

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN O MODIFICATORIA DE LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (GADM DEL CANTÓN LATACUNGA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LATACUNGA
Descripción	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.
¿A quién está dirigido?	• Propietarios de inmuebles que deseen realizar trabajos menores en sus edificaciones • Personas naturales o jurídicas que necesiten autorización para intervenciones como cerramientos, reparaciones, modificaciones o ampliaciones de hasta 40 m² • Profesionales de la construcción (arquitectos, ingenieros, constructores) responsables del proyecto 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. Resultado a obtener: • Resolución administrativa de declaratoria / modificatoria de propiedad horizontal.

¿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.

En caso de solicitar un tercero

1. **PODER NOTARIADO** de todos los copropietarios

¿Cómo hago el trámite?

Presencial

- 1. INGRESAR LOS REQUISITOS:** Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, entregue los requisitos del trámite y solicite su ingreso. Recibirá un comprobante con un código para consultar el estado de su trámite en el siguiente enlace: https://servitga.latacunga.gob.ec/gestor_doc_procesos/consul_expe_web.php
- 2. ESPERAR LA REVISIÓN Y VALIDACIÓN TÉCNICA:** Una vez presentada la solicitud y los documentos requeridos, el equipo técnico realizará la revisión para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, las disposiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo y demás normativa aplicable. En caso de existir observaciones o de requerirse una inspección técnica en sitio, se le notificará para que subsane las observaciones o continúe con el proceso correspondiente.
- 3. REALIZAR EL PAGO:** Si la solicitud es favorable, cancele en los canales de pago habilitados el valor correspondiente al trámite.
- 4. RETIRAR LA RESPUESTA AL TRÁMITE:** Diríjase a la ventanilla de atención ciudadana de la Dirección de Gestión Territorial, para obtener su resolución administrativa de declaratoria / modificatoria de propiedad horizontal.

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: Una vez que se aprueba el informe técnico final se calculará el pago correspondiente, de acuerdo a los parámetros establecidos en la Ordenanza de Actualización Del Plan De Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Actualización del Componente Urbanístico del Plan de Uso y Gestión, sumado el valor por Servicios Técnicos Administrativos.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lunes a viernes de 08h00 a 17h00.

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



Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
**DENNIS AUGUSTO
PERALTA ORTIZ**