

Información de Trámite

Nombre Trámite	CREACIÓN 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 ciudadanos solicitar la creación y/o unificación de los predios en el sistema catastral del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo: - Unificación de lotes: Dos o más lotes de terreno contiguos del mismo propietario, se unifican en un lote de mayor tamaño. (NOTA: DEBE VERIFICARSE QUE LOS PREDIOS A SER UNIFICADOS ESTÉN GRAFICADOS EN EL SISTEMA CATASTRAL) - Creación de predios: Creación de registro gráfico y alfanumérico de un predio que no existe en el sistema catastral, de acuerdo a documentación habilitante. Casos: - En derechos y acciones, se requiere la firma de al menos el 51% de los copropietarios, en el 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 en el plano del levantamiento planimétrico georreferenciado. - En el caso de la unificación de dos o más lotes contiguos, que involucre mas de un propietario, es fundamental que la minuta de unificación detalle con precisión los derechos y acciones que le corresponden a cada uno de los copropietarios.

¿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; o, que posea un título de propiedad de un lote que no se encuentra catastrado, ni cuenta con número predial.

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/o informe técnico

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

- Administración Zonal a la que corresponde el predio.
- Números de predios (en el caso de unificación de lotes contiguos). En caso de no tener un número de predio colocar el número 0
- 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) 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 unificación de lotes Minuta, la cual debe tener linderos y superficie actuales del lote a unificar, según levantamiento planimétrico protocolizado.
- 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> seleccionar la opción Formato de planos para catastros, 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> seleccionar la opción Formato de planos para catastro, el cual debe incluir las construcciones existentes del predio. Las coordenadas deben estar en el sistema WGS84 TM QUITO.
- Fotografías claras y legibles de los linderos consolidados del predio y de los exteriores de las unidades constructivas. (Se recomienda consolidar las fotografías en un archivo PDF legible).

Requisitos Específicos:

- Nombramiento de representante legal, en caso de entidades jurídicas. / Poder firmado por el propietario o representante que habilite a una tercera persona a realizar el trámite (Mencionar el nombre de la persona autorizada).
- Autorización de al menos el (51%) cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros. Para el caso de derechos de acciones.
- Informe de linderación: En caso de que el predio provenga de adjudicaciones del INDA, IERAC, MAG.
- Resolución, Minuta y/o escritura inscrita de la faja adjudicada. En caso de que el predio provenga por faja de adjudicación municipal.
- 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).
- Plano de levantamiento: Para el ingreso de las unidades constructivas se deberá especificar el tipo de construcción, acabados, año de construcción y número de pisos de cada una de las unidades constructivas, especificadas en el plano de levantamiento.

¿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.
- Ingresar en formato digital todos los requisitos establecidos para atención del trámite.
- Recibir la respuesta a su trámite mediante un correo electrónico o ingresando en consulta de trámites con su usuario y clave personal.

Nota: En caso de no contar con usuario y contraseña del sistema registrarse en 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 por el Portal de Servicios Municipales al correo electrónico registrado del propietario.

Base Legal

- CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO** (Ordenanza Metropolitana No.0053-2023). Art. Art. IV.1.186.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger: (02) 3952310
Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec
Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia

