

Información de Trámite

Nombre Trámite	ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	El trámite se debe ingresar exclusivamente con el usuario y contraseña del propietario y/o apoderado. 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: • 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. • Catastro de prescripción adquisitiva de dominio: Registra la adquisición de un inmueble por prescripción mediante sentencia judicial. Casos: • En derechos y acciones, se requiere la autorización con la firma de al menos el 51% de los copropietarios. (documento que deberá ser adjunto en el Requisito denominado OTROS, que consta como requisito especial). • En propiedades horizontales, es necesario contar con la aprobación del presidente del directorio o del administrador, quienes deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la autorización con la firma del 75% de los condóminos conforme a la ley de Régimen de Propiedad Horizontal. (documento que deberá ser adjunto en el Requisito denominado OTROS, que consta como requisito especial) • En prescripciones adquisitivas, el área indicada en el plano debe coincidir con lo que establece la sentencia correspondiente. • De no tener área en la escritura original, se realiza la declaración juramentada y el plano protocolizado con las respectivas firmas de responsabilidad

¿A quién está dirigido?

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

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, Registro, certificaciones o constancias.

Resultado a obtener:

- Cédula catastral informativa del predio actualizado e informe técnico o resolución dirigida a la Dirección Metropolitana de Tributario (cuando el predio tenga deuda)

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Administración Zonal a la que pertenece el predio.
2. Número de predio.
3. Certificado de gravamen vigente.
4. Título de adquisición del bien inmueble completo y legible (que puede corresponder.: a) Escritura, b) Declaratoria de Propiedad Horizontal, Modificatoria/Aclaratoria/ Revocatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, c). 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, d). En el caso de prescripciones adquisitivas de dominio copia de la Sentencia del Juez Ejecutoriada y Protocolizada.
5. 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
6. Superficie que consta en la escritura o en la declaración juramentada. Registrar el dato en metros cuadrados con dos decimales.
7. Está de acuerdo con la información registrada en el levantamiento planimétrico (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc). Siendo esta información de exclusiva responsabilidad del propietario.
8. 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. Firma electrónica del profesional responsable.
9. 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.

10. 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).

Requisitos Específicos:

1. Nombramiento de representante legal. En caso de entidades jurídicas. / Poder debidamente notariado, que habilite a una tercera persona a realizar el trámite. (Mencionar el nombre de la persona autorizada), en el caso de que el poder no detalle la vigencia del mismo y haya transcurrido más de 2 años desde su emisión, se deberá adjuntar el documento de no revocatoria.
2. 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.
3. Derechos de acciones: Autorización y aprobación de la información registrada en el levantamiento planimétrico (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc), de al menos el (51%) cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros.
4. Documento de conformidad respecto a la información consignada en el levantamiento planimétrico (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc), firmado por el presidente del directorio o del administrador, quien debe estar autorizado por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la autorización con la firma de la totalidad de los condóminos. Siendo esta información de exclusiva responsabilidad de los propietarios. En propiedades horizontales.
5. 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.
6. Certificado de Habitabilidad, o plano aprobado, o licencia de construcción informal. En caso de requerir actualización en años anteriores.
7. 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).
8. Certificado de Ventas: en el caso de ficha de copropietarios adjuntar certificado de ventas sobre la adquisición del lote global completando el 100%.
9. OTROS (Ayuda memoria, replanteo vial, plano de fraccionamiento, borde de quebrada, otros documentos que justifiquen la actualización)

¿Cómo hago el trámite?

1. Contar con todos los requisitos y formatos llenos.
2. Acceder por la opción **“Ir al trámite en línea”**
3. Ingresar al sistema con usuario y clave del propietario.
4. Registrar y adjuntar la información solicitada en el sistema
5. 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 el horario de atención?

Canal Virtual

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

Base Legal

- [Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. 139,494,497,511.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Atención al Ciudadano WhatsApp Messenger. (02) 3952311

Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec

Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia