

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	EMISIÓN DE LICENCIA PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
<b>Institución</b>	GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
<b>Descripción</b>	Trámite para individualizar las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal; sean estas, unidades de vivienda, locales comerciales u oficinas donde se establecerán bienes comunes y exclusivos.

## ¿A quién está dirigido?

Trámite dirigido a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que requieran o necesiten individualizar las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal; sean estas, unidades de vivienda, locales comerciales u oficinas donde se establecerán bienes comunes y exclusivos.

### 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:

- Licencia para declaratoria de propiedad horizontal

## ¿Qué necesito para hacer el trámite?

### Requisitos Generales:

1. Solicitud de declaratoria de propiedad horizontal.
2. En caso de que el trámite lo realice un tercero, Poder del propietario, cédula de ciudadanía y certificado de votación.
3. Certificado de gravamen actualizado.
4. Copia de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
5. Licencia de construcción y/o permiso de construcción.
6. Proyecto de reglamento interno de co propietarios
7. Cuadro de linderos, cuadro alícuotas (con 4 decimales), cuadro de áreas comunales y resumen general, con firmas y cédulas del profesional y del/los propietarios (físico y digital .xls).
8. Pago del impuesto predial del año anterior.
9. Un juego completo de planos arquitectónicos que señale (por colores diferenciados) bienes exclusivos y comunales para la propiedad horizontal (físico y digital .DWG).
10. Certificado de habitabilidad para edificaciones aprobadas a partir del 22 de marzo de 2022.
11. Informe de Regulación del Suelo (IRES)/(Certificado de Cabida Catastral).

**Requisitos Específicos:****REQUISITOS ADICIONALES:**

Para reforma a la declaratoria de propiedad horizontal:

1. Acta de asamblea de copropietarios firmada por todos los propietarios autorizando los cambios solicitados.
2. Certificado de gravámenes actualizados.
3. Copia de las escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad.
4. Copia de la escritura de declaratoria de propiedad horizontal.
5. Cuadro de linderos, cuadro alícuotas (con 4 decimales), cuadro de áreas comunales y resumen general, con firmas y cédulas del profesional y del/los propietarios (físico y digital .xls), indicando cambios o modificaciones (por colores diferenciados).
6. Un juego completo de planos arquitectónicos que señale (por colores diferenciados) bienes exclusivos y comunales para la propiedad horizontal (físico y digital .DWG, indicando cambios o modificaciones).

**PARA CONSTRUCCIONES EXISTENTES:**

1. Levantamiento arquitectónico/topográfico de la edificación firmado por el profesional arquitecto y propietarios.
2. Informe de evaluación estructural sismoresistente de las edificaciones, firmado bajo la responsabilidad de un Ingeniero Civil. en base a la NEC-SE-RE.
3. Informe Predial de Regulación de Uso del Suelo - IPRUS.

**¿Cómo hago el trámite?**

1. Entregar solicitud (adjuntando requisitos establecidos).
2. Dar las facilidades necesarias para la ejecución de la inspección.
3. Receptar la resolución para declaratoria de propiedad horizontal.

**Canales de atención:**

Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

0,4\*1000 del monto de la construcción sometida a régimen.

Según Avalúos y número de pisos:

1. Tipo 8; 1 piso -Hormigón Armado (HA) - 342,10 USD.
2. Tipo 10; 2 - 4 pisos - Hormigón Armado (HA) - 428,73 USD.
3. Tipo 13; > 4 pisos - Hormigón Armado (HA) - 483,12 USD.

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

Edificio Matriz Sur: Av. Atahualpa y Río Cutuchi

Lunes a Viernes de 08h00 a 18h00

## Base Legal

- Ordenanza que actualiza el plan de desarrollo y ordenamiento territorial 2050 y plan de uso y gestión de suelo 2033 del cantón Ambato, [Anexo 3, Anexo 4](#). Art. Anexo 3 numeral 5, Anexo 4 Numeral 5.
- [Ley de propiedad horizontal](#). Art. Todo el documento.
- [Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo](#). Art. Arts. 64 al 67..
- Ordenanza para la aplicación de tasa por servicios en construcciones. Art. Art. 2.
- [Reglamento general de la ley de propiedad horizontal](#). Art. Todo el documento.

## Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Call Center Institucional

**Correo Electrónico:** [gadma@ambato.gob.ec](mailto:gadma@ambato.gob.ec)

**Teléfono:** 03-2997800

## Transparencia