

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	EMISIÓN DE APROBACIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO
<b>Descripción</b>	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.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<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><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> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MINUTA CON DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL</li> </ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Exhibir cédula de ciudadanía (Persona natural) / Copia de Nombramiento representante legal (Personas Jurídicas.</li> <li>2) Las obras de infraestructura y comunales serán ejecutadas de manera simultánea con el desarrollo del proyecto.</li> <li>3) No ser deudor del GADMSD.</li> <li>4) Formulario de solicitudes varias Alcaldía.</li> <li>5) Cuatro copias del proyecto aprobado</li> <li>6) Cuadro de alícuotas, áreas y linderos firmado por el profesional.</li> <li>7) Certificado del Registro de la Propiedad con historial de ventas (actualizado).</li> <li>8) Reglamento interno de copropietarios.</li> <li>9) Fotografías mínimo cinco (5).</li> <li>10) Informe del cuerpo de bomberos de ser necesario.</li> </ol> <p>El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada su superficie y destino.</p> <p>La Dirección de Planificación y Proyectos 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</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>b) Pago de la tasa por aprobación de propiedad horizontal.</li> <li>c) Si el informe técnico es desfavorable, se emitirán las observaciones para su posterior aprobación.</li> <li>d) Para declarar en propiedad horizontal inmuebles construidos sin planos aprobados;</li> <li>e) la Dirección de Planificación y Proyectos emitirá un informe, previo a la legalización o reconocimiento de la construcción existente, debiendo dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Art. 398 de esta ordenanza y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.</li> </ol> <hr/> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <p>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.</p>

- 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](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 y Proyectos, 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. 304. 328..](#)

**Contacto para atención ciudadana**

**Funcionario/Dependencia:** Dirección de Planificación y Proyectos  
**Correo Electrónico:** [direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec](mailto:direccion.planificacion@santodomingo.gob.ec)  
**Teléfono:** 023836320 ext. 4104 / 4083

**Transparencia**

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	06	0	12
2025	05	0	13
2025	04	0	11
2025	03	0	15

2025 Año	02 Mes	0 Volumen de Quejas	14 Volumen de Atenciones
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
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

<b>Año</b>	<b>Mes</b>	<b>Volumen de Quejas</b>	<b>Volumen de Atenciones</b>
2022	06	0	10
2022	05	0	1
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