

Información de Trámite

Nombre Trámite	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	<p>El trámite se debe ingresar exclusivamente con el usuario y contraseña del propietario y/o apoderado.</p> <p>Este trámite permite a los administrados solicitar la actualización de la información de sus predios en el sistema catastral del Distrito Metropolitano de Quito, relacionada a:</p> <ul style="list-style-type: none">Levantamiento de afectación de predios: Cambio a estado "ACTIVO" de predios afectados por solicitudes de Comisarías o Juzgados.Ubicación geográfica: Permite registrar la ubicación, unidades constructivas y frente del inmueble si no están actualizados ni registrados.Actualización de construcciones: Permite registrar áreas y características de construcciones en unipropiedad y propiedades horizontales.Actualización de datos de propietarios y escritura: Actualiza los datos de propietario(s) y escritura, recalculando valores pendientes si es necesario.Registro de copropietarios: Permite registrar los porcentajes de copropietarios según las escrituras.Actualización de dirección del inmueble: Actualiza la dirección del inmueble según la información de la EPMMOP.Catastro de prescripción adquisitiva de dominio: Registra la adquisición de un inmueble por prescripción mediante sentencia judicial. <p>Casos:</p> <ul style="list-style-type: none">En derechos y acciones, se requiere la firma de al menos el 51% de los copropietarios, en el plano del levantamiento planimétrico georeferenciado.En propiedades horizontales, es necesario contar con la firma del presidente del directorio o del administrador, quienes deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la firma de la totalidad de los condóminos en el plano del levantamiento planimétrico georeferenciado.En prescripciones adquisitivas, el área indicada en el plano debe coincidir con lo que establece la sentencia correspondiente.
¿A quién está dirigido?	<p>Toda persona: natural ecuatoriana, natural extranjera, jurídica privada o jurídica pública que posea bienes inmuebles dentro del Distrito Metropolitano de Quito que requiera la actualización de información de su predio</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">Cédula catastral informativa del predio actualizado y/o informe técnico
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">Número de predioAdministración Zonal a la que pertenece el predio.Certificado de gravamen vigente, el cual debe incluir las posesiones efectivas existentes (si aplica).Título de adquisición del bien inmueble completo y legible (que puede corresponder: a) Escritura, b). Escritura de Posesión Efectiva o Sentencia de Juez que esté correctamente inscrita y/o ejecutoriada, en caso de registro y/o actualización de Posesión Efectiva (Herederos) en Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, c) Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Modificatoria/Aclaratoria/ Revocatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, d). En el caso de no tener área en la escritura original, se realiza la declaración juramentada y el plano protocolizado con las respectivas firmas de responsabilidad, e). En el caso de prescripciones adquisitivas de dominio copia de

la Sentencia del Juez Ejecutoriada y Protocolizada.

- Superficie que consta en la escritura o en la declaración juramentada. Registrar el dato en metros cuadrados con dos decimales.

Requisitos Específicos:

- Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato PDF, conforme al formato definido en el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plano> el cual debe incluir las construcciones existentes del predio. Firmas de los propietarios del inmueble y firma electrónica del profesional responsable.
- Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato: DXF, SHP o GeoJSON, conforme al formato definido en el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plano> el cual debe incluir las construcciones existentes del predio. Las coordenadas deben estar en el sistema WGS84 TM QUITO.
- Nombramiento de representante legal. En caso de entidades jurídicas. / Poder debidamente notariado, que habilite a una tercera persona a realizar el trámite.
- Declaración Juramentada Notariada. En caso de no tener área en la escritura original, se realiza la declaración juramentada y el plano protocolizado. En el levantamiento planimétrico (plano) debe constar con firmas de responsabilidad, linderos y metraje/cabida.
- Derechos de acciones: Autorización de al menos el (51%) cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros.
- Plano del levantamiento planimétrico georreferenciado. En propiedades horizontales, es necesario contar con la firma del presidente del directorio o del administrador, quienes deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la firma de la totalidad de los condóminos.
- Ingreso de las unidades constructivas. Se deberá detallar en el plano, dentro del cuadro dispuesto para el efecto, el tipo de construcción, acabados, año de construcción y número de pisos de cada una de las unidades constructivas.
- Certificado de Habitabilidad, o plano aprobado, o licencia de construcción informal. En caso de requerir actualización en años anteriores.
- Replanteo vial: en el caso de que el predio sea rural y no se especifique la existencia de vía en la escritura, adjuntar el replanteo vial emitido por el gobierno autónomo descentralizado provincial o gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, conforme a sus competencias, como lo determina la normativa vigente (COOTAD art 42, art 65 y art 129).
- Certificado de Ventas: en el caso de ficha de copropietarios adjuntar certificado de ventas sobre la adquisición del lote global completando el 100%.
- Fotografías claras y legibles de los linderos consolidados del predio y de los exteriores de las unidades constructivas. (Consolidar las fotografías en un archivo PDF legible).

¿Cómo hago el trámite?

- Asegurarse de contar con todos los requisitos y formatos llenos.
- Acceder por la opción **"Ir al trámite en línea"**
- Ingresar al sistema con usuario y clave del propietario.
- Registrar y adjuntar la información solicitada en el sistema
- Recibir la notificación de respuesta a su trámite mediante el correo electrónico registrado o ingresar al portal de servicios municipales con su usuario y clave personal en el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/> en la opción **"Consulta de trámites en línea"**

Nota: En caso de no disponer, se debe realizar el registro de usuario como persona natural o jurídica, según sea el caso mediante el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/auth/login>

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

Canal Virtual

el horario de atención?

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

Base Legal

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Cuarto](#). Art. Artículo IV.!.205.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger. (02) 3952311
Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec
Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia