

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. El comprobante de la tasa de pago, únicamente servirá para el INGRESO y REINGRESO del trámite, en el caso de que el trámite sea NEGADO, deberá cancelar una nueva tasa. Importante: <u>Para realizar una transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales, NO es necesario solicitar una Regularización de Áreas de Terreno.</u> Casos para la Autorización: - En derechos y acciones, se requiere la autorización con la firma de al menos el 51% de los copropietarios. (documento que deberá ser adjunto en el Requisito denominado OTROS, que consta como requisito especial). - En propiedades horizontales, es necesario contar con la aprobación del presidente del directorio o del administrador, quienes deben estar autorizados por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la autorización con la firma del 75% de los condóminos conforme a la ley de Régimen de Propiedad Horizontal.(documento que deberá ser adjunto en el Requisito denominado OTROS, que consta como requisito especial).
¿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.
4. Comprobante de pago de la Tasa Administrativa. ÚNICAMENTE para los casos que se encuentren FUERA del ETAM en excedente o diferencia. (El comprobante de la tasa de pago, servirá para el INGRESO y REINGRESO del trámite, en el caso de que el trámite sea NEGADO, deberá cancelar una nueva tasa).
5. Título de adquisición del bien inmueble completo y legible (que puede corresponder a.: a) Escritura, debe constar los linderos y la cabida, b). Declaratoria de Propiedad Horizontal, Modificatoria/Aclaratoria/ Revocatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad.
6. Posesión Efectiva o Sentencia de Juez que esté correctamente inscrita y/o ejecutoriada, en caso de registro y/o actualización de Posesión Efectiva (Herederos).
7. Está de acuerdo con la información registrada en el levantamiento planimétrico (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc). Siendo esta información de exclusiva responsabilidad del propietario.
8. Superficie que consta en la escritura. Ingresar el dato en metros cuadrados con dos decimales. (Si la escritura no tiene superficie, ÚNICAMENTE podrá realizar el trámite de "Actualización de predios en el Distrito Metropolitano de Quito" conforme a los requisitos establecidos).
9. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado en formato PDF, conforme al formato definido en el siguiente link:
<https://servicios.quito.gob.ec/buscar?q=formato%20plano> ÚNICAMENTE deberá contener la firma electrónica del profesional responsable.
10. 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.
11. 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. Nombramiento de representante legal. En caso de entidades jurídicas. / Poder debidamente notariado, que habilite a una tercera persona a realizar el trámite. (Mencionar el nombre de la persona autorizada), en el caso de que el poder no detalle la vigencia del mismo y haya transcurrido mas de 2 años desde su emisión, se deberá adjuntar el documento de no revocatoria.
2. Derechos de acciones: Autorización y aprobación de la información registrada en el levantamiento planimétrico (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc), de al menos el (51%) cincuenta y uno por ciento de los copropietarios, dejando a salvo el derecho de terceros. (Documento que deberá se adjunto en el requisito denominado "Otros").
3. En propiedades horizontales: Adjuntar documento de conformidad respecto a la información consignada en el levantamiento planimétrico (áreas, dimensiones de linderos, colindantes, anchos viales, etc), firmado por el presidente del directorio o del administrador, quien debe estar autorizado por la Asamblea General de Copropietarios. Alternativamente, se puede obtener la autorización con la firma de la totalidad de los condóminos. Siendo esta información de exclusiva responsabilidad de los propietarios.
4. 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.
5. 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).
6. OTROS (Ayuda memoria, replanteo vial, plano de fraccionamiento, borde de quebrada, otros documentos que justifiquen la actualización)

¿Cómo hago el trámite?

1. Generar la orden de pago ÚNICAMENTE para los casos que se encuentren fuera del ETAM (excedente o diferencia), en el siguiente link: <https://servicios.quito.gob.ec/> sección TRÁMITES MÁS VISITADOS, opción Generar Órdenes de pago para Regularización de Áreas y realizar el pago en los canales de su preferencia.
2. El comprobante de la tasa de pago, únicamente servirá para el INGRESO y REINGRESO del trámite, en el caso de que el trámite sea NEGADO, deberá cancelar una nueva tasa.
3. Contar con todos los requisitos y formatos llenos.
4. Acceder por la opción “**Ir al trámite en línea**” Ingresar al sistema con usuario y clave del propietario.
5. Adjuntar en formato digital todos los requisitos establecidos para atención del trámite.
6. Recibir la notificación de respuesta a su trámite mediante correo electrónico e ingresar al portal de servicios municipales con su usuario y clave personal para descargar los documentos de respuesta remitidos.
7. DENTRO DEL ETAM: Inscribir en el Registro de la Propiedad la Cédula Catastral con firma de responsabilidad o código 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 resolución 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 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD](#). Art. Art. 506, Art 519.
- [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