

Información de Trámite

Nombre Trámite	ENAJENACIÓN DIRECTA DE FAJA DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL AL COLINDANTE.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	Trámite orientado a la enajenación directa de bien inmueble municipal (faja de terreno) a los propietarios colindantes en donde sea factible esta figura. Los bienes inmuebles municipales a enajenarse pueden ser rellenos de quebrada o remanentes viales.
¿A quién está dirigido?	Trámite dirigido a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeros, mayores de edad, que se encuentre interesada en la compra de una faja de terreno municipal colindante a su predio, es decir una faja que este junto a su propiedad y que pueda ser útil. 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. Resultado a obtener: • Escritura pública de enajenación directa de faja de terreno inscrita en Registro de la Propiedad.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Solicitud dirigida a la DMGBI, en la cual debe incluirse la dirección de domicilio y el número de predio o clave catastral del predio colindante a la faja.
2. Escritura del bien inmueble colindante a la faja debidamente inscrita (copia legible)
3. Croquis del área de posible enajenación directa.
4. Certificado de gravámenes actualizado.
5. Pago del impuesto predial del bien inmueble colindante a la faja.
6. Levantamiento planimétrico georreferenciado en coordenadas WG84 TM QUITO del área motivo de posible enajenación directa en formato DWG y PDF.

Requisitos Específicos:

En el caso de que el área de enajenación directa solicitada colinde con otros predio y solo un colindante quiere la enajenación directa:

- Documento notariado, en el que conste la renuncia expresa de los demás colindantes al pedido de enajenación directa.

En el caso de que el área de enajenación directa solicitada colinde con otros predio y todos quieren solicitar la enajenación directa:

- Poder notariado a uno de los colindantes para que en representación de todos lleve el trámite de enajenación directa.

Para el caso de extranjeros:

- Certificado de residencia o pasaporte (copia legible).

Para el caso apoderados:

- Poder otorgado ante notario público (copia legible).

Personas Jurídicas:

- Nombramiento del representante legal inscrito debidamente en el registro mercantil (copia legible).

¿Cómo hago el trámite?

En línea:

1. Ingresar al Portal de Servicios Municipales e iniciar sesión con usuario y contraseña <https://pam.quito.gob.ec> (Opción Catálogo de Trámites Municipales, opción Gestión de Bienes Inmuebles).
2. Llenar toda la información solicitada, considerando que la misma será validada y subir los requisitos OBLIGATORIOS Y ESPECIALES (de acuerdo al caso).

3. En caso de no haber presentado información completa recibirá una notificación al correo electrónico registrado por el usuario, en el cual se le comunicará el requisito que le falta cumplir o la información que debe completar. Solicitante en el término de 10 días debe entregar respuesta en la Ventanilla de Atención al Usuario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (Si solicitante no cumple con los requisitos, el trámite finaliza considerándolo como no presentado).
4. Recibir la notificación de enajenación directa de faja
5. Recibir el título valor de la faja
6. Cancelar el valor de la faja
7. Solicitar certificación de pago a la Dirección Metropolitana Financiera.
8. Gestionar la elaboración de la minuta y de la escritura pública de la enajenación directa en la Procuraduría Metropolitana.
9. Inscribir la escritura pública en el Registro de la Propiedad
10. Entregar una copia certificada de la escritura de enajenación directa de faja en la Procuraduría Metropolitana.

Presencial:

1. Acercarse a la Ventanilla de Atención al Usuario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y entregar la solicitud adjuntando los requisitos OBLIGATORIOS Y ESPECIALES (de acuerdo al caso).
2. Recibir el comprobante de ingreso del trámite con el cual puede dar seguimiento a la ejecución del trámite.
3. En caso de no haber presentado información completa recibirá una notificación al correo electrónico registrado por el usuario, en el cual se le comunicará el requisito que le falta cumplir o la información que debe completar. Solicitante en el término de 10 días debe entregar respuesta en la Ventanilla de Atención al Usuario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (Si solicitante no cumple con los requisitos, el trámite finaliza considerándolo como no presentado).
4. Recibir la notificación de enajenación directa de faja
5. Recibir el título valor de la faja
6. Cancelar el valor de la faja
7. Solicitar certificación de pago a la Dirección Metropolitana Financiera.
8. Gestionar la elaboración de la minuta y de la escritura pública de la enajenación directa en la Procuraduría Metropolitana.
9. Inscribir la escritura pública en el Registro de la Propiedad
10. Entregar una copia certificada de la escritura de enajenación directa de faja en la Procuraduría Metropolitana.

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web), Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

Una vez emitida la Resolución de Enajenación Directa de Faja por el Concejo Metropolitano, el solicitante debe cancelar los siguientes valores:

- a) Valor de la faja de terreno de acuerdo a informe emitido por la Dirección Metropolitana Financiera; y,
- b) Valor de la legalización, escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

En línea

Trámite habilitado las 24 horas. (La respuesta será emitida por las dependencias municipales en horarios laborales: de lunes a viernes entre las 08h00 y las 16h30).

Presencial

De lunes a viernes entre las 08h00 y las 16h30.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Montúfar N4-119 y Espejo. Telf.: 3952300 Ext.: 13169/13153

Base Legal

- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. 441.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios ciudadanos: WhatsApp Messenger: (02) 3952311

Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec

Teléfono: 1800 510 510

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2024	11	0	6
2024	10	0	12
2024	09	0	8
2024	08	0	1
2024	07	0	16