**, el funcionario revisa en el sistema.
4. **CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA** tiene una vigencia de 60 días contados a partir de la fecha de su expedición.
5. Solicitud en **ESPECIE VALORADA** dirigida al Director/a de Gestión Territorial que debe especificar la dirección del predio (calle principal, calle de intersección, barrio, sector, parroquia), clave catastral y una referencia (por ejemplo, a 500 metros del Palacio Municipal). Además, deberá incluir los datos del propietario y el profesional responsable: nombres completos, número de contacto y correo electrónico.
6. **CUADRO DE ÁREAS, LINDEROS Y ALÍCUOTAS**, firmado por el propietario y el profesional responsable.
7. Esquema de cada uno los espacios a enajenarse (venderse), debidamente diferenciados, realizados sobre una copia de los **PLANOS** del proyecto original aprobado.

**Requisitos Específicos:****Para proyectos producto de sucesión por causa de muerte:**

1. Sentencia o acta de **POSESIÓN EFECTIVA** notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

## ¿Cómo hago el trámite?

### Presencial:

**1. INGRESAR EL REQUERIMIENTO:** Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial y entregue la documentación completa. Se emitirán los títulos de crédito por las tasas iniciales, que deberán cancelarse en las ventanillas autorizadas. Recibirá un código para consultar el estado de su trámite en el siguiente enlace:

[https://servltga.latacunga.gob.ec/gestor\\_doc\\_procesos/consul\\_expe\\_web.php](https://servltga.latacunga.gob.ec/gestor_doc_procesos/consul_expe_web.php)

**2. REVISIÓN TÉCNICA:** El equipo técnico verificará la documentación y el cumplimiento de las normas del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS). Si existen observaciones, se notificará al solicitante para su corrección.

**3. REALIZAR EL PAGO:** Aprobada la solicitud, cancele el valor correspondiente a la resolución en las ventanillas de la Dirección Financiera.

**4. RETIRO DE DOCUMENTOS:** Acérquese a la ventanilla de la Dirección de Gestión Territorial para retirar la resolución y los planos aprobados, los cuales deberán ser protocolizados, inscritos y catastrados según corresponda.

### **Canales de atención:**

Presencial.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

- Especie valorada (solicitud): **0.25%** de la Remuneración Básica Unificada
- Certificado de Gravamen: **8,00 USD** (valor fijo establecido en la ordenanza)
- Certificado de No Adeudar al GAD Municipal del Cantón Latacunga: **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada
- Pago por el trámite: Se calculará de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ordenanza de Actualización Del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2040 y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión, sumado el valor por Servicios Técnicos Administrativos, **0.50%** de la Remuneración Básica Unificada

## ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

08:00 - 17:00

## Base Legal

## Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** DIRECCIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL - Márquez de Maenza y Santiago Zamora

**Correo Electrónico:** oscar.molina1@latacunga.gob.ec

**Teléfono:** (03) 3 700 440 ext. 2139

---

## Transparencia