

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	LEVANTAMIENTO O CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DE PREDIOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL Y URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO EN EL DMQ
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>Descripción</b>	Trámite mediante el cual se elimina el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar constituido a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sobre predios que formaron parte de procesos de regularización, una vez verificadas y concluidas las obras de infraestructura requeridas.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Todo propietario que solicite levantar o cancelar la hipoteca y la prohibición de enajenar por obras de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social y urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, regularizados dentro del DMQ.</p> <p><b>Dirigido a:</b> Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.</p>
<b>¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?</b>	<p><b>Tipo de Resultado:</b> Cumplimiento de obligaciones.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Resolución administrativa que levanta el gravamen de hipoteca y de prohibición de enajenar (Que será registrado por el administrado en el Registro de la Propiedad.)</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b> <b>Levantamiento TOTAL</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Solicitud a nombre del/a Administrador/a Zonal en la cual se requiera el levantamiento o cancelación de hipoteca debidamente firmado por el, representante legal del asentamiento humano de hecho y consolidado, o urbanización de interés social y desarrollo progresivo; también detallar ubicación, sector, barrio y parroquia a la que pertenece, correo electrónico, número de cédula y número de teléfono.</li><li>2. Formulario de solicitud de levantamiento o cancelación de hipoteca.</li><li>3. Copia simple de las Escrituras de todos los predios que conforman el asentamiento debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.</li><li>4. Certificado de Gravamen actualizado de todos los predios que conforman</li></ol>

el asentamiento.

5. Nombramiento actualizado del presidente del barrio debidamente inscrito en el MIDUVI.
6. El Impuesto Predial de todos los predios que conforman el asentamiento deben estar cancelados.
7. Informe Técnico de Avance de Obras que no tenga más de seis meses de emisión respecto de la fecha de ingreso de la solicitud.
8. Certificado emitido por el Presidente de Barrio que indique el cumplimiento de las obras.

**Nota:** Una vez ejecutadas las obras al 100% la Administración Zonal podrá de oficio o a petición de parte levantar la prohibición de enajenar.

### **Levantamiento PARCIAL**

1. Solicitud a nombre del Administrador Zonal: solicitando el levantamiento o cancelación parcial de hipoteca, debidamente firmado por el representante legal del asentamiento humano de hecho y consolidado, o urbanización de interés social y desarrollo progresivo o por el propietario del predio; también detallar ubicación, sector, barrio y parroquia a la que pertenece correo electrónico, número de cedula y número de teléfono de quien suscriba.
2. Formulario de solicitud de levantamiento o cancelación de hipoteca.
3. Copia simple de la escritura del predio.
4. Certificado de Gravamen actualizado del predio solicitado.
5. Nombramiento actualizado del presidente del barrio debidamente inscrito en el MIDUVI o la entidad competente.
6. El Impuesto predial del predio debe estar cancelado.
7. Informe Técnico de Avance de Obras Dirección de Obras y Hábitat (Unidad de Fiscalización) que no tenga más de seis meses de emisión respecto de la fecha de ingreso de la solicitud. En dicho informe se deberá haber verificado que las obras de agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado al 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica indicadas en la Ordenanza Metropolitana. (Conforme a los documentos mencionados en el art. 4 de la Codificación de hipoteca).
8. Certificado emitido por el Presidente de Barrio que indique el cumplimiento de obligaciones del propietario del predio respecto de las obras que todos los propietarios que forman parte del asentamiento humano de hecho y consolidado, o urbanización de interés social y desarrollo progresivo están obligados a ejecutar.

### **Requisitos Específicos:**

En el caso que no existan organizaciones de la sociedad civil registradas

legalmente o que existiendo dichas organizaciones éstas no cuenten con registro de directiva actual, ante la Cartera de Estado competente, la solicitud o la declaración juramentada prevista podrá ser presentada por el o los propietarios de los predios del asentamiento o urbanización de interés social, sobre el predio del cual es titular o sobre la totalidad del asentamiento o urbanización de interés social de desarrollo progresivo, siempre que las obras estén ejecutadas al 100% y consten del informe técnico debidamente detallado en función de las obligaciones previstas en la ordenanza o acto administrativo que habilitó la individualización de los predios, incluyendo para el respectivo trámite de levantamiento o cancelación de la hipoteca los demás requisitos exigidos en la norma.

### ¿Cómo hago el trámite?

**Presencial:**

1. Ingreso de solicitud con documentos requeridos en ventanilla por parte del solicitante.
2. Revisión legal y emisión del informe jurídico por parte de la AZ
3. Resolución administrativa de levantamiento de hipoteca y/o prohibición de enajenar por parte de la AZ
4. Entrega de resolución al solicitante.
5. El administrado deberá registra la Resolución en el Registro de la Propiedad.

**Canales de atención:**

Presencial.

### ¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

### Presencial

El horario de atención es: Lunes a Viernes de 8:00 -16:30

**CALDERÓN:** Dirección: Av. Giovanni Calles No. 976 y Padre Luis Vaccari /  
Teléfonos: 395-2300 Ext. 12908.

**CHOCO ANDINO:** Parroquia Nanegalito, Frente al Parque de Nanegalito en la  
Calle Pichincha / Teléfonos: 395-2300 Ext. 29007

**ELOY ALFARO:** Dirección: Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga /  
Teléfonos: 311-0802 al 05

**EUGENIO ESPEJO:** Dirección: Av. Amazonas N38-112 y Pereira / Teléfonos:  
395-2300 Ext. 12464

**LA DELICIA:** Dirección: Av. De la Prensa N66-101 y Ramón Chiriboga /  
Teléfonos: 253-3636 Ext. 137

**LA MARISCAL:** Reina Victoria N24-66 y Pinto Edf. El Quinde / Teléfonos 395-  
2300 Ext. 28614

**LOS CHILLOS:** Dirección: Calle Gribaldo Miño s/n y avenida Ilaló (Hacienda  
San José), en el barrio San José, Parroquia Conocoto / Teléfono: 398-9300

**MANUELA SÁENZ:** Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil, esquina / Teléfonos:  
395-2300 Ext. 16602

**QUITUMBE:** Dirección: Av. Cóndor Ñan y Av. Quitumbe Ñan / Teléfonos: 1800-  
510510. Opción: 6 – 8

**TUMBACO:** Dirección: Juan Montalvo s/n y Oswaldo Guayasamín / Teléfono:  
02-237-1943 Ext. 201

Base Legal

- [Codificación 01](#). Art. Art. 1, 2.
- [Resolución 319](#). Art. Art. 1.
- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito \(Ordenanza 068\)](#). Art. Art. 4145.1, 4145.8.

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Servicios ciudadanos: WhatsApp Messenger: (02) 3952311

**Correo Electrónico:** [serviciosciudadanos@quito.gob.ec](mailto:serviciosciudadanos@quito.gob.ec)

**Teléfono:** 1800 510 510 Opción 6

## Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2026	04	0	0
2026	03	0	0
2026	02	0	0
2026	01	0	0
2025	12	0	0
2025	11	0	173
2025	10	0	290
2025	09	0	316
2025	08	0	251
2025	07	0	254
2025	06	0	289
2025	05	0	300
2025	04	0	217
2025	03	0	240
2025	02	0	241
2025	01	0	277
2024	12	0	0
2024	11	0	0
2024	10	0	0