

# Información de Trámite

<b>Nombre Trámite</b>	REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES PROCESO ABREVIADO
<b>Institución</b>	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>Descripción</b>	<p>Este trámite sirve para regularizar el área de terreno cuando se detecta que existe una diferencia entre la información que consta en la escritura y el área gráfica que refleja el sistema catastral, superando el error técnico aceptable de medición. El propietario acepta el área o superficie que consta como área gráfica en el sistema catastral, deslindando de toda responsabilidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p><b>Importante:</b> Para realizar una transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales <b>NO</b> es necesario solicitar una Regularización de Áreas de Terreno.</p>
<b>¿A quién está dirigido?</b>	<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><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> Acceder a beneficio o servicio.</p> <p><b>Resultado a obtener:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Resolución Administrativa de la Dirección Metropolitana de Catastro la cuál especifica el área de terreno regularizada para que sea inscrita en el Registro de la Propiedad.</li></ul>
<b>¿Qué necesito para hacer el trámite?</b>	<p><b>Requisitos Generales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>Número de predio.</li><li>Certificado de gravamen actualizado y vigente a la fecha de ingreso del trámite.</li><li>Comprobante de pago de la Tasa Administrativa.</li><li>Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno llenado con letra legible.: <a href="http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf">http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf</a>.</li><li>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.</li><li>Fotografías en formato digital (JPG) de linderos definidos en sitio y del frente del lote.</li></ol> <p><b>Requisitos Específicos:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>Nombramiento de representante legal.</li><li>Copia del Acta: para el caso de propiedad horizontal.</li><li>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.</li><li>Autorización de la Asamblea General de Copropietarios, sea al Presidente del Directorio o al Administrador: Para el caso de Propiedades Horizontales.</li></ol>
<b>¿Cómo hago el trámite?</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Obtener el Certificado de gravamen emitido por el Registro de la Propiedad.</li><li>Descargar el FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO en el siguiente link: <a href="http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf">http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf</a> y proceder a llenar todos los campos con letra legible.</li></ol>

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 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. Recibir correo electrónico con la notificación del trámite.
10. 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 Resolución que contiene el área regularizada.
11. 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. (Tasa Administrativa para Procedimiento de Regularización de Superficies de Terreno)

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

**CANAL VIRTUAL**

- 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.

Base Legal

- [CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Ordenanza Municipal 001, publicado en Registro Oficial Suplemento 902 de 7 de Mayo de 2019.. Art. Art. 2241 al 2260.](#)

Contacto para atención ciudadana

**Funcionario/Dependencia:** Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger: (02) 3952311  
**Correo Electrónico:** [serviciosciudadanos@quito.gob.ec](mailto:serviciosciudadanos@quito.gob.ec)  
**Teléfono:** Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia