

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	AVALÚOS Y CATASTROS - UNIFICACIÓN DE PREDIOS - (GAD CUENCA)
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CUENCA
<b>Descripción</b>	UNIFICACIÓN DE PREDIOS - (GAD CUENCA): El trámite permite al propietario solicitar la unificación de áreas de predios para integrar dos o más lotes de terreno en uno de mayor extensión.
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<p>Mayores de 18 años, de nacionalidad ecuatoriana o extranjeros con estatus migratorio regulado.</p> <p>Información obtenida de la Carta de Trámites Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cuenca.</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> Obtener autorización o permiso, Registro, certificaciones o constancias.</p> <hr/> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Obtener la unificación de áreas de predios para integrar dos o más lotes de terreno en uno de mayor extensión</li></ul>

¿Qué necesito  
para hacer el  
trámite?

**Requisitos Generales:**

1. Formulario para trámite administrativo de unificación de predios. **Anexo 1**
2. Copia de Escrituras de propiedad de cada uno de los predios a unificar.  
(En caso de ingresar en el sistema el Formato debe ser en PDF).
3. Copia del Certificado actualizado de ventas y gravámenes de cada uno de los predios a unificar. (En caso de ingresar en el sistema el Formato debe ser en PDF)
4. Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio, formato .dxf (2000). (En caso de ingresar en ventanilla se debe incluir el CD).
5. 9 Planos del levantamiento topográfico, mismo que contenga lo siguiente:
  - a) La propuesta de la unificación con sus respectivas cotas leíbles,
  - b) Los predios a unificar de manera individual con sus respectivas cotas leíbles y claves catastrales
  - c) Cuadro de áreas
  - d) Cuadro de detalles de las construcciones existentes de ser el caso.
  - e) Cuadro con las coordenadas en x y, de la propuesta de la unificación
  - f) Toda la información solicitada en un mismo plano formato PDF ya sea formato A4 o A3, con el objetivo que sea leíble.
  - g) Firma del técnico representante.
  - h) Si los predios a unificar provienen de una lotización aprobada, la denominación de los mismos debe ser igual a la que se describe en los títulos de dominio.
6. De ser el caso, si en el proceso de unificación interviniesen dos o más propietarios distintos, es necesario presentar un documento de “ACUERDO DE LA UNIFICACIÓN” donde se manifieste quien será el representante del predio unificado, es decir a nombre de quién saldrá la carta de pago. **Anexo 2**

## ¿Cómo hago el trámite?

- **Acceso virtual:**

A través de CuencaDoc: <https://dq.cuenca.gob.ec>

- Ingresar toda la documentación solicitada.
- \*Si es necesario una inspección física, recibirá una notificación electrónica o telefónica.

- **Acceso presencial:**

Ventanilla Única Municipal, ubicada calle Sucre y Benigno Malo.

Horario: 8h00 - 16h45

- Ingresar el formulario Unificación de Predios, con la documentación requerida, en la Ventanilla Única Municipal.
- \*Si es necesario una inspección física, recibirá una notificación electrónica o telefónica.

\*Previo al ingreso del trámite de unificación de predios, es necesario que los predios que se pretende unificar, subsanen todo lo relacionado con pagos de impuestos, tasas, mejoras y contribuciones, relacionadas con las claves de cada predio.

\*\*De igual manera, es necesario que los predios se encuentren actualizados, caso contrario previo al ingreso del trámite de unificación de predios, el contribuyente debe realizar el proceso de actualización catastral. Para lo cual deberá acercarse a los módulos de atención a la ciudadanía, ubicados en la planta baja del edificio de la Alcaldía (Calle Simón Bolívar y calle Antonio Borrero esquina).

**Canales de atención:**

Presencial, Sistema de Gestión Documental Quipux  
([www.gestiondocumental.gob.ec](http://www.gestiondocumental.gob.ec)).

## ¿Cuál es el costo del trámite?

El Costo del trámite será calculado de acuerdo a la tasa de Unificación del 0,018\*1000 del avalúo catastral actualizado.

## ¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Ventanilla Única Municipal: Sucre entre Luis Cordero y Benigno Malo  
De Lunes a Viernes de 08:00 a 16:45

## Base Legal

- [Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD](#). Art. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.
- [029-16 Expedir las siguientes Normas Técnicas Nacionales para el Catastros de Bienes Inmuebles Urbanos - Rurales y Avalúos de Bienes](#). Art. Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos – Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo.

## Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Conmutador

**Teléfono:** 4134900 Ext: 1137

## Transparencia

Año	Mes	Volumen de Quejas	Volumen de Atenciones
2025	11	0	7
2025	10	0	40
2025	09	0	23
2025	08	0	32
2025	07	0	48
2025	06	0	91
2025	05	0	37
2025	04	0	50
2025	03	0	62
2025	02	0	47
2025	01	0	59