

Información de Trámite

Nombre Trámite	CERTIFICADO DE GRAVAMEN DEL INMUEBLE - REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	Es la certificación que emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en relación a determinado bien, en la que se incluye la descripción de la propiedad, los propietarios, forma de adquisición, antecedentes; y, todos los gravámenes y limitaciones que pudieran pesar sobre el bien inmueble del que se trate. Dicha certificación sirve para comprobar la situación jurídica registral, que guarda un bien inmueble en lo relativo a los gravámenes, limitación de dominio o anotaciones preventivas.
¿A quién está dirigido?	<p>Pueden acceder personas naturales o jurídicas, ecuatorianos o extranjeros, que deseen conocer los bienes inmuebles registrados a su nombre o de un tercero y los gravámenes que pudiesen pesar sobre el mismo dentro del Cantón Quito. El trámite lo pueden solicitar para contraventa, donación, hipoteca, entre otros actos.</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: Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Certificado de Gravamen del Inmueble

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

1. Conocer los nombres y apellidos de quien desea consultar.
2. Información del bien inmueble (Conocer el tipo de contrato y su fecha de inscripción, descripción del o los inmuebles a certificar, parroquia, tipo de propiedad de la cual se solicita la certificación: ordinaria o en propiedad horizontal)

Requisitos Específicos:

1. Certificado de bienes raíces (Desconocimiento de la información del propietario)
2. Certificado de búsqueda de la escritura. (Desconocimiento de las posesiones efectivas)
3. Certificado de acta de inscripción. (Desconocimiento de la identificación de los herederos)

¿Cómo hago el trámite?

1. Acceder por la opción **“Ir al trámite en línea”**
2. Acceder al sistema con usuario y Clave
3. Escoger la opción: **“Certificado de Gravamen del Inmueble”**.
4. Llenar el formulario con la información solicitada:

EN LA SECCIÓN 1 PROPIEDAD(ES):

- En el campo “tipo de propiedad”.- Seleccionar de la lista el tipo de propiedad: (ordinaria si corresponde: Lote, terreno, inmueble entre otros, Horizontal si corresponde a departamento, casa, oficina, parqueadero, bodega entre otro que haya sido declarado en propiedad horizontal).
- Seleccionar de la lista desplegable, la parroquia en la que consta registrado el bien inmueble.
- Seleccionar de la lista desplegable, el tipo de inmueble. (Derecho de acciones, Faja, predio, terrero, Lote, etc.)
- Ingresar el número de predio.
- Ingresar la denominación del inmueble (información que consta en la escritura, en la cláusula de antecedentes o en objeto del contrato). **En caso de desconocimiento de la información solicitar una copia certificada del “Acta de Inscripción”, en el mismo sistema.**

SECCIÓN 2 PROPIETARIOS(S)/FORMA DE ADQUISICIÓN(ES):

- Seleccione de la lista desplegable, el tipo de persona propietaria del bien inmueble
- Ingresar el número de cédula o RUC de la persona que adquirió el inmueble. (Validar información)
- Seleccionar de la lista desplegable, el estado civil de la persona que

adquirió el bien inmueble al momento de la adquisición.

- Ingresar la forma de adquisición (información que consta en la escritura, en la cláusula de antecedentes o en objeto del contrato). **En caso de desconocimiento de la información, solicitar el “Certificado de Bienes Raíces”**, en el mismo sistema.
- Ingresar la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad (dato que consta en la razón de inscripción o si dispone de un certificado anterior en la parte superior correspondiente a referencias). **En caso de desconocimiento de la información, solicitar el “Certificado de Bienes Raíces”**, en el mismo sistema.
- En el campo “A quién adquirió”.- Ingresar el nombre o razón social de la persona que traslado el dominio del inmueble (Anterior dueño). Si requiere ingresar otros propietarios y formas de adquisición presione el botón "añadir propietarios/ forma de adquisición".

SECCIÓN 3 POSESIONES EFECTIVAS / TESTAMENTOS:

- (Si no existen posesiones efectivas o testamentos, continuar a la siguiente sección 4). Caso contrario seleccionar una opción, según corresponda (posesión efectiva; y, o Añadir testamento).
- **Posesión Efectiva o testamento**.- Ingresar la Fecha de inscripción de la posesión efectiva o testamento en el registro de la propiedad. **En caso de desconocimiento de la información solicitar el certificado de búsqueda de la escritura del contrato de la posesión efectiva**, en el mismo sistema.
- **Repertorio de la inscripción**.- Ingresar el número de repertorio, información que se la puede encontrar en la razón de inscripción de la posesión efectiva o testamento. **En caso de desconocimiento de la información solicitar el certificado de búsqueda de la escritura del Acta Notarial del Contrato de Posesión Efectiva**, en el mismo sistema.
- Nombres y apellidos del causante y nombres y apellidos de los herederos. **En caso de desconocimiento de la información solicitar Copia Certificada del Acta de Inscripción**, en el mismo sistema.

SECCIÓN (4) OBSERVACIONES Y PROPÓSITO:

- En el Campo “**Observaciones**”.- Ingresar información como: Número de trámite certificado anterior, referencias, repertorio, etc.,
- Seleccionar de la lista desplegable, si la certificación la necesita con linderos
- Seleccionar de la lista desplegable, el propósito para el cual requiere el certificado.

SECCIÓN (5) REVISIÓN Y ENVÍO:

- Validar la información cargada, activar “**Acepto las condiciones**” y “**Enviar petición**”.
- Ingresar los datos solicitados para la orden de pago y acceder al botón “**Generar proforma**”.

5. Recibir correo de notificación (correo registrado), con el número del título de crédito o consultar en el sistema del Registro de la Propiedad (SIRELQ) con usuario y clave en la opción “mis trámites”.

6. Realizar el pago con el número del título de crédito, mediante tarjeta de crédito o débito, en las ventanillas de las instituciones financieras que tienen convenio con el Municipio (Banco de Pichincha, Banco de Pacífico, Banco Internacional, Banco Bolivariano, Servipagos) o a través de la banca móvil de instituciones financieras. (No requiere envío del comprobante de pago)

7. Recibir correo electrónico (correo registrado) el certificado, o descargar el documento ingresando al sistema del Registro de la Propiedad (SIREIQ), con usuario y clave en la opción “Consultar Certificado”.

Nota: Para mayor información del proceso del trámite ingresar al siguiente link: <https://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec/tramites.html#gravamen>

Canales de atención:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite tiene un costo de \$7,00 por derecho.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

EN LÍNEA:

Trámite en línea habilitado las 24 horas, La respuesta será emitida por las dependencias municipales en horarios laborales: de lunes a viernes entre las 8h00 y las 16h30.

PRESENCIAL:

Asesoría a grupos vulnerables (persona de la tercera edad, mujeres embarazadas y personas con discapacidad) de 08:00 a 16:00 en las oficinas del Registro de la Propiedad: Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús.

Base Legal

- [Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos](#). Art. Art 7 y Art. 9.
- [Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos / GADDMQ](#). Art. Art. 19.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Registro de la Propiedad
Correo Electrónico: registro.propiedad@quito.gob.ec
Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510 opción 4

Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
-----	-----	-------------------	-----------------------

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	03	1383	24584
2026	02	0	9882
2026	01	1958	23274
2025	12	2099	13793
2025	11	1887	18435
2025	10	2580	20315
2025	09	2547	21353
2025	08	2287	19786
2025	07	2762	22204
2025	06	2344	20361
2025	05	2407	19795
2025	04	2296	19155
2025	03	1820	18729
2025	02	2160	20156
2025	01	1956	20447
2024	12	365	12860
2024	11	288	16613
2024	10	344	18814
2024	09	2106	18599
2024	08	2338	19239
2024	07	431	20747