

Información de Trámite

Nombre Trámite	ÁREAS HISTÓRICAS - DECLATORIA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (GAD CUENCA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CUENCA
Descripción	DECLATORIA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Aprobación de la declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, y el cual permite individualizar las unidades que constan en el proyecto arquitectónico como son de vivienda, comercio, oficinas, consultorios, etc.
¿A quién está dirigido?	Todas las personas ecuatorianas mayores de 18 años, de nacionalidad ecuatoriana o extranjeros con estatus migratorio regulado. Información obtenida de la Carta de Trámites Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuenca. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: 1. Solicitud de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL dirigido al Director de Áreas Históricas y Patrimoniales firmado por el propietario y profesional técnico (arquitecto o ingeniero externo). Debe indicarse: números de cédula, correo electrónico y teléfono celular/convencional. 2. Certificado de Afectación y Licencia Urbanística del predio o actual IPRUS. 3. Formulario de Aprobación de Planos. 4. Proyecto arquitectónico aprobado (con sellos municipales), con el cual se procederá a la Declaratoria de Propiedad Horizontal. 5. Formulario de aprobación del Permiso de Construcción Mayor, correspondiente a los planos a declarar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. 6. Devolución de Garantía, en caso de haberse emitido un Permiso de Construcción Mayor. 7. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca (2 meses de vigencia máximo). 8. Certificado de Gravamen. 9. Reglamento de propiedad horizontal firmado por el profesional (abogado) y el propietario 10. Cuadro de áreas y alícuotas firmado por el profesional arquitecto o ingeniero responsable del trámite (el cuadro de áreas deberá contener el número de licencia urbanística con el que se aprobó el plano) 11. Copia de la escritura debidamente inscrita en la registraduría de la propiedad
¿Cómo hago el trámite?	• Acceso virtual: A través de CuencaDoc: https://dq.cuenca.gob.ec Ingresar a la plataforma CuencaDoc, dirigir solicitud de DECLARATORIA DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL al Director General de Áreas Históricas y Patrimoniales. Se debe adjuntar los requisitos escaneados, incluir datos de contacto (teléfono y correo). • Acceso presencial: Ventanillas de la Dirección de Áreas Históricas (Presidente Córdova entre Padre Aguirre y General Torres - Pasaje León). Horarios 8h00 – 12h00 y 13h45- 16h45

- Entregar en ventanilla de la Dirección de Áreas Históricas, la documentación solicitada. (en ventanilla se asesora sobre el trámite)

En ambos casos una vez que se apruebe el trámite, deberá imprimir todos los documentos junto con el plano original con el que va a ser aprobada la declaratoria de propiedad horizontal.

- Sacar 7 copias adicionales.
- Entregar las copias del expediente en la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.
- Obtener certificación y protocolización de los documentos en la Notaría sorteada.
- Registrar en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.
- Entregar 2 ejemplares en la Dirección General de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Canales de atención:

Presencial, Sistema de Gestión Documental Quipux (www.gestiondocumental.gob.ec).

¿Cuál es el costo del trámite?

Valor formulario \$ 4,23

Certificado de no adeudar: \$2,13

Tasa base 300m2: \$21,04

Tasa excedente mayor a 300m2 \$21,17+(0.11 x área de intervención excedida)

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ventanillas de la Dirección de Áreas Históricas (Presidente Córdova entre Padre Aguirre y General Torres - Pasaje León).

Horarios 8h00 – 12h00 y 13h45 - 16h45

Base Legal

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Conmutador

Teléfono: 07 4134900 Ext: 2217

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	3
2025	08	0	4
2025	07	0	3
2025	06	0	4
2025	05	0	2
2025	04	0	0
2025	03	0	1
2025	02	0	3
2025	01	0	1