

Información de Trámite

Nombre Trámite	EMISIÓN DE APROBACIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
Descripción	Permite obtener escrituras individuales de los diferentes espacios o ambientes de una construcción, este tipo de procedimiento se usa cuando un padre es dueño de una casa o un edificio de departamentos y quiere dividirlo para sus herederos, o en caso de edificios de departamentos/oficinas/ locales, etc.; donde cada departamento / oficina / local va a tener un diferente dueño; también se usa en conjuntos habitacionales, para individualizar las unidades de vivienda.
¿A quién está dirigido?	<p>Persona Natural-Ecuatoriana; Persona Natural-Extranjera; Persona Jurídica Pública; persona Jurídico Privada</p> <p>Propietarios del predio donde se realizarán la declaratoria de propiedad horizontal</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• MINUTA CON DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Exhibir cédula de ciudadanía (Persona natural) / Copia de Nombramiento representante legal (Personas Jurídicas)2) Las obras de infraestructura y comunales serán ejecutadas de manera simultánea con el desarrollo del proyecto.3) No ser deudor del GADMSD.4) Formulario de solicitudes varias Alcaldía.5) Cuatro copias del proyecto aprobado con informe de aprobación de planos arquitectónicos, estructurales y permiso de construcción.6) Cuadro de alícuotas, áreas y linderos firmado por el profesional.7) Certificado del Registro de la Propiedad con historial de ventas (actualizado).

8) Reglamento interno de copropietarios.

9) Fotografías mínimo cinco (5). (en caso de edificaciones existentes)

10) 4 planos originales del proyecto de propiedad horizontal con firmas del propietario y del arquitecto responsable (La implantación general del proyecto deberá estar georreferenciada en el sistema WGS84).

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado susceptibles de individualizarse. A las tareas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada su superficie y destino.

La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico del trámite de declaratoria de propiedad horizontal en máximo quince (15) días laborables a partir de la fecha de su presentación

a) Si el informe técnico es favorable, la documentación se remitirá al departamento legal para su análisis y se expedirá la autorización en máximo diez (10) días laborables.

b) Pago de la tasa por aprobación de propiedad horizontal.

c) Si el informe técnico es desfavorable, se emitirán las observaciones para su posterior aprobación.

d) Para declarar en propiedad horizontal inmuebles construidos sin planos aprobados; la Dirección de Planificación emitirá un informe, previo a la legalización o reconocimiento de la construcción existente, debiendo dar cumplimiento a los requisitos establecidos en las reglas técnicas.

Requisitos Específicos:

Si el informe técnico es favorable, la documentación se remitirá al departamento legal para su análisis y se expedirá la autorización en máximo diez (10) días laborables.

1) Pago de la tasa por aprobación de propiedad horizontal.

2) Pago de la garantía (Conjuntos Habitacionales) cuyo valor será del cien por ciento (100%) por obras de infraestructura y comunales.

¿Cómo hago el trámite?

1. Adquirir el formulario "Solicitudes Varias Alcaldía" en ventanilla de formularios (Recaudación)
2. Una vez que tenga todos los requisitos, planos y formulario firmados, se toma un turno para ingresar el trámite en el Centro de Atención Ciudadana
- 3.- Recibir un ticket con número de trámite.
- 4.- Consultar el estado del trámite ingresando a http://app.santodomingo.gob.ec/consulta_tramites/consulta.php
5. Esperar el plazo de 10 días para la atención del trámite
- 6.- Realizar las correcciones que correspondan (de haberlas) y entregar en el Centro de Atención Ciudadana.
- 7.- De no haber observaciones, acercarse a la Subdirección de Rentas para cancelar la tasa de aprobación de la propiedad horizontal.
9. Entregar el pago de la tasa al Técnico de la Dirección de Planificación, para que el trámite sea enviado a Procuraduría Síndica para elaboración del Informe Jurídico, Resolución y elaboración de la minuta.
10. Esperar que el administrado sea notificado mediante correo electrónico o contacto telefónico para que se acerque a Procuraduría Síndica a realizar el trámite para el pago de la elaboración por concepto de minuta.
11. El usuario llevará la minuta a una Notaría y al Registro de la Propiedad, y entregará en Procuraduría Síndica una copia de la escritura registrada.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

Formulario Solicitudes varias Alcaldía \$3,00;
Tasa de Declaratoria de Propiedad Horizontal \$50,00,
\$2,00 de Servicios Administrativos y
\$10 por la elaboración de la minuta; y \$2,00 de Servicios Administrativos y

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Centro de Atención Ciudadana
Dirección: Municipio de Santo Domingo, Av. Quito y Tulcán
De lunes a viernes de 8h00 a 17h00

Base Legal

- [ORDENANZA REFORMATORIA QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO](#). Art. 888.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección de Planificación
Correo Electrónico: direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec
Teléfono: 023836320 ext. 4104 / 4083

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	11	0	4
2025	10	0	3
2025	09	0	13
2025	08	0	2
2025	07	0	11
2025	06	0	12
2025	05	0	13
2025	04	0	11
2025	03	0	15
2025	02	0	14
2025	01	0	12
2024	12	0	0
2024	11	0	11
2024	10	0	9
2024	09	0	7
2024	08	0	5
2024	07	0	6
2024	06	0	14
2024	05	0	13
2024	04	0	10

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	03	0	13
2024	02	0	11
2024	01	0	10
2023	12	0	10
2023	11	0	12
2023	10	0	15
2023	09	0	10
2023	08	0	11
2023	07	0	10
2023	06	0	8
2023	05	0	11
2023	04	0	9
2023	03	0	10
2023	02	0	9
2023	01	0	11
2022	12	0	11
2022	11	0	12
2022	10	0	10
2022	09	0	14
2022	08	0	11
2022	07	0	14
2022	06	0	10
2022	05	0	1

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2022	04	0	7
2022	03	0	9
2022	02	0	7
2022	01	0	9
2021	12	0	12
2021	11	0	6
2021	10	0	9
2021	09	0	15
2021	08	0	17
2021	07	0	19
2021	06	0	26
2021	05	0	15
2021	04	0	14
2021	03	0	8
2021	02	0	2
2021	01	0	2