

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	APROBACIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL / MODIFICATORIA
<b>Institución</b>	GAD MUNICIPAL DE SANTA ANA DE COTACACHI
<b>Descripción</b>	<p>El trámite de Aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal 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.</p> <p>Según el caso, los copropietarios pueden realizar la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, cuando se realicen ampliaciones de área, previamente autorizadas por todos los condóminos.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Toda persona mayor de 18 años que posea un bien inmueble dentro de la jurisdicción del Cantón Cotacachi, podrá acceder al servicio de Aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal/Horizontal, en caso de requerirlo.</p> <p><b>Dirigido a:</b> 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> Obtener autorización o permiso.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Declaratoria de Propiedad Horizontal o Modificatoria aprobada</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Informe de Revisión de Planimetrías en caso de contar con la superficie de terreno igual al de las escrituras o protocolización de Regularización de terreno según corresponda</li><li>2. Copia de pago Contribución Especial de mejoras en caso de existir, (predios área urbana)</li><li>3. Informe de línea de fábrica actualizado y aprobado</li><li>4. Copia simple de la Escritura debidamente registrada (legible)</li><li>5. Presentación de la Cédula y certificado de Votación del/los propietario/s</li><li>6. Copia del Impuesto Predial del presente año</li><li>7. Certificado de no adeudar al Municipio del/los propietario/s vigente</li><li>8. Copia del registro municipal del profesional respectivo.</li><li>9. Certificado de gravamen actualizado (en caso de modificatoria se presentará los certificados de gravamen de todas las unidades de vivienda)</li><li>10. Reglamento de propiedad horizontal firmado por el Profesional y el/los Propietario/s</li><li>11. Certificado de habitabilidad (en caso de construcciones terminadas)</li><li>12. Copia del Informe de aprobación de planos arquitectónicos aprobados de todas las edificaciones existentes, incluido copia de pagos respectivos</li><li>13. 3 juegos de planos en formato A1, A3 y A4, escalas 1:100/1:50, o apropiadas según corresponda, que contengan los cuadros de alcuotas, linderos y áreas comunales.</li><li>14. En caso de ser Modificatoria a la Propiedad Horizontal, incluir un cuadro indicando los</li></ol>

nombres y el número del documento de identidad de los propietarios y la unidad de vivienda que le pertenece

15. Planos grabados en CD formato DWG (versión hasta 2012) (Implantación georeferenciada con las construcciones definidas por polígonos)

**Requisitos Específicos:**

16. En caso de herederos deberán presentar la posesión efectiva según corresponda
17. Si comparecen en representación de una o más personas, presentar el poder
18. En caso de ser una persona jurídica presentar la copia del estatuto y nombramiento del representante legal

En caso de personas extranjeras:

Presentar copia del pasaporte

**¿Cómo hago el trámite?**

1. Descargar el formulario en línea de ésta página, imprimir, llenar los campos respectivos y firmar.
2. Adjuntar al formulario los requisitos descritos.
3. Dirigirse a las oficinas de la Procuraduría Síndica del Municipio de Cotacachi, ubicadas en la planta alta del Edificio principal, para proceder con el sello de viabilidad del inicio de trámite.
4. Pago de la Tasa Administrativa respectiva en la Tesorería Municipal (Edificio Nuevo).
5. Dirigirse a las oficinas de la Dirección de Planificación del Municipio de Cotacachi, ubicadas en la planta baja del Edificio principal.
6. El trámite ingresa en las ventanillas de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, en donde se le asigna un Nro. de trámite.
7. En caso de que el técnico que realiza la revisión del trámite, emita Informe Técnico favorable se procede a enviar el expediente a la Procuraduría Síndica para la elaboración del borrador de la Resolución Administrativa según corresponda, caso contrario se procede con la Devolución del trámite indicando las observaciones respectivas.
8. Los interesados deben acercarse a las ventanillas de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial para la entrega del expediente según corresponda.
9. El trámite administrativo aprobado será entregado en quince (15) días hábiles a partir de la fecha de ingreso siempre y cuando cumpla con todos los parámetros de aprobación técnicos y legales, en caso de reingreso del trámite por devolución, se contará con el mismo plazo para revisión contados a partir de la fecha del nuevo ingreso.

**Canales de atención:**

Presencial.

**¿Cuál es el costo del trámite?**

El valor para éste trámite se cobrará de la siguiente manera:

Propiedades de hasta \$70,000 dólares, por unidad de vivienda el costo es del 45% S.B.U. \*

Propiedades de \$70.000 dólares en adelante el costo es de 70% S.B.U.\*

\*S.B.U.: Salario Básico Unificado

En ésta Tasa no aplica la exoneración por Discapacidad o Tercera Edad.

**¿Dónde y cuál es**

**Presencial:**

el horario de atención?

Oficinas de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial

Dirección: Calle González Suárez y García Moreno (Edificio Principal)

Teléfonos: (06)2915115 Ext. 480

**Horario de atención:**

De lunes a viernes, de 8h00 a.m. a 13h00 p.m. y de 14h00 p.m. a 17h00 p.m.

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Arq Ivana Urquizo

**Correo Electrónico:** ivana.urquizo@cotacachi.gob.ec

**Teléfono:** 062916029 ext. 401/480

Transparencia