

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DE INMUEBLES PROCESO REGULAR Y ABREVIADO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	El trámite se debe ingresar exclusivamente con el usuario y contraseña del propietario y/o apoderado. Este trámite sirve para regularizar el área de un terreno en el sistema catastral cuando existe una diferencia o excedente de área entre la información que consta en la escritura y el levantamiento planimétrico. Una vez asignado el trámite, se realizará un análisis técnico y legal, y, de ser necesario, se efectuarán inspecciones de campo o se requerirá información a Dependencias Municipales. Importante: Para realizar una transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales, NO es necesario solicitar una <u>Regularización de Áreas de Terreno</u>.
¿A quién está dirigido?	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. Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana, Persona Natural - Extranjera.
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	Tipo de Resultado: Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias. Resultado a obtener: • DENTRO DEL ETAM: Cédula Catastral con firma de responsabilidad o código QR • FUERA DEL ETAM: Resolución de Regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno
¿Qué necesito para hacer el trámite?	Requisitos Generales: 1. Administración Zonal a la que corresponde el predio 2. Número de predio. 3. Certificado de gravamen vigente de la totalidad del lote de terreno, el cual debe incluir las posesiones efectivas existentes (si aplica). 4. Comprobante de pago de la Tasa Administrativa. Para todos los casos que superan el 10% del ETAM y para DIFERENCIA DE ÁREAS. 5. Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno llenado con letra legible y en formato PDF, no editable. NOTA: En el caso de derechos y acciones firmado por al menos el 51% de los copropietarios y en propiedades horizontales debe contar con la firma del presidente del directorio o el Administrador debidamente autorizados por la Asamblea General de Copropietarios, o a su vez la firma de la totalidad de todos los condóminos. Formulario disponible en el siguiente enlace: http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf 6. Título de adquisición del bien inmueble completo y legible (que puede corresponder a: a) Escritura, debe constar los linderos y la cabida, b).Escritura de Posesión Efectiva o Sentencia de Juez que esté correctamente inscrita y/o ejecutoriada, en caso de registro y/o actualización de Posesión Efectiva (Herederos). c). Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Modificatoria/Aclaratoria/ Revocatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad. 7. Superficie que consta en la escritura. Ingresar el dato en metros cuadrados con dos decimales. 8. Fecha de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad. 9. Fotografías claras y legibles de los linderos consolidados del predio y de los exteriores de las unidades constructivas. (Se recomienda consolidar las fotografías en un archivo PDF legible). Requisitos Específicos: 1. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en FORMATO PDF, conforme formatos definidos en el siguiente link https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plano Formato de planos para catastro.El cual debe contar con las construcciones existentes, firma del/ los propietarios de los inmuebles y firma electrónica del profesional responsable. En el caso de derechos y acciones debe contener la firma del 51% de los copropietarios y en propiedades horizontales la firma del presidente del directorio o el Administrador debidamente autorizados por la Asamblea General de Copropietarios, o su vez la firma de la totalidad de todos los condóminos. 2. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato: DXF, SHP o GeoJSON, conforme al formato definido en el siguiente link: https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plano, el cual debe incluir las construcciones existentes del predio. Las coordenadas deben estar en el sistema WGS84 TM QUITO. 3. Nombramiento de representante legal y/o Poder firmado por el propietario o representante que habilite a una tercera

persona a realizar el trámite (Mencionar el nombre de la persona autorizada).

4. Derechos de acciones: Autorización de al menos el (51%) cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros.
5. En propiedades horizontales, es necesario contar con la firma del presidente del directorio o del administrador, quienes deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la firma de la totalidad de los condóminos, en el formulario de regularización y en el plano del levantamiento planimétrico georreferenciado.
6. En el caso de que el predio sea rural y no se especifique la existencia de vía en la escritura, adjuntar el replanteo vial emitido por el gobierno autónomo descentralizado provincial o gobierno autónomo descentralizado parroquial rural, conforme a sus competencias, como lo determina la normativa vigente (COOTAD art 42, art 65 y art 129).
7. Para el ingreso de las unidades constructivas se deberá detallar en el plano, dentro del cuadro dispuesto para el efecto, el tipo de construcción, acabados, año de construcción y número de pisos de cada una de las unidades constructivas.

¿Cómo hago el trámite?

1. Descargar y llenar 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>
2. Generar el orden de pago para todos los casos que superan el 10% del Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) y para DIFERENCIA DE ÁREAS, en el siguiente link: https://servicios.quito.gob.ec/auth/login?returnUrl=https:%2F%2Fpam.quito.gob.ec%2FMDMQ_VALIDADOR_SIRECQ%2FCAT%2FrmTasaRegularizacionArea, realizar el pago en los canales de su preferencia.
3. Asegurarse de contar con todos los requisitos y formatos llenos
4. Acceder por la opción **"Ir al trámite en línea"**
5. Ingresar al sistema con usuario y clave personal del propietario.
6. Registrar y adjuntar la información descrita en el sistema.
7. Recibir la notificación de respuesta a su trámite mediante al correo electrónico registrado o ingresar al portal de servicios municipales con su usuario y clave personal en la opción **Consulta de trámites en línea** en el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/auth/login>
8. Protocolizar y / o inscribir en el Registro de la Propiedad la Cédula Catastral (DENTRO DEL ETAM) o resolución (FUERA DEL ETAM) que contiene el área regularizada con el fin de que surja efecto la regularización en el sistema catastral del Municipio de Quito.

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 Error Técnico Aceptable de Medición. 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 por el Portal de Servicios Municipales al correo electrónico registrado del propietario.

Base Legal

- [Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito - Libro Cuarto](#). Art. Artículo IV.1.149 hasta Artículo IV.1..

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger. (02) 3952311

Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec

Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia