

PROPIEDAD HORIZONTAL

Requisitos Obligatorios:

- TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS.
- SOLICITUD DIRIGIDA AL SEÑOR ALCALDE, FIRMADA POR EL PROPIETARIO Y RESPONSABLE TÉCNICO.
- PRESENTACIÓN DE CÉDULA DE IDENTIDAD DEL PROPIETARIO DE FORMA FÍSICA O DIGITAL, EN CASO DE QUE EL TRÁMITE LO REALICE UN TERCERO SE PRESENTARÁ LA AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO JUNTO A LA CÉDULA DE IDENTIDAD DEL PROPIETARIO.
- NO ADEUDAR O ESTAR AL DÍA EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS CON LA MUNICIPALIDAD DE DAULE.
- CERTIFICADO DE INSPECCIÓN FINAL Y HABITABILIDAD; Y REGISTRO CATASTRAL
- COPIA DEL IMPUESTO PREDIAL.
- PLANOS ARQUITECTÓNICOS EN FORMATO DWG Y PDF CON FIRMA ELECTRÓNICA AUTORIZADA, EN LOS QUE SE DETERMINEN ÁREAS COMUNES Y ÁREAS PRIVADAS, CON SU CORRESPONDIENTE DESAGREGACIÓN, CON FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y RESPONSABLE TÉCNICO.
- CUADRO DE ALÍCUOTAS EN FORMATO EXCEL Y PDF SUSCRITO CON FIRMA ELECTRÓNICA POR UN PROFESIONAL INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO Y EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE. ESTA TABLA DEBERÁ ACLARAR LAS INCIDENCIAS DE LAS ÁREAS COMUNES, PRIVATIVAS Y ÚTIL, COMO SE INDICA EN EL PLANO DE SEGREGACIÓN DE ÁREA.
- LA ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE, MEDIANTE UNA HISTORIA DE DOMINIO ACTUALIZADO OTORGADO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, DEBIDAMENTE INSCRITA, Y CATASTRADA.

NOTAS:

- De presentar planos y cuadro de alícuotas de forma física, se deberá adjuntarlos escaneados.
- Los documentos con firma manuscrita se remitirán en original y los firmados electrónicamente se entregarán únicamente por medio magnético. Se exhorta a los administrados que todos los requisitos requeridos sean digitalizados y entregados por medio magnético (CD o memoria USB).
-

Requisitos Especiales:

EDIFICACIONES CONSTRUIDAS ANTERIORMENTE. - Si se tratare de edificaciones concluidas antes de la promulgación de la presente ordenanza (18 de agosto de 2017), se presentará a la Dirección de Desarrollo Territorial los siguientes documentos:

- Un juego completo de planos aprobados por la Municipalidad. En los casos en que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar los planos arquitectónicos de las edificaciones existentes (siempre que la edificación, se compruebe que consta en el catastro municipal por lo menos cinco años), firmados por un arquitecto, así como un informe sobre las características estructurales de las edificaciones firmado por un ingeniero civil, que indique que las mismas se encuentran en buen estado y cumplen con las normas de construcción, debidamente notariadas.

- Original y copia del informe de EMAPA y AMAGUA, mediante el cual se certifica el buen estado de las instalaciones de provisión de agua y de recolección de aguas servidas.

- ANUENCIA BANCARIA (EN CASO QUE EL PREDIO SEA HIPOTECADO Y QUE EN LA ESCRITURA MENCIONE DICHA CONDICIONANTE).
- Garantía en caso de no estar la edificación concluida, por el valor de las obras faltantes:
 - a) En caso de edificaciones que tengan tres o más pisos, el responsable técnico del proceso de construcción, entregará copia de una póliza de seguro a favor de terceros, que cubra todo riesgo del proceso constructivo, y por una cuantía no menor al 8% del presupuesto de la obra.
 - b) En caso de que el promotor luego de haber obtenido la autorización preliminar de Propiedad Horizontal, así como el permiso de construcción respectivo, y habiendo iniciado la construcción no haya concluido todo el edificio y deseara realizar transferencia de uno de los inmuebles que integran el edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, deberá presentar una garantía bancaria o póliza de seguro por el valor correspondiente a las obras no ejecutadas a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule que asegure la terminación de las obras propuestas, de acuerdo al valor del bien inmueble.

CÓDIGO DE TRÁMITE: GADIMCD-025

Daule,

Dr.

Wilson Fidel Cañizares Villamar

Alcalde de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo portador de la cédula de ciudadanía N°, con domicilio en el cantón Daule provincia del Guayas, mediante la presente solicito de la manera mas acomoda posible se sirva disponer a quien corresponda se nos conceda la **INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del solar y edificación de mi propiedad ubicada en la Mz. Sl., de la urbanización (o sector), signado con el código catastral # para lo cual adjunto toda la documentación requerida.

Esperando tenga favorable acogida mi solicitud, quedo de usted muy agradecido.

Atentamente:

Propietario(s) o Representante (s) legal

Sr.

C.C.

Responsable Técnico

Arq.

Reg. Senescyt