

# Información de Trámite

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre Trámite</b>                                           | APROBACIÓN DE PROYECTOS EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Institución</b>                                              | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Descripción</b>                                              | 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. |
| <b>¿A quién está dirigido?</b>                                  | <p>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.</p> <p><b>Dirigido a:</b><br/>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><br/>Registro, certificaciones o constancias.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobación de Proyectos en el Régimen de Propiedad Horizontal</li></ul>                                                                                                                                                                                                                        |

¿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 hago 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 | Requerimientos | Atenciones | Quejas | Denuncias |
|------|-----|----------------|------------|--------|-----------|
| 2026 | 09  | 0              | 0          | 0      | 0         |
| 2026 | 08  | 0              | 0          | 0      | 0         |
| 2026 | 07  | 0              | 1          | 0      | 0         |
| 2026 | 06  | 0              | 0          | 0      | 0         |
| 2026 | 05  |                | 0          | 0      |           |
| 2026 | 04  |                | 0          | 0      |           |
| 2026 | 03  |                | 0          | 0      |           |
| 2026 | 02  |                | 1          | 0      |           |
| 2026 | 01  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 12  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 11  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 10  |                | 2          | 0      |           |
| 2025 | 09  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 08  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 07  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 06  |                | 1          | 0      |           |
| 2025 | 05  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 04  |                | 1          | 0      |           |
| 2025 | 03  |                | 1          | 0      |           |
| 2025 | 02  |                | 0          | 0      |           |
| 2025 | 01  |                | 0          | 0      |           |



Validar únicamente en FirmaEC.  
Firmado electrónicamente por:  
**ARTURO FABIAN VELASQUEZ CEDENO**