

Información de Trámite

Nombre Trámite	UNIFICACIÓN DE LOTES CONTIGUOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	<p>Este trámite permite al ciudadano registrar en el Sistema Catastral la Unificación de dos o más lotes de terreno contiguos del mismo propietario, en un lote de mayor tamaño.</p> <p>NOTA: DEBE VERIFICARSE QUE LOS PREDIOS A SER UNIFICADOS ESTÉN GRAFICADOS EN EL SISTEMA CATASTRAL.</p>

¿A quién está dirigido? Todo propietario persona natural Ecuatoriana / Extranjera, persona jurídica Privada / Pública que posea dos (2) o más lotes contiguos en el Distrito Metropolitano de Quito y que desee unificarlos en un solo lote de mayor tamaño

Dirigido a:

Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Informe técnico
- Cédula Catastral actualizada con un nuevo número de predio del inmueble, con un área equivalente a la suma de áreas de los lotes individuales que se unificaron.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Seleccionar la administración zonal a la que corresponden los predios a unificarse.
2. Números de predios a unificar (verificar la existencia de los mismos).
3. Certificado de gravamen actualizado y vigente de cada uno de los predios.
4. Escrituras de los bienes inmuebles a unificarse (donde consten los linderos y el metraje /cabida), incluida la razón de inscripción y de ser el caso las posesiones efectivas existentes
5. Minuta donde conste los antecedentes de los predios a unificarse (linderos y superficie de acuerdo a escritura); y, los linderos y superficie actuales del lote a unificar, según levantamiento planimétrico.
6. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en FORMATO PDF, el cual debe contar con las construcciones existentes, firma del/ los propietarios de los inmuebles y firma electrónica verificable del profesional.
7. Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado en coordenadas WGS84 TM QUITO en FORMATO DXF, SHP o Geojson, el cual debe contar con las construcciones existentes.
8. Fotografías de los linderos consolidados del predio a unificarse, en caso de contar con unidades constructivas adjuntar fotografías de exteriores actualizadas y del frente del lote. (Se recomienda consolidar las fotografías en un archivo PDF)

Requisitos Específicos:

1. Nombramiento de representante legal: En caso de entidades jurídicas.
2. Autorización simple firmada por el propietario o representante que habilite a una tercera persona a realizar el trámite de unificación (Mencionar el nombre de la persona autorizada).
3. Autorización de todos los copropietarios: En caso de derechos de acciones.
4. Informe de linderación: En caso de que el predio provenga de adjudicaciones del INDA, IERAC, MAG.
5. Resolución, Minuta y/o escritura inscrita de la faja adjudicada: En caso de que el predio provenga por faja de adjudicación municipal.

¿Cómo hago el trámite?

1. Contar con el Certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad.
2. Verificar que los planos estén en formato DXF, SHP o Geojson
3. Acceder por la opción “**Ir al trámite en línea**”
4. Registrar usuario y clave del **DEL PROPIETARIO DEL PREDIO o PERSONA QUE CUENTE CON LA AUTORIZACIÓN.**
5. Registrar la Administración Zonal a la que corresponde los predios a unificar y los números de predio.
6. Adjuntar en formato digital (PDF legible) los requisitos obligatorios y especiales según corresponda.
7. Adjunta en formato digital (DXF, SHP o Geojson) el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado.
8. Recibir al correo electrónico registrado la respuesta a su trámite y proceder a descargar con usuario y clave la información en el siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> en la opción **consulta de trámites en línea.**

Nota: En caso de no constar con usuario y contraseña del portal de servicios municipales, registrarse en el siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> en la opción **creación de usuario.**

Canales de atención:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

CANAL VIRTUAL

- Trámite en línea habilitado las 24 horas. La respuesta será emitida por el Portal de Servicios Municipales al correo electrónico personal registrado.

Base Legal

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Cuarto.](#) Art. Artículo IV.1.205.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección Metropolitana de Servicios ciudadanos

Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec

Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia