

Información de Trámite

Nombre Trámite	REVISIÓN DE LA MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ
Descripción	Proceso en el cual los copropietarios pueden realizar la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, cuando se realicen ampliaciones de área, modificaciones de uso, alícuotas previamente autorizadas por todos los condóminos.
¿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 quieran realizar ampliaciones de área, modificaciones de uso, alícuotas previamente autorizadas por todos los condóminos. 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: • El solicitante obtendrá la autorización para la modificatoria de la propiedad horizontal.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Solicitud dirigida a la máxima autoridad, solicitando la aprobación del trámite requerido.
- Informe Predial de Regulación del Uso del Suelo (IPRUS)
- Una copia notariada de la Escritura de Constitución de régimen de propiedad horizontal.
- Certificado de gravámenes de los copropietarios

Modificación de planos y alícuotas. Los planos y alícuotas podrán modificarse siempre y cuando el porcentaje de alícuotas no sea modificado sobre los bienes exclusivos y comunales de la declaratoria originaria, y en atención estricta a lo prescrito en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento, además de los siguientes requisitos

- Certificado de no adeudar al Municipio
- Acta de asamblea de los copropietarios en la que se debe constar los cambios o rectificaciones solicitadas
- Planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urcuquí para el régimen de propiedad horizontal. Que incluya cuadro de alícuotas aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón en el régimen de propiedad horizontal.
- 3 copias de planos arquitectónicos señalando las áreas útiles privadas y comunes firmadas.
- Original y tres copias del cuadro de alícuotas, haciendo constar las rectificaciones solicitadas, firmadas por un arquitecto o ingeniero civil.
- Si existieran cambios de áreas remodelaciones o cambios en cuanto al uso del suelo, deberá además anexar los documentos legales respectivos por dichas modificaciones, de aumento de áreas o cambios de uso de suelo, se deberá presentar el certificado respectivo del Cuerpo de Bomberos Municipal, de las empresas de agua y teléfono, según fuere el caso.
- Resolución del Concejo del pleno
- Adjuntar la declaratoria de propiedad horizontal anterior.

¿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?

Conforme consta en la Ordenanza 009-2021.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Edificio Municipal, calle Guzmán y Antonio Ante

- De lunes a viernes, de 08h00 a 13h00 y de 14h00 a 17h00

Base Legal

- [089 2019 Cantón San Miguel de Urququí Que regula la declaratoria de propiedad horizontal](#). Art. 9 al 12.

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	06	0	0
2026	05	0	0
2026	04	0	0
2026	03	0	0
2026	02	0	0
2026	01	0	0