

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 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 la 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?	Todo propietario persona natural Ecuatoriana / Extranjera, persona jurídica Privada o 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:

1. Administración zonal a la que corresponda el predio.
2. Números de predios (en el caso de unificación de lotes contiguos). En caso no tener un número de predio colocar el número 0.
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 l 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 planimétri (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc). Siendo es 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 inclui las construcciones existentes del predio. Firma electrónica del profesional responsable.
9. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato: DXF, SH o GeoJSON, , conforme al formato definido en el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=catastro> el cual debe incluir las construcciones existentes del predio. Las coordenadas deben estar en el sistema WGS84 TM QUITO.
10. Fotografías de los linderos consolidados del predio y de los exteriores de las unidades constructivas. (Se recomienda consolidar las fotografías en un archivo PDF).

Requisitos Específicos:

1. Nombramiento de representante legal, en caso de entidades jurídicas. / Poc firmado por el propietario o representante que habilite a una tercera persona

realizar el trámite (Mencionar el nombre de la persona autorizada).

2. 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.
3. Informe de linderación: En caso de que el predio provenga de adjudicación del INDA, IERAC, MAG.
4. Resolución, Minuta y/o escritura inscrita de la faja adjudicada.
5. Replanteo vial emitido por el gobierno autónomo descentralizado provincial gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, conforme a sus competencias, como lo determina la normativa vigente (COOTAD art 42, art y art 129).: En caso de que el predio provenga por faja de adjudicación municipal / En el caso de que el predio sea rural
6. 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.
7. 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.: Derechos de acciones
8. 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.
9. OTROS (Ayuda memoria, replanteo vial, plano de fraccionamiento, borde de quebrada, otros documentos que justifiquen la actualización)

¿Cómo hago el trámite?

1. Asegurarse de 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. Ingresar en formato digital todos los requisitos establecidos para atención del trámite.
5. Recibir la respuesta a su trámite mediante un correo electrónico o ingresando en consulta de trámites con su usuario y clave personal en el siguiente enlace: https://servicios.quito.gob.ec/auth/login?returnUrl=https:%2F%2Fpam.quito.gob.ec%2FMDMQ_Tramites%2FConsulta

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

- [CODIFICACIÓN DEL CÓDIGO MUNICIPAL Art 1025-1028](#). Art. 1025 al 1028.

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