

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES PROCESO REGULAR
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	<p>Sirve para regularizar el área de un terreno en el sistema catastral, cuando existe diferencia o excedente de área de terreno entre escritura y levantamiento planimétrico y se determina que supera el error técnico aceptable de medición (ETAM), siempre y cuando NO SOBREPASE del 10% si está ubicado en área urbana; si está ubicado en área rural se tendrá en cuenta que NO SOBREPASE el 10% en terrenos de superficie de 1 a 25.000 m2. y en terrenos de 25.001 m2 en adelante que no SOBREPASE el 5%. Tomar en consideración que una vez asignado el trámite se realiza el análisis técnico, legal y de ser necesario se efectuarán inspecciones de campo y/o requerimientos de información a diferentes Unidades de la Dirección Metropolitana de Catastro u otras Dependencias Municipales.</p> <p>Importante: Para realizar una transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales NO es necesario solicitar una Regularización de Áreas de Terreno.</p>
¿A quién está dirigido?	<p>Todo propietario persona Jurídica-Privada, Jurídica-Pública, Natural-ecuatoriana, Natural-Extranjera que posee un inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito que requiera regularizar la diferencia o excedente de área de terreno.</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: Acceder a beneficio o servicio.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cédula Catastral con firma de responsabilidad o código QR
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Número de predio.2. Certificado de gravamen actualizado y vigente a la fecha de ingreso del trámite.3. Comprobante de pago de la Tasa Administrativa.4. Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno llenado con letra legible: http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf5. Escritura del bien inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.: debe estar completa (Constar los linderos y el metraje/cabida) incluida la razón de inscripción.6. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en FORMATO PDF, mismo que debe tener la firma electrónica del profesional y la firma física del propietario. Verificar que no afecte el derecho a terceros y que sea conforme a los linderos consolidados del lote.7. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato digital (DXF, SHP o Geojson).8. Fotografías en formato digital (JPG) de linderos definidos en sitio y del frente del lote. <p>Requisitos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nombramiento de representante legal.2. Copia del Acta.: para el caso de propiedad horizontal.3. 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.4. Autorización de la Asamblea General de Copropietarios, sea al Presidente del Directorio o al Administrador.: Para el caso de Propiedades Horizontales.

¿Cómo hago el trámite?

1. Contar con el Certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad.
2. Descargar el FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO en el siguiente link:
<http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf> y proceder a llenar todos los campos con letra legible.
3. Para el caso de Propiedades Horizontales el FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO podrá ser firmada por todos los condóminos, o por el Presidente del Directorio o Administrador debidamente autorizados por la Asamblea General de Copropietarios.
4. Generar la orden de pago para el caso de REGULARIZACIÓN POR DIFERENCIA DE ÁREAS, en el siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> sección TRÁMITES MÁS VISITADOS, opción **Generar Órdenes de pago para Regularización de Áreas** y realizar el pago en los canales de su preferencia.
5. Acceder por la opción "Ir al trámite en línea"
6. Registrar usuario y clave personal DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.
7. Registrar el número de predio.
8. Adjuntar en formato digital (PDF legible) los requisitos obligatorios y especiales según corresponda.
9. Adjunta en formato digital (DXF, SHP o Geojson) el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado.
10. Recibir notificación al correo electrónico registrado.
11. Ingresar al Portal de Servicios Municipales en el siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/>, en la sección "**MÁS VISITADOS**", ver "**MÁS TRÁMITES**" y seleccionar la opción "**CONSULTA DE TRÁMITES EN LÍNEA**" con su usuario y clave personal y descargar la Cédula Catastral que contiene el área regularizada.
12. Protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad la resolución que contiene el área regularizada con el fin de que surja efecto la regularización en el sistema catastral del Municipio de Quito.

Nota: En caso de no contar con usuario y clave realizar el registro en el siguiente link:
<https://pam.quito.gob.ec/auth/login> opción "**Creación de usuario**".

Canales de atención:

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

¿Cuál es el costo del trámite?

6% del Salario Básico Unificado PARA EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREA QUE SUPERAN EL ETAM. Tasa Administrativa Trámites y Servicios.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

CANAL VIRTUAL

- Trámite en línea habilitado las 24 horas. La respuesta será emitida mediante el Portal de Servicios Municipales en horarios laborales: de lunes a viernes entre las 8h00 y las 16h30

Base Legal

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Cuarto](#). Art. Artículo IV.1.149 hasta Artículo IV.1.168.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Dirección Metropolitana de Servicios ciudadanos
Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec
Teléfono: 1800 510 510

Transparencia