

Información de Trámite

Nombre Trámite	REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DE INMUEBLES PROCESO REG METROPOLITANO DE QUITO.
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Descripción	<p>El trámite se debe ingresar exclusivamente con el usuario y contraseña del p</p> <p>Este trámite sirve para regularizar el área de un terreno en el sistema catastral cuando el área entre la información que consta en la escritura y el levantamiento planimétrico no coincide.</p> <p>Una vez asignado el trámite, se realizará un análisis técnico y legal, y, de ser necesario, se requerirá información a Dependencias Municipales.</p> <p>Importante: <u>Para realizar una transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales, se requiere el trámite de Regularización de Áreas de Terreno.</u></p> <p>Casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En derechos y acciones, se requiere la firma de al menos el 51% de los copropietarios y el levantamiento planimétrico georreferenciado. - En propiedades horizontales, es necesario contar con la firma del presidente del condominio y los propietarios deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se requiere la totalidad de los condóminos en el formulario y en el plano del levantamiento planimétrico.
¿A quién está dirigido?	<p>Todo propietario persona Jurídica-Privada, Jurídica-Pública, Natural-ecuatoriana, o Natural-extranjera residente en el Distrito Metropolitano de Quito que requiera regularizar la diferencia o excedente de área.</p> <p>Dirigido a:</p> <p>Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana o Extranjera.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado:</p> <p>Acceder a beneficio o servicio, Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DENTRO DEL ETAM: Cédula Catastral con firma de responsabilidad o código GADDMQ. • FUERA DEL ETAM: Resolución de Regularización de excedentes o diferencias.

¿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 d
existentes (si aplica).
4. Comprobante de pago de la Tasa Administrativa. Para todos los casos que
DIFERENCIA DE ÁREAS.
5. Título de adquisición del bien inmueble completo y legible (que puede corre:
linderos y la cabida, b).Escritura de Posesión Efectiva o Sentencia de Juez c
ejecutoriada, en caso de registro y/o actualización de Posesión Efectiva (He
Propiedad Horizontal, Modificatoria/Aclaratoria/ Revocatoria de Propiedad H
Propiedad.
6. Superficie que consta en la escritura. Ingresar el dato en metros cuadrados
7. Fecha de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.
8. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en FORMATO PDF, c
link https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plano_ ">...; Forma
contar con las construcciones existentes, firma del/ los propietarios de los in
responsable. En el caso de derechos y acciones debe contener la firma del
horizontales la firma del presidente del directorio o el Administrador debidan
de Copropietarios, o su vez la firma de la totalidad de todos los condóminos
9. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato.: DXF, SH
en el siguiente link. <https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plai>
construcciones existentes del predio. Las coordenadas deben estar en el sis
10. Fotografías claras y legibles de los linderos consolidados del predio y de los
(Se recomienda consolidar las fotografías en un archivo PDF legible).

Requisitos Específicos:

1. Nombramiento de representante legal y/o Poder firmado por el propietario o persona a realizar el trámite (Mencionar el nombre de la persona autorizada)
2. Para el caso de derechos de acciones: Autorización de al menos el (51%) de copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros.
3. En propiedades horizontales, es necesario contar con la firma del presidente; deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, la totalidad de los condóminos, en el formulario de regularización y en el plano georreferenciado.
4. Para el ingreso de las unidades constructivas se deberá detallar en el plano el tipo de construcción, acabados, año de construcción y número de pisos de cada una.
5. En el caso de que el predio sea rural y no se especifique la existencia de vía emitida por el gobierno autónomo descentralizado provincial o gobierno autónomo conforme a sus competencias, como lo determina la normativa vigente (COGEP).

¿Cómo hago el trámite?

1. Generar la orden de pago para todos los casos que superan el 10% del Error para DIFERENCIA DE ÁREAS, en el siguiente link: https://servicios.quito.gob.ec/%2F%2Fpam.quito.gob.ec%2FMDMQ_VALIDADOR_SIREC realizar el pago en los canales de su preferencia.
2. Asegurarse de contar con todos los requisitos y formatos llenos
3. Acceder por la opción **“Ir al trámite en línea”**, Ingresar al sistema con usuario y contraseña. Si no disponer, se debe realizar el registro de usuario como persona natural.
4. Adjuntar en formato digital todos los requisitos establecidos para atención del trámite.
5. Recibir la notificación de respuesta a su trámite mediante correo electrónico con su usuario y clave personal para descargar los documentos de respuesta.
6. DENTRO DEL ETAM: Inscribir en el Registro de la Propiedad la Cédula Catastral QR que contiene el área regularizada con el fin de que surja efecto la regularización en el sistema catastral del Municipio de Quito.
FUERA DEL ETAM: Protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad la Cédula Catastral 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 ÁREAS. 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 Único de Trámites y Regulaciones electrónico registrado del propietario.

Base Legal

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

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Servicios Ciudadanos WhatsApp Messenger. (02) 3900 510 510
Correo Electrónico: serviciosciudadanos@quito.gob.ec
Teléfono: Contact Center Municipal: 1800 510 510

Transparencia