

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALSAS
<b>Descripción</b>	Es un acto jurídico y administrativo que permite dividir un inmueble (edificio, conjunto habitacional o centro comercial) en unidades independientes —como departamentos, oficinas o locales— para que cada una tenga su propio título de propiedad (escritura y clave catastral) mientras comparten bienes comunes como pasillos, gradas o áreas verdes.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Este servicio está dirigido a propietarios de predios (personas naturales o jurídicas, fideicomisos o constructoras) que han edificado proyectos inmobiliarios de dos o más unidades y desean individualizarlas para su uso independiente, hipoteca o venta por separado.</p> <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>• La Declaratoria de Propiedad Horizontal</li></ul>

¿Qué necesito para hacer el trámite?

**Requisitos Generales:**

1. Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo al formato establecido por el GAD Municipal del Cantón Balsas;
2. Cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación.
3. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del Cantón Balsas;
4. Copia de la escritura en la que se establezca el dominio del bien debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Balsas;
5. Certificado del Registro de la Propiedad actualizado;
6. Pago del impuesto predial, urbano o rural según sea el caso.
7. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo.
8. Formulario de permiso de construcción mayor;
9. Formulario y copia de los planos arquitectónicos aprobados (con la finalidad de poder determinar qué es lo que están declarando en los cuadros de alícuotas, linderos y áreas comunales);
10. Cuadro de alícuotas, linderos y áreas comunales, el cual contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas y/o bienes exclusivos susceptibles de individualizarse o enajenarse. Este deberá contener firma y número de cédula de identidad del profesional competente y de los propietarios;
11. Los cuadros de alícuotas deberán estar con dos decimales (12,34) y cerrados al 100% en la suma total de las áreas susceptibles de individualizarse o enajenarse;
12. Reglamento interno.

### ¿Cómo hago el trámite?

1. Recepción y revisión de la documentación: La carpeta es recibida y verificada por la Secretaría de Planificación para comprobar que la documentación esté completa y cumpla con los requisitos establecidos.
2. Asignación al técnico: La carpeta es derivada al técnico encargado, quien procede a analizar y procesar la documentación presentada.
3. Inspección al predio.
4. A continuación, elabora el informe técnico detallado, que incluye los resultados obtenidos, análisis y cualquier recomendación pertinente.
5. Entrega de informe: Finalmente, se entrega el informe resultante al propietario, asegurándose de que toda la información esté claramente representada y cumpla con los requisitos normativos y técnicos establecidos.

**Canales de atención:**

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

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

Calle Sucre y 24 de Mayo  
08H00 a 12H15 y de 13H15 a 17H00

### Base Legal

### Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Arq. Debbie Tatiana Ramírez Toledo.  
**Correo Electrónico:** dpdyotgadmbalsas@gmail.com  
**Teléfono:** 072517430

### Transparencia