

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES PROCESO ABREVIADO
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	<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. El propietario acepta el área o superficie que consta como área gráfica en el sistema catastral.</p> <p>Nota: 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 desee regularizar la diferencia o excedente de área de terreno Para la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales del Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá que la superficie de terreno del predio materia de la transacción, esté regularizada.</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> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Seleccionar la administración zonal que corresponde el predio.2. Número de predio.3. Certificado de gravamen actualizado y vigente a la fecha de ingreso del trámite.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. 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. Comprobante de pago de la Tasa Administrativa: Para el caso de Regularización por diferencia de áreas (en menos).2. Nombramiento de representante legal.3. Copia del Acta: para el caso de propiedad horizontal.4. 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.5. 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?	<ol style="list-style-type: none">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 MENOS)**, 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 la Administración Zonal a la que corresponde el predio a regularizar y el número de predio.
8. Adjuntar en formato digital (PDF legible) los requisitos obligatorios y especiales según corresponda.
9. Recibir al correo electrónico la respuesta a su trámite y proceder a descargar con usuario y clave la Resolución que contiene el área regularizada en el siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> en la opción **consulta de trámites en línea**.
10. 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 constar con usuario y contraseña del portal de servicios municipales, registrarse en el siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> en la 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 en caso de ser diferencia, Tasa Administrativa Trámites y Servicios, cuando se requiera una **REGULARIZACIÓN POR DIFERENCIA DE ÁREAS (EN MENOS)**.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

CANAL VIRTUAL:

- Trámite en línea habilitado las 24 horas. La respuesta será emitida por el Portal de Servicios Municipales al correo electrónico personal registrado.

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: Dirección Metropolitana de Servicios ciudadanos
Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec
Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia