

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE PROYECTOS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN
Descripción	Este trámite está orientado para dividir una edificación en pisos, departamentos o locales, siempre que sean independientes y tengan acceso desde un espacio público. Además podrán someterse a este régimen las urbanizaciones y conjuntos residenciales que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal que sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.
¿A quién está dirigido?	Los beneficiarios son los ciudadanos que pueden ser las personas naturales ecuatorianas y extranjeras, las personas jurídicas privadas o públicas que requieran declarar su vivienda en unidades de Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad a la Ley de Propiedad Horizontal. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Aprobación de Proyectos en el Régimen de Propiedad Horizontal
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: • Oficio dirigido a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán solicitando el Régimen de Propiedad Horizontal, en el que debe constar correo electrónico y teléfono. • Cédula de identidad de/los propietario(s) y/o apoderado(s). • Certificado de votación de/los propietario(s) y/o apoderado(s). • Cédula del Responsable Técnico. • Historia de Dominio del Registrador de la Propiedad actualizado. • Copia de escritura registrada y catastrada. • Copia de certificado de permiso de construcción, inspección final o regularización. • Copia de los planos aprobados (sellados) por la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos. • 7 Copias de planos arquitectónicos del Régimen de Propiedad Horizontal - Segregación de Áreas. • Cuadro de linderos y alícuotas. • Archivo digital en formato DWG (Autocad). Persona Jurídica: Adicionalmente a lo antes descrito, adjuntar lo siguiente: • Cédula de identidad de/los representante(s) legal(es). • Certificado de votación de/los representante(s) legal(es). • Copia del Nombramiento de Representante Legal. • Copia del Ruc. Requisitos Específicos: • Carta de autorización, en caso de que el trámite lo realice una tercera persona. • Posesión efectiva catastrada y registrada, en caso de herederos. • Poder notariado en caso de ser apoderado

¿Cómo nago el trámite?

- El ciudadano se acerca de manera presencial al Palacio Municipal y se dirige a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana.
- Realiza la entrega de los requisitos obligatorios y especiales de ser el caso.
- El Servicio de Atención Ciudadana procede a crear el código del trámite, con el cual el usuario puede hacer seguimiento a su trámite.
- El trámite se reasignado a la Dirección General de Planeamiento Territorial y Terrenos a la jefatura de Proyectos, Construcciones, Urbanizaciones y Uso de Suelo.
- El trámite es asignado al técnico.
- El técnico procede a revisar que la documentación se encuentre completa.
- El técnico coordina con el usuario la inspección en sitio.
- Por último se realiza el informe técnico si es factible o no la factibilidad técnica de Régimen de Propiedad Horizontal.
- El ciudadano se debe acercar a las ventanillas del Servicio de Atención Ciudadana para recibir la factibilidad técnica de Régimen de Propiedad Horizontal.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Régimen de Propiedad horizontal en áreas de 1.00 a 100 m2, \$100.00 por cada condómino o departamento.

Régimen de Propiedad horizontal en áreas de 101 a 200 m2, \$200.00 por cada condómino o departamento.

Régimen de Propiedad horizontal en áreas mayores a 200.00m2, \$300.00 por cada condómino o departamento.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Servicio de Atención Ciudadana
Dirección: Loja entre Manabí y Quito
De lunes a viernes de 8h00 a 16h30

Base Legal

- [LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL](#). Art. 1, 2, 3, 10.
- [Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización](#). Art. 54, 57.
- [Constitución de la República del Ecuador](#). Art. 30, 31, 66, 227, 238, 264.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Karla Maria Vera Gonzalez
Correo Electrónico: karla.vera@duran.gob.ec

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	0
2025	08	0	0
2025	07	0	0
2025	06	0	1
2025	05	0	0
2025	04	0	1
2025	03	0	1

2025 Año	02 Mes	0 Volumen de Quejas	0 Volumen de Atenciones
2025	01	0	0