

Información de Trámite

Nombre Trámite	CONTROL MUNICIPAL - DECLARATORIA BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (GAD CUENCA)
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CUENCA
Descripción	DECLARATORIA BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - (GAD CUENCA): Trámite con el que se obtiene la revisión técnica y legal previo a la Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal

¿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, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio, Cumplimiento de obligaciones, Obtener autorización o permiso.

Resultado a obtener:

- Documento de declaratoria de regimen de propiedad horizontal

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Solicitud de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL dirigido al Director de Control Municipal firmado por el propietario y profesional técnico (arquitecto o ingeniero externo). Debe indicarse: números de cédula, correo electrónico y teléfono celular/convencional.
2. Informe Predial de Regulaciones de Usos de Suelo - IPRUS (Anterior Certificado de Afectación y Licencia Urbanística).
3. Formulario de Aprobación de Planos en formato PDF.
4. Proyecto arquitectónico aprobado en formato PDF, (escaneado a escala, con sellos municipales), con el cual se procederá a la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
5. Formulario de aprobación del Permiso de Intervención Mayor en formato PDF, correspondiente a los planos a declarar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
6. Reglamento de Propiedad Horizontal, firmado por un profesional en el área de derecho y del propietario, incluir número de cédula, teléfono convencional/celular.
7. Cuadro de áreas y alícuotas firmado por el profesional responsable, en formato PDF.
8. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca en formato PDF (2 meses de vigencia máximo).

¿Cómo hago el trámite?

• Acceso virtual:

Acceso virtual: dgcmpiedadeshorizontales@gmail.com

- Enviar requerimiento al correo electrónico indicado, adjuntando los requisitos establecidos
- Recibirá una notificación mediante una llamada telefónica y correo electrónico para coordinar inspección física
- **Si se detectan errores a subsanar, recibirá una notificación al correo electrónico (aplica pago de tasa por reingreso).
- Pagar tasa correspondiente
- El resultado del procedimiento llega al correo electrónico.
- 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 Control Municipal
- 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 de Control Municipal

Canales de atención:

Correo electrónico, 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 hasta 300m2: \$21,04

Tasa excedente: Aplica la fórmula $\$21,17 + (0,11 * \text{área intervención excedente})$

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ventanillas de atención al público de la DGCM.

Dirección: Calle de las Herrerías y Calle las Retamas "Casa de Chaguarchimbana"

Horario: 8h00-16h45

Base Legal

- [Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD](#). Art. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Conmutador

Teléfono: (593-7) 4134900 / 4134901 Ext: 2022

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	09	0	24
2025	08	0	18
2025	07	0	27
2025	06	0	21
2025	05	0	18
2025	04	0	24
2025	03	0	21
2025	02	0	14
2025	01	0	22