

Información de Trámite

Nombre Trámite	APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
Descripción	Permite la individualización, que se realiza a partir de 2 o más unidades, que pueden ser vivienda, oficinas, comercios, y otros. El resultado final dará la posibilidad de escriturar individualmente cada bien.
¿A quién está dirigido?	El trámite está dirigido a: todas las personas en general, sean naturales o jurídicas, ecuatorianas o extranjeras, entidades públicas o privadas que deseen escriturar individualmente un bien (vivienda, oficinas, comercios, y otros) Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Obtener autorización o permiso. Resultado a obtener: • El solicitante obtendrá la resolución de aprobación de la declaratoria del propiedad horizontal con los bienes y alícuotas individualizados
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICACIONES NUEVAS • Solicitud dirigida a la máxima autoridad, solicitando la aprobación del trámite requerido. • Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (IPRUS) • Certificado de no adeudar al Municipio • Copia de escrituras y certificado del registro de la propiedad actualizado. • Copia de cédula de identidad, papeleta de votación del propietario y pago del impuesto predial. • Copia de la patente y registro del profesional. • 2 copias del Reglamento de condóminos firmado, en el que establezca el sistema administrativo, de mantenimiento, reparación del edificio, bienes comunes, el cuadro de alícuotas, áreas, Linderos, dimensiones de cada condómino, numerándolos en concordancia con los planos en los que estos datos se hallen graficados. Debe estar suscrito por un profesional arquitecto o Ingeniero civil. • 3 copias planos en formato AutoCAD (dwg). firmados por el profesional y

el propietario, en los que se hallen graficados: linderos, longitudes, áreas de cada uno de los departamentos, vivienda, oficinas, locales comerciales, etc., y cuadro de resumen de alícuotas que contenga lo siguiente: número de bienes exclusivos, número de bienes comunitarios, número de bienes de uso privativo, número de estacionamientos, área total del según escrituras en m2, área construida en m2, área abierta en m2.

- 1 CD formato AutoCAD/ Excel que incluya toda la información requerida impresa.
- Copia de los Planos arquitectónicos y estructurales aprobados, con su correspondiente permiso de construcción.
- Si el inmueble a ser registrado bajo el régimen de propiedad horizontal, contiene cuatro o más plantas; 10 o más unidades habitacionales o locales se requiere un Informe del cuerpo de bomberos, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la ley de defensa contra Incendios; así como de la persona natural o jurídica que presta el servicio de telefonía y electricidad, en el cual conste el certificado de aprobación de los planos respectivos.

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICACIONES CONSTRUIDAS ANTERIORMENTE

- Solicitud dirigida a la máxima autoridad, solicitando la aprobación del trámite requerido.
- Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (IPRUS)
- Certificado de no adeudar al Municipio
- Copia de las escrituras y certificado del registro de la propiedad actualizado.
- Copia de cédula de identidad, papeleta de votación del propietario
- Pago del Impuesto predial.
- Copia de la patente y registro del profesional
- 2 copias del Reglamento de condóminos firmado, en el que establezca el sistema administrativo, de mantenimiento, reparación del edificio, bienes comunes, el cuadro de alícuotas, áreas, linderos, dimensiones de cada condómino, numerándolos en concordancia con los planos en los que estos datos se hallen graficados. Debe estar suscrito por un profesional arquitecto o ingeniero civil.
- 3 copias planos en formato AutoCAD (dwg), firmados por el profesional y el propietario, en los que se hallen graficados: linderos, longitudes, áreas de cada uno de los departamentos, vivienda, oficinas, locales comerciales, etc. y cuadro de resumen de alícuotas que contenga lo siguiente: número de bienes exclusivos, número de bienes comunitarios, número de bienes de uso privativo, número de estacionamientos, área total del lote según escrituras en m2, área construida en m2, área abierta en m2.
- Un juego completo de los planos aprobados por la municipalidad de las

edificaciones; en caso de no existir planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos de las edificaciones existentes, firmados por el profesional correspondiente para su aprobación, así como un informe sobre las características estructurales de las edificaciones firmadas, por el Ing. Civil.

- Si el inmueble a ser registrado bajo el régimen de propiedad horizontal contiene cuatro o más plantas; 10 o más unidades habitacionales o locales se requiere un informe del cuerpo de bomberos, mediante el cual se certifique que el Inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la ley de defensa contra incendios; así como de la persona natural o jurídica que preste el servicio de telefonía y electricidad, en el cual conste el certificado de aprobación de los planos respectivos.
- 1 CD formato AutoCAD/ Excel que incluya toda la información requerida impresa.

¿Cómo hago el trámite?

Presencial, en el Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- Se ingresa la respectiva información por ventanilla,
- Se realiza la verificación de datos por parte de los técnicos responsables,
- Previo a la inspección de las instalaciones de la propuesta de unidades de vivienda, se revisa para verificación de alícuotas y cuadros linderos.
- El procedimiento solo aplica para suelo urbano.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Para edificaciones nuevas:

- Paga el valor del avalúo de la construcción dividido para el número de unidades que serán declaradas en propiedad horizontal * 1%.

Para edificaciones antiguas:

- Se rige a la tabla 2. Cálculo para pago de aprobación, art. 11, de la Ordenanza que regula la aprobación y ejecución de la construcción en el Cantón San Miguel de Urcuquí.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

Lunes a viernes de 08h30 a 13h00 y de 14h00 a 17h00

Base Legal

- [089 2019 Cantón San Miguel de Urcuquí Que regula la declaratoria de propiedad horizontal](#). Art. art. 1.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Silvana Salas
Correo Electrónico: ssalas@urcuqui.gob.ec
Teléfono: (06) 2939 211

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	07	0	0
2026	06	0	0
2026	05	0	0
2026	04	0	0
2026	03	0	0
2026	02	0	0
2026	01	0	0