

**MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**STVH  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

**“REGUALRIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO  
DENTRO Y FUERA DEL ETAM”.**

	<b>PROCESO</b>	UCGC-DMC. 1
	<b>REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO</b>	Informe 1
	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	Pág. - 1 -

## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b> .....	<b>1</b>
<b>ANTECEDENTES</b> .....	<b>2</b>
<b>PROPÓSITO</b> .....	<b>2</b>
<b>INFORMACIÓN DE LOS TRÁMITES QUE PERTENECEN A LA TIPOLOGIA DE REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ADMINSIBLE)</b> .....	<b>2</b>
DE LOS TRÁMITES DENTRO DEL ETAM.....	3
DE LOS TRÁMITES FUERA DEL ETAM. ....	5
LA COMISION ESPECIAL DE REGULARIZACION DE ÁREAS DE TERRENO .....	7
ANALISIS DE TIEMPOS DE DESPACHO DE LOS TRÁMITES .....	8
<b>FLUJO DE PROCESOS DE LOS TRÁMITES QUE PERTENECEN A LA TIPOLOGÍA DE REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO</b> .....	<b>10</b>
FLUJO DE PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM .....	10
<i>FICHA DE PROCESO</i> .....	10
<i>FICHA DE SUB PROCESO</i> .....	11
FLUJO DE PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM .....	12
<i>FICHA DEL PROCESO</i> .....	12
<i>FICHA DEL SUBPROCESO</i> .....	12
DIAGRAMA DE FLUJO DEL SUBPROCESO DE REGULARIZACIÓN DENTRO DEL ETAM .....	14
DIAGRAMA DE FLUJO DEL SUBPROCESO DE REGULARIZACION FUERA DEL ETAM .....	15
<b>PUNTO DE VISTA TÉCNICO EN DONDE ESTÁ LA FALLA DEL PROCESO ACTUAL PARA QUE DEMORE TANTO TIEMPO EN EL DESPACHO</b> .....	<b>17</b>
RAZONES DE DEMORA A EL DESPACHO DE TRÁMITES.....	17
<b>FIRMAS DE RESPONSABILIDAD</b> .....	<b>18</b>

	<b>REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM</b>  <b>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA</b>	UCGC-DMC. 1
		Informe 1
		Pág. - 2 -

## ANTECEDENTES

Mediante Ordenanzas Nos. 231 y 261, sancionadas el 28 de septiembre de 2007 y 23 de octubre de 2008, respectivamente, se estableció la forma de regularización de la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras diferían con la realidad física de campo, ordenanzas que regían en base a la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Posteriormente, a raíz de la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, se dictan las Ordenanzas Nos. 163 y 269, sancionadas el 3 de enero y 30 de julio de 2012, respectivamente, que establecen el Régimen Administrativo de Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito, provenientes de errores de medición.

Mediante Ordenanza 126 se sustituye a la Ordenanza 269, sancionada el 19 de julio de 2016, en la cual se encuentran sustanciando trámites de regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno Urbano y Rural en el Distrito Metropolitano de Quito con fundamento en la Ordenanza No. 269.

## PROPÓSITO

Regularizar los excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas, que se encuentren dentro del ETAM, y, que se receptorán, sustanciarán y resolverán en las Unidades Desconcentradas de Catastro en las Administraciones Zonales, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Regularizar los excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en el Distrito Metropolitano de Quito provenientes de errores de cálculo o de medidas, que superen el ETAM; y, que se receptorán, sustanciarán y resolverán en la Dirección Metropolitana de Catastro, a través de la Unidad de Formación y Actualización, con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.

## INFORMACIÓN DE LOS TRÁMITES QUE PERTENECEN A LA TIPOLOGÍA DE REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ADMINSIBLE)

La información que se presenta fue obtenida de los reportes del Sistema de Trámites en Línea, de los trámites de la tipología de Regularización de Excedentes y Diferencia de Áreas de Terreno, con corte del 1 de octubre del 2020 al 31 de mayo de 2021.

Es importante decir que en los trámites fuera del ETAM que se registran en las Administraciones Zonales son los trámites que se ingresan con la tipología incorrecta y en realidad pertenecen a la tipología dentro del ETAM.



**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

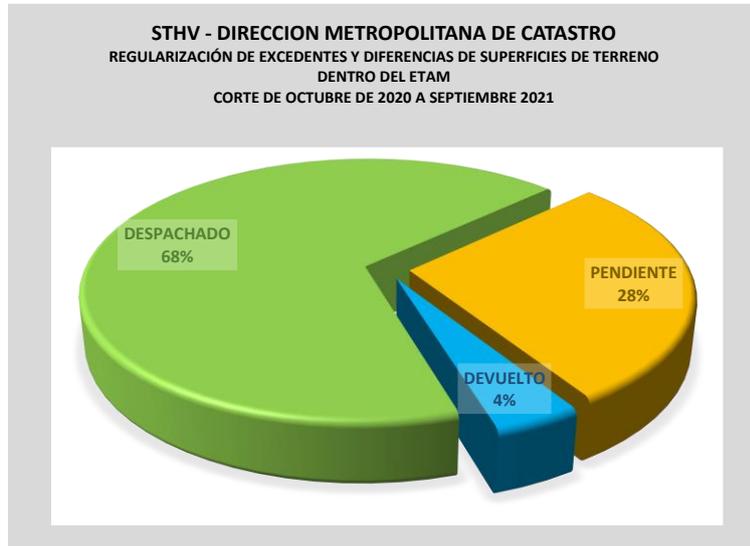
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

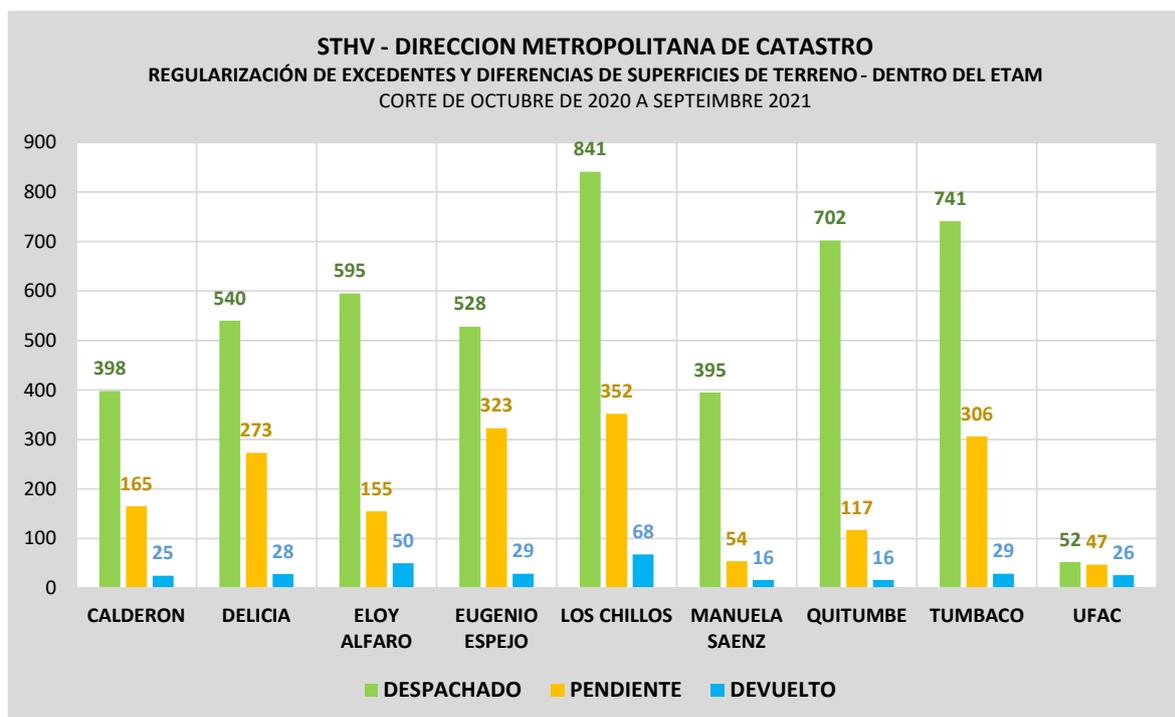
Pág. - 3 -

**De los trámites dentro del ETAM.**



**STHV - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - DENTRO DEL ETAM  
CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE 2021

ESTADO	CALDERON	DELICIA	ELOY ALFARO	EUGENIO ESPEJO	LOS CHILLOS	MANUELA SAENZ	QUITUMBE	TUMBACO	UFAC	TOTAL
DESPACHADO	398	540	595	528	841	395	702	741	52	4792
PENDIENTE	165	273	155	323	352	54	117	306	47	1792
DEVUELTO	25	28	50	29	68	16	16	29	26	287
<b>TOTAL</b>	<b>588</b>	<b>841</b>	<b>800</b>	<b>880</b>	<b>1261</b>	<b>465</b>	<b>835</b>	<b>1076</b>	<b>125</b>	<b>6871</b>





**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

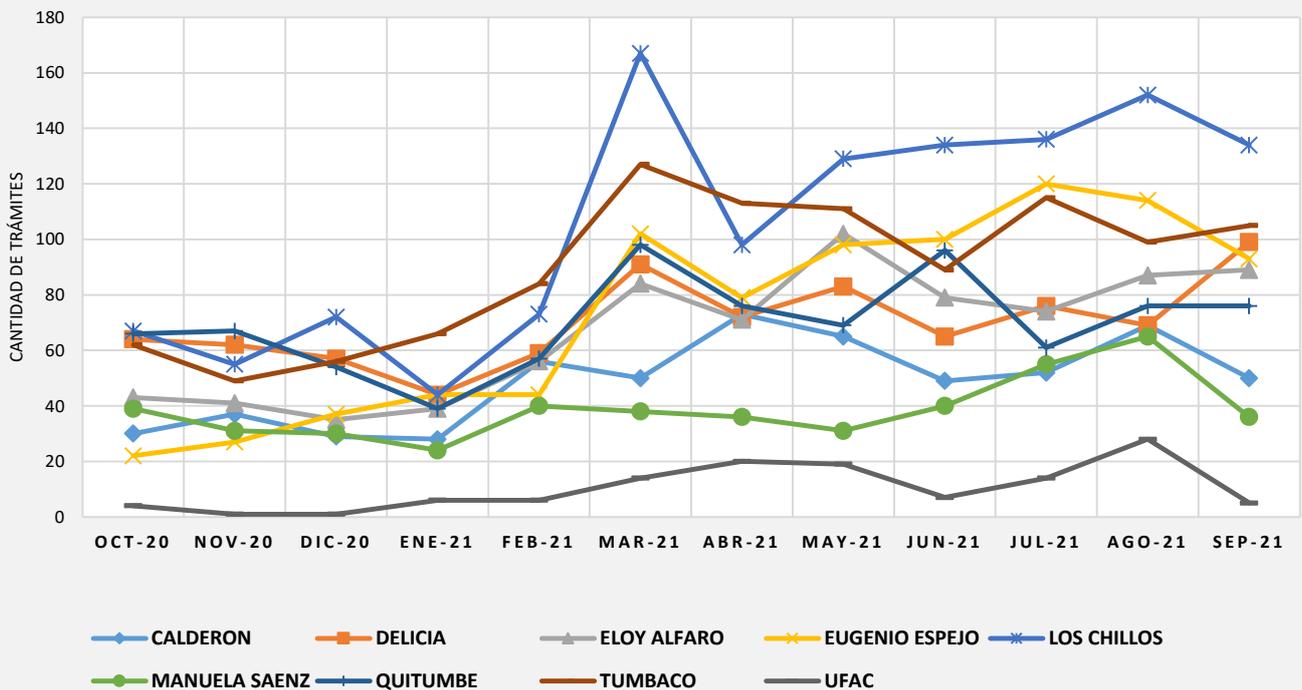
Pág. - 4 -

**STHV - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - DENTRO DEL ETAM  
CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE 2021 - CANTIDAD DE TRÁMITES POR MES**

ZONALES/ÁREA	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	Total general
CALDERON	30	37	29	28	56	50	73	65	49	52	69	50	588
DELICIA	64	62	57	44	59	91	72	83	65	76	69	99	841
ELOY ALFARO	43	41	35	39	56	84	71	102	79	74	87	89	800
EUGENIO ESPEJO	22	27	37	44	44	102	79	98	100	120	114	93	880
LOS CHILLOS	67	55	72	44	73	167	98	129	134	136	152	134	1261
MANUELA SÁENZ	39	31	30	24	40	38	36	31	40	55	65	36	465
QUITUMBE	66	67	54	39	57	98	76	69	96	61	76	76	835
TUMBACO	62	49	56	66	84	127	113	111	89	115	99	105	1076
UFAC	4	1	1	6	6	14	20	19	7	14	28	5	125
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>371</b>	<b>334</b>	<b>475</b>	<b>771</b>	<b>638</b>	<b>707</b>	<b>659</b>	<b>703</b>	<b>759</b>	<b>687</b>	<b>6871</b>

**STHV - DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - DENTRO DEL ETAM  
CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE 2021 - CANTIDAD DE TRÁMITES POR MES





**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

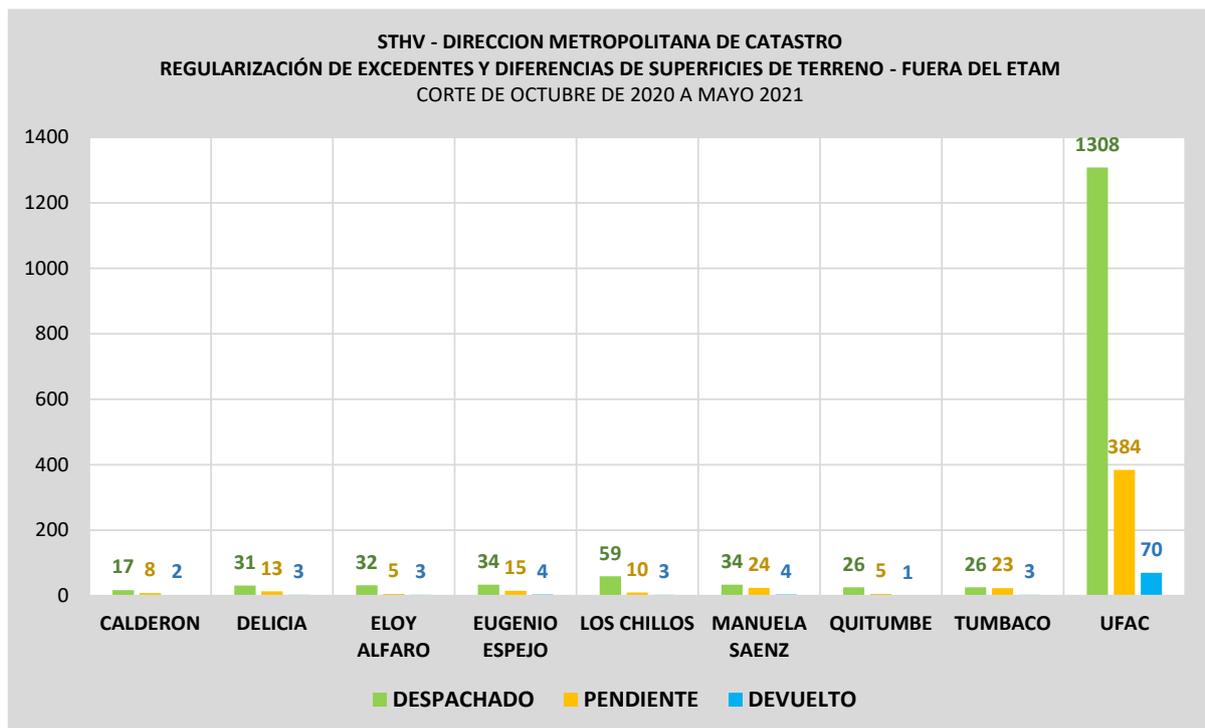
Pág. - 5 -

**De los trámites fuera del ETAM.**



STHV - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - FUERA DEL ETAM  
CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE 2021

ESTADO	CALDERON	DELICIA	ELOY ALFARO	EUGENIO ESPEJO	LOS CHILLOS	MANUELA SAENZ	QUITUMBE	TUMBACO	UFAC	TOTAL
DESPACHADO	17	31	32	34	59	34	26	26	1308	1567
PENDIENTE	8	13	5	15	10	24	5	23	384	487
DEVUELTO	2	3	3	4	3	4	1	3	70	93
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>47</b>	<b>40</b>	<b>53</b>	<b>72</b>	<b>62</b>	<b>32</b>	<b>52</b>	<b>1762</b>	<b>2147</b>





**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

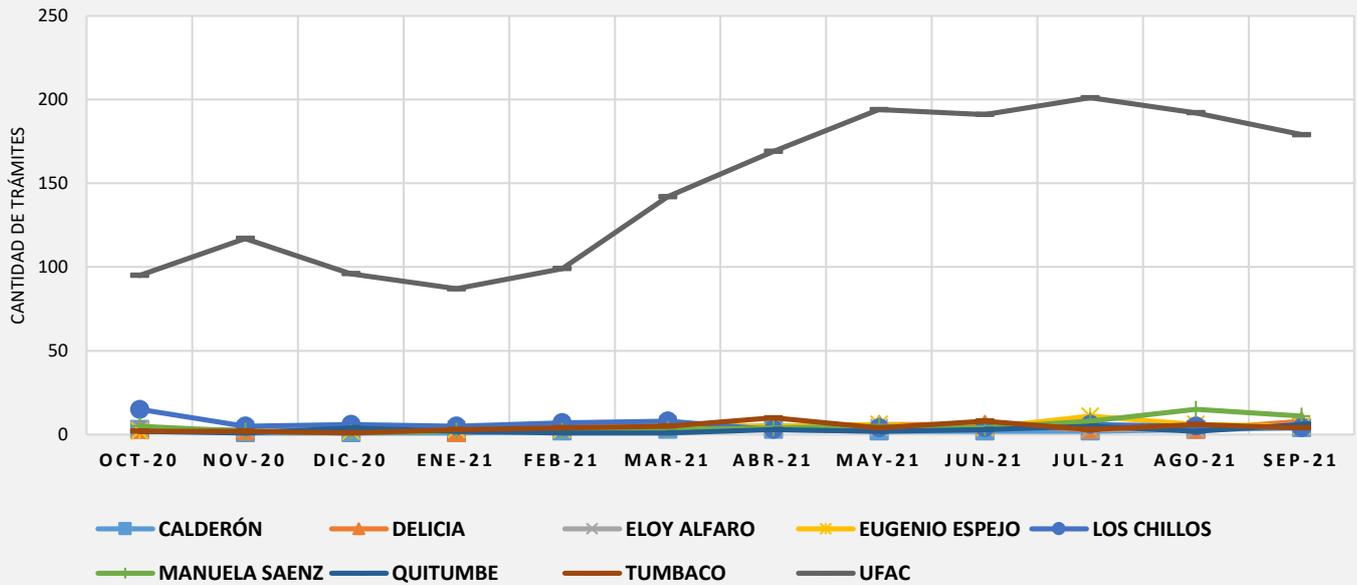
Pág. - 6 -

**STHV - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - FUERA DEL ETAM  
CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A MAYO 2021**

ZONAL/ÁREA	oct-20	nov-20	dic-20	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	Total general
CALDERÓN	3	1	1	1	2	3	3	2	2	2	3	4	27
DELICIA	3	2		1	5	5	5	6	6	3	3	8	47
ELOY ALFARO	3	3	2	3	3	6	5	4		3	3	5	40
EUGENIO ESPEJO	2		2	3	3	6	5	6	4	11	6	5	53
LOS CHILLOS	15	5	6	5	7	8	3	4	4	6	5	4	72
MANUELA SAENZ	5	2	1	2	2	3	4	5	4	8	15	11	62
QUITUMBE	2	1	4	2	1	1	3	2	3	5	2	6	32
TUMBACO	2	2	1	3	4	5	10	4	8	3	6	4	52
UFAC	95	117	96	87	99	142	169	194	191	201	192	179	1762
Total general	130	133	113	107	126	179	207	227	222	242	235	226	2147

**STHV - DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - FUERA DEL ETAM  
CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE 2021 - CANTIDAD DE TRÁMITES POR MES





**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

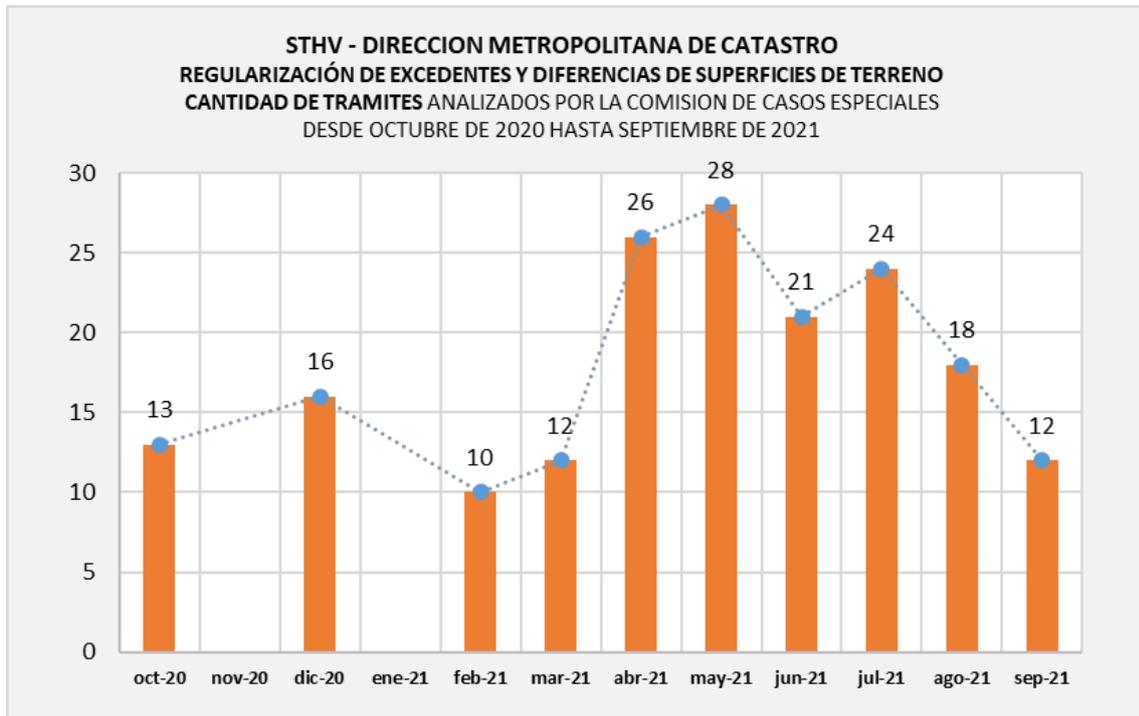
Pág. - 7 -

**LA COMISION ESPECIAL DE REGULARIZACION DE ÁREAS DE TERRENO**

De acuerdo al CODIGO MUNICIPAL DMQ, TÍTULO II - DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (anterior referencia Ordenanza Metropolitana No. 126), expresa lo siguiente:

**Artículo IV.1.162.- Casos especiales.-** Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Director Metropolitano de Catastro y el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada quince días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, en los siguientes casos:

- a. En los casos relacionados con propiedades horizontales;
- b. En los casos de asentamientos humanos de hecho y consolidados, inclusive aquellos casos sujetos a procesos de expropiación especial; y,
- c. Cuando la superficie a regularizarse supere el 50% que conste en el título de dominio en suelo urbano y el 30% que conste en el título de dominio en suelo rural.





## REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

UCGC-DMC. 1

Informe 1

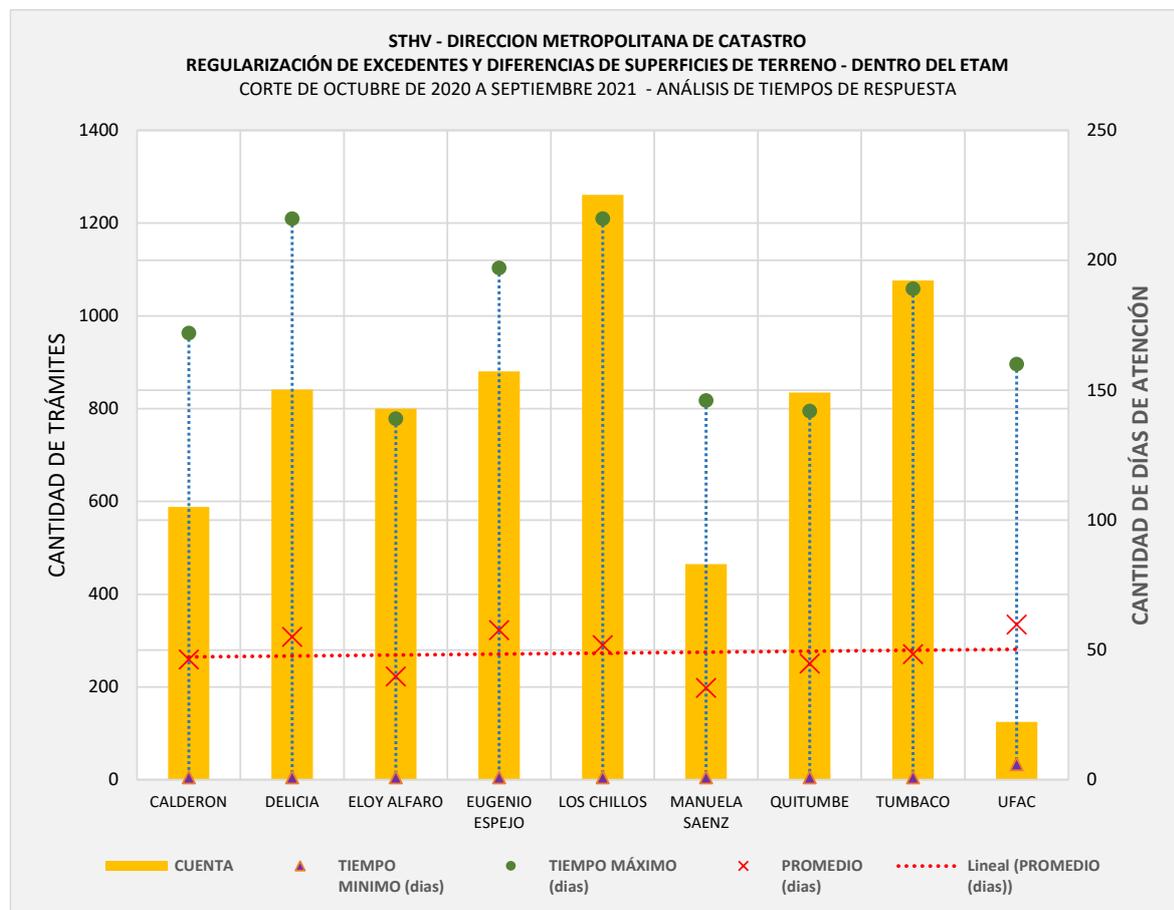
Pág. - 8 -

### ANÁLISIS DE TIEMPOS DE DESPACHO DE LOS TRÁMITES

Se debe tener en cuenta que los tiempos de despacho analizados, se toma en cuenta el tiempo entre, el ingreso del trámite hasta su finalización y cierre, sin diferenciar que existieron reingresos, es decir que se contabilizan desde la fecha de reingreso sino desde la fecha del primer ingreso.

### ANÁLISIS DE TIEMPOS DE REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DENTRO DEL ETAM

STHV - DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - DENTRO DEL ETAM CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A SEPTIEMBRE 2021 - ANÁLISIS DE TIEMPO DE RESPUESTA DE					
ZONAL/ÁREA	CUENTA	TIEMPO MINIMO (días)	TIEMPO MÁXIMO (días)	PROMEDIO (días)	MEDIANA (días)
CALDERON	588	1	172	46	45
DELICIA	841	1	216	55	56
ELOY ALFARO	800	1	139	40	39
EUGENIO ESPEJO	880	1	197	58	55
LOS CHILLOS	1261	1	216	52	50
MANUELA SAENZ	465	1	146	35	30
QUITUMBE	835	1	142	45	42
TUMBACO	1076	1	189	48	48
UFAC	125	6	160	60	58





## REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

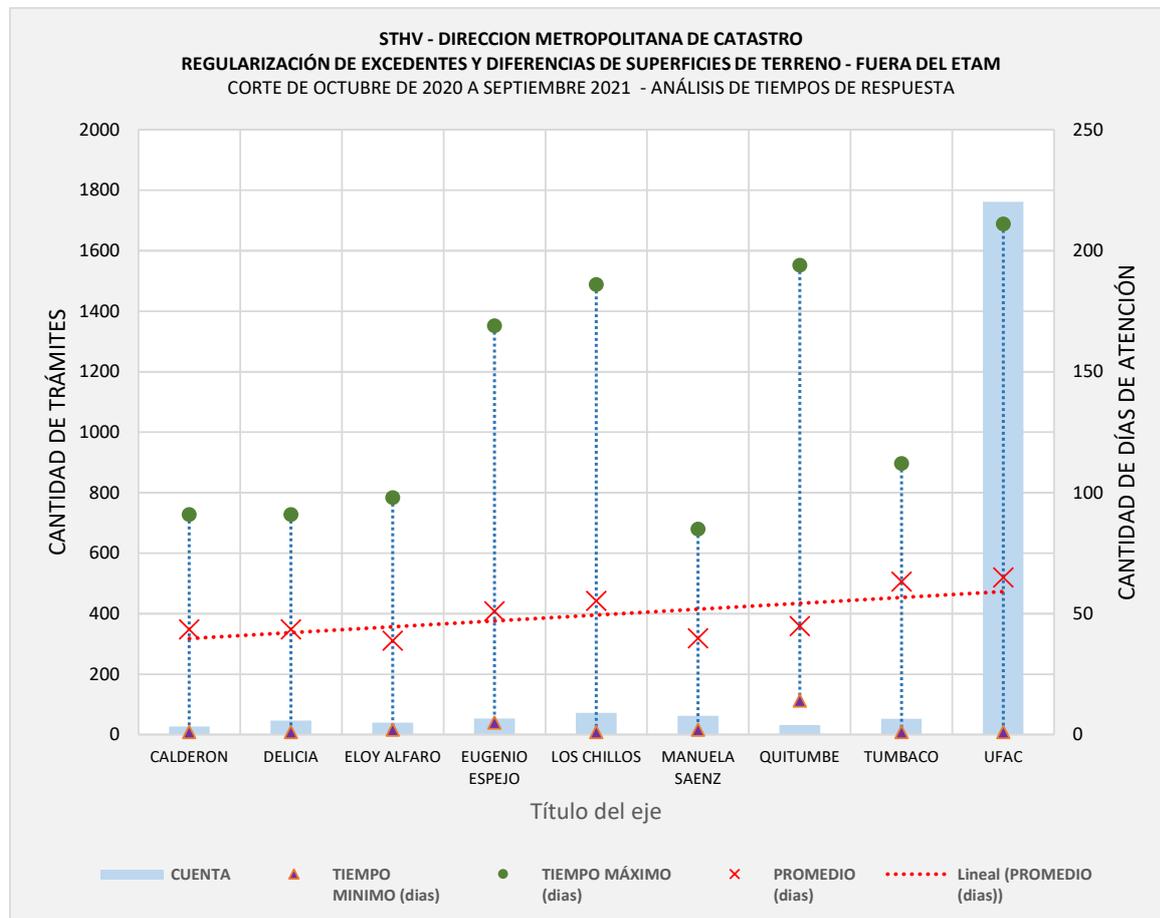
UCGC-DMC. 1

Informe 1

Pág. - 9 -

### ANÁLISIS DE TIEMPOS DE REGULARIZACIÓN DE ÁREAS FUERA DEL ETAMFUERA

STHV - DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO - FUERA DEL ETAM CORTE DE OCTUBRE DE 2020 A MAYO 2021 - ANALISIS DE TIEMPOS DE RESPUESTA					
ZONAL/ÁREA	CUENTA	TIEMPO MINIMO (días)	TIEMPO MÁXIMO (días)	PROMEDIO (días)	MEDIANA (días)
CALDERON	27	1	91	43	40
DELICIA	47	1	91	43	40
ELOY ALFARO	40	2	98	39	39
EUGENIO ESPEJO	53	5	169	51	45
LOS CHILLOS	72	1	186	55	52
MANUELA SAENZ	62	2	85	40	35
QUITUMBE	32	14	194	45	39
TUMBACO	52	1	112	63	63
UFAC	1762	1	211	65	58



	<b>REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM</b>	UCGC-DMC. 1
		Informe 1
	<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO</b> <b>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA</b>	Pág. - 10 -

## FLUJO DE PROCESOS DE LOS TRÁMITES QUE PERTENECEN A LA TIPOLOGÍA DE REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO

### FLUJO DE PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO DEL ETAM

#### FICHA DE PROCESO

<b>Macro proceso:</b>	Gestión del Catastro Inmobiliario del DMQ
<b>Proceso:</b>	Mantenimiento y Actualización de la información catastral de predios urbanos y rurales
<b>Código del Proceso</b>	DMC – CA
<b>Responsable del Proceso:</b>	Dirección Metropolitana de Catastro
<b>Tipo de Proceso:</b>	Sustantivo
<b>Subprocesos:</b>	Regularización de Excedentes y Diferencias de Superficie de terreno urbano y rural dentro del ETAM (Error técnico aceptable de mediación)
<b>Descripción:</b>	<p><b>Propósito/Objetivo:</b> Ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales.</p> <p><b>Alcance:</b> El trámite iniciará con la presentación de la solicitud ante el órgano administrativo competente, formulario que deberá contener la declaración juramentada efectuada por el propietario en la que se determine que la titularidad del lote no está en disputa; y, que la regularización que se solicita no afecta propiedad municipal ni de terceros; a esta petición se acompañarán los requisitos determinados para el efecto y que se encuentran tanto en el Catalogo de Tramites, Códigos y Requisitos como en el Sistema de Tramites en Línea STL. Iniciado el procedimiento, en la Unidad Desconcentrada de Catastro de la Administración Zonal a la que corresponde jurisdiccionalmente el inmueble, procederá, de conformidad con el flujo de actividades, con el análisis de los documentos que constan en el expediente y se emitirá un informe, en el cual se determine si procede o no con la solicitud realizada. En el caso de que proceda, se entregara la cédula catastral con los datos actualizados del lote a regularizar a fin de que se realice la inscripción en el Registro de la Propiedad para posteriormente, realizar la actualización final en el SIREC-Q, de los datos del área de terreno regularizada.</p>
<b>Proveedor del Subproceso</b>	Ciudadano ingresa expediente del trámite
<b>Regulaciones:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>COOTAD</li> <li>Código Municipal</li> <li>Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales</li> <li>LOOETA y su Reglamento</li> <li>Norma Técnica de Prestación de Servicios y Administración por procesos de la SGP.</li> <li>Metodología Interna de Procesos DMDI</li> </ul>

	<b>REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM</b>	UCGC-DMC. 1
		Informe 1
	<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA</b>	Pág. - 11 -

## FICHA DE SUB PROCESO

<b>Nombre del Subproceso:</b>	Regularización de Excedentes y Diferencias de Superficie de terreno urbano y rural dentro del ETAM (Error técnico aceptable de mediación)
<b>Código del subproceso</b>	DMC – CAD
<b>Responsable del Subproceso:</b>	Dirección Metropolitana de Catastro Unidades Desconcentradas de Catastro de las Administraciones Zonales
<b>Servicio</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno urbano y rural dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el DMQ
<b>Grupo</b>	N/A
<b>Trámite</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Superficies de Terreno dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el DMDQ
<b>Destinatario del Servicio</b>	Ciudadanos
<b>Descripción:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Propósito/Objetivo:</b> Normar el procedimiento para la atención de los trámites de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno dentro del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el DMDQ.</li> <li>➤ <b>Disparador:</b> Ingreso de trámites por ciudadanos en el Sistema de Trámites en Línea (STL)</li> </ul>
<b>Proveedor del Subproceso</b>	Ciudadanos
<b>Entradas</b>	Requisitos del trámite ingresados por el ciudadano por el portal del Servicio de Trámites en Línea
<b>Salidas (Productos)</b>	Información catastral actualizada en el SIREC-Q, una vez que el ciudadano ha realizado la inscripción en el registro de la propiedad
<b>Instructivos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RUTER.: Guía para la calificación de contenidos de la plataforma GOB.EC</li> <li>- Guía tramites Interno en línea STL funcionario</li> <li>- Manual ingreso de información al SIREC-Q</li> <li>- Norma técnica de regulación de levantamiento de trámites</li> </ul>
<b>Documentos y/o registros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trámite en el STL</li> <li>- Matriz de identificación de trámites requisitos y roles.</li> <li>- SITRA de respuesta del trámite</li> <li>- Informe técnicos</li> <li>- Cédula catastral</li> </ul>
<b>Indicadores</b>	- 3 trámites día/persona
<b>Metas</b>	- 100% de los trámites ingresados al cierre del año fiscal.

	<b>REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM</b>	UCGC-DMC. 1
		Informe 1
	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	Pág. - 12 -

## FLUJO DE PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM

### FICHA DEL PROCESO

<b>Macro proceso:</b>	Gestión del Catastro Metropolitano
<b>Proceso:</b>	Mantenimiento y Actualización del Catastro de Predios
<b>Código del Proceso</b>	DMC – CA
<b>Responsable del Proceso:</b>	Dirección Metropolitana de Catastro
<b>Tipo de Proceso:</b>	Sustantivo
<b>Subprocesos:</b>	Regulación de Predios con áreas fuera del ETAM
<b>Descripción:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Propósito/Objetivo:</b> Actualizar y Regularizar la información de predios en el sistema de catastro.</li> <li>➤ <b>Alcance:</b> Los límites del proceso son desde el ingreso, por parte de un ciudadano, de un trámite para actualización o regulación de la información de predios en el sistema de catastro, hasta que la información del predio en lo que respecta al área de terreno se actualice en el sistema (se igualen las áreas), una vez que el ciudadano ha realizado la inscripción en el Registro de la Propiedad del acto administrativo (Resolución administrativa.)</li> </ul>
<b>Proveedor del Subproceso</b>	Ciudadano ingresa expediente del trámite
<b>Regulaciones:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Código Municipal</li> <li>• Código Orgánico Administrativo (COA)</li> <li>• LOOETA y su Reglamento</li> <li>• Normas Técnicas Nacionales para Catastro (MIDUVI)</li> <li>• Norma Técnica de Prestación de</li> </ul>



**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

Pág. - 13 -

### FICHA DEL SUBPROCESO

<b>Nombre del Subproceso:</b>	Regulación de áreas fuera del ETAM
<b>Código del Subproceso</b>	DMC – CAF
<b>Responsable del Subproceso:</b>	Dirección Metropolitana de Catastro.
<b>Servicio</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno fuera del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el DMQ
<b>Grupo</b>	N/A
<b>Trámite</b>	Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno fuera del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el DMQ
<b>Destinatario del Servicio</b>	Ciudadanos
<b>Descripción:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Propósito/Objetivo:</b> Normar el procedimiento para la atención de los trámites de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno fuera del ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el DMQ.</li><li>➤ <b>Disparador:</b> Ingreso de trámites por ciudadanos en el Sistema de trámites en línea</li></ul>
<b>Proveedor del Subproceso</b>	Ciudadanos
<b>Entradas</b>	Requisitos del trámite ingresados por el ciudadano por el portal del Servicio de Trámites en Línea
<b>Salidas (Productos)</b>	Información del predio actualizada en el sistema de catastro, una vez que el ciudadano ha realizado la inscripción en el registro de la propiedad
<b>Instructivos</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- RUTER.: Guía para la calificación de contenidos de la plataforma GOB.EC</li><li>- Guía tramites Interno en línea STL funcionario</li></ul>
<b>Documentos y/o registros</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Trámite en el STL</li><li>- Norma técnica de regulación de levantamiento de trámites</li><li>- Matriz de identificación de trámites requisitos y roles.</li><li>- SITRA de solicitud de incorporación de trámites</li></ul>
<b>Indicadores</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Porcentaje de trámites ingresados</li></ul>
<b>Metas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 100%</li></ul>



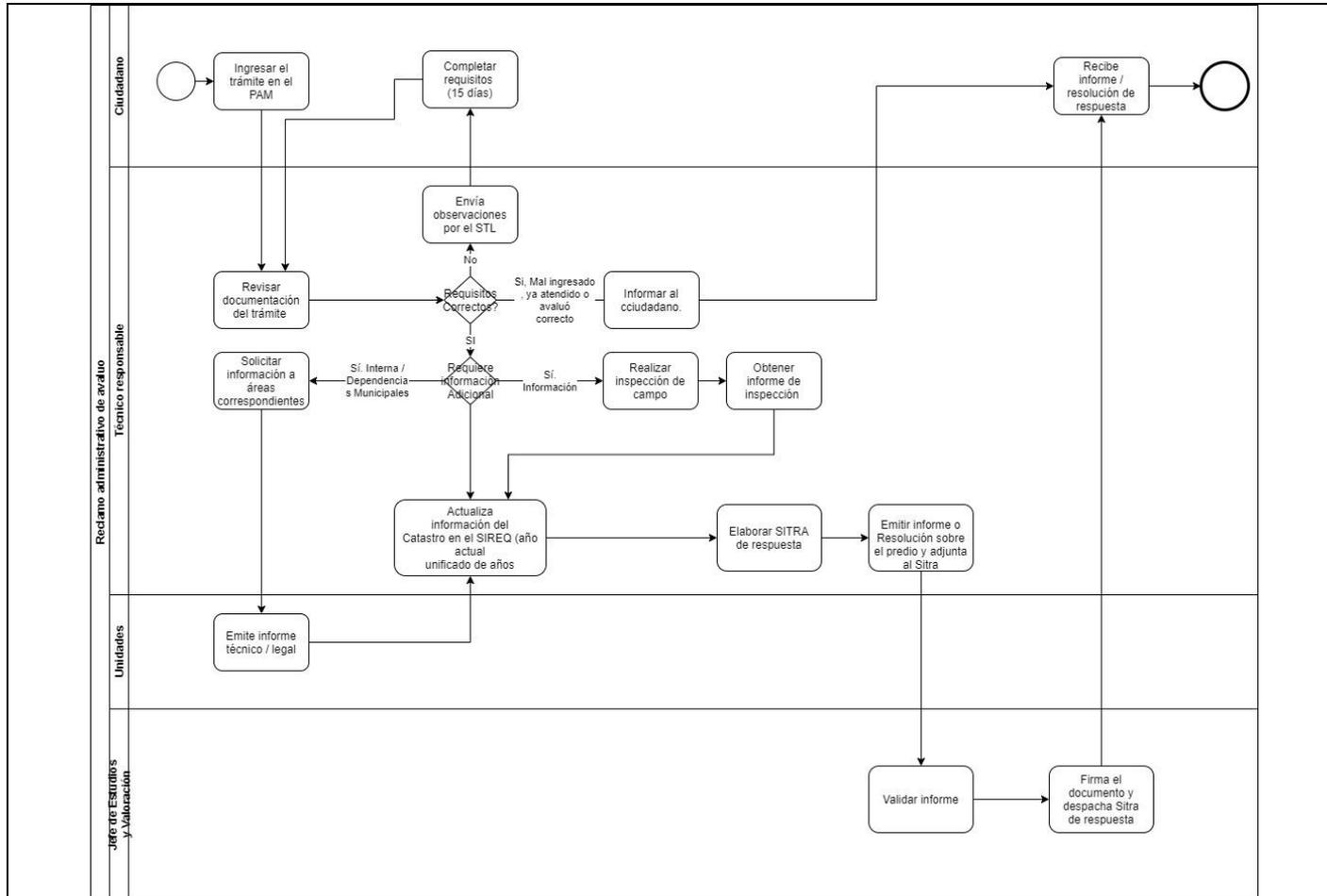
**PROCESO**  
**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

Pág. - 14 -

**DIAGRAMA DE FLUJO DEL SUBPROCESO DE REGULARIZACIÓN DENTRO DEL ETAM**





# REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM

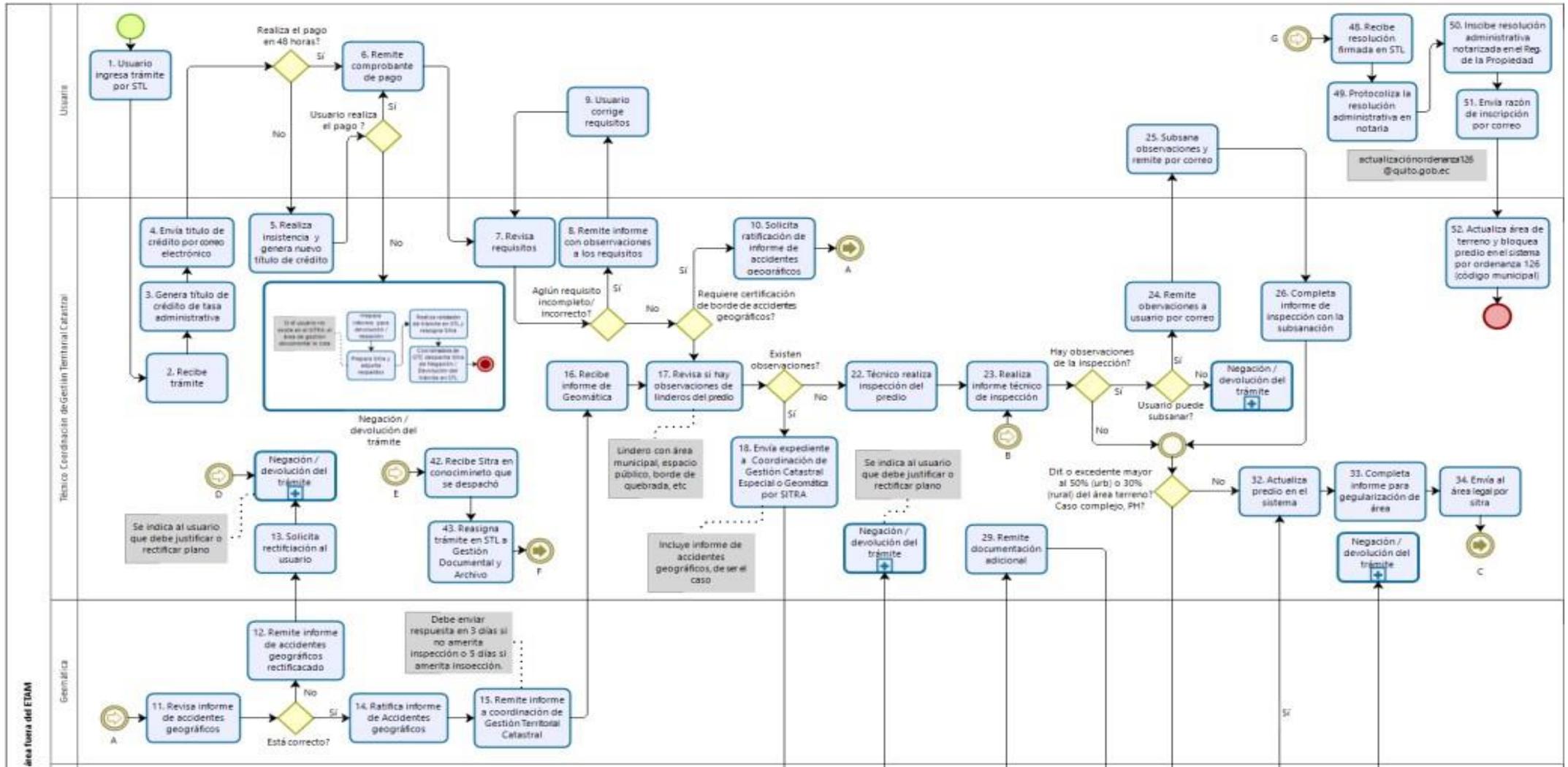
UCGC-DMC. 1

Informe 1

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Pág. - 15 -

## DIAGRAMA DE FLUJO DEL SUBPROCESO DE REGULARIZACIÓN FUERA DEL ETAM





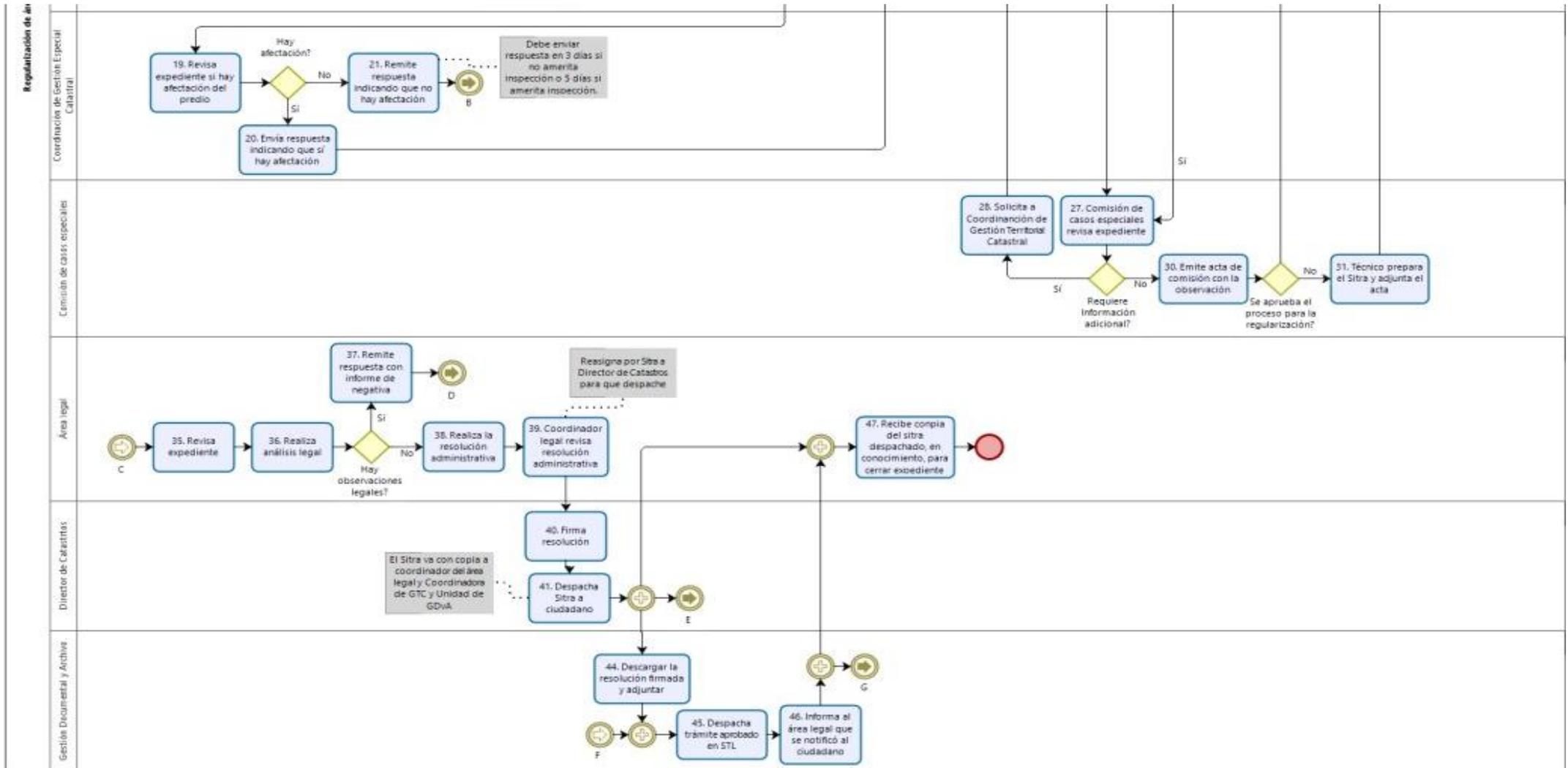
# REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO Y FUERA DEL ETAM

UCGC-DMC. 1

Informe 1

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Pág. - 16 -



	<b>PROCESO</b>	UCGC-DMC. 1
	<b>REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO</b>	Informe 1
	<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA</b>	Pág. - 17 -

## PUNTO DE VISTA TÉCNICO EN DONDE ESTÁ LA FALLA DEL PROCESO ACTUAL PARA QUE DEMORE TANTO TIEMPO EN EL DESPACHO

### RAZONES DE DEMORA A EL DESPACHO DE TRÁMITES

De acuerdo a la casuística de las problemáticas presentadas en la resolución y despacho de los trámites de Regularización de Áreas de Terreno, entre las que se consideran las que más se repiten.

1. **NO CONAR CON UNA CARTOGRAFIA ACTUALIZADA:** debido al rápido crecimiento de la zona Urbana, al no contar con Cartografía como Orto fotos y Restituciones que permitan detectar los errores de georreferenciación y de levantamiento.
2. **PROBLEMAS EN LA GEOREFERENCIACIÓN:** Los planos adjuntos en los trámites que presentan errores en la georreferenciación debido a los procesos de levantamiento y equipos de medición que no son tan precisos y exactos.
3. **FALTA DE DOCUMENTACION EN LOS REQUISITOS:** Falta de filtro al ingreso de trámites por ser ingresado en línea, hace que el usuario ingrese la documentación incompleta o adjunte Certificados sin vigencia, información importante en el análisis del trámite, Informes de bordes de quebrada, planos de lotización o fraccionamiento.
4. **SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN A OTRA ÁREAS O DEPENDENCIAS MUNICIPALES:** Debido a la demora en los tiempos de respuesta a la solicitud de Informes y Certificados, sin tener una línea directa para que se facilite esta gestión.
5. **DISCRECIONALIDAD DEL TECNICO ANALISTA (VARIACIÓN DEL CRITÉRIO TÉCNICO):** Se presenta por los diferentes criterios al revisar un trámite y la documentación adjunta, en ciertos casos es causado por la omisión de la documentación en el trámite que no permite tener una visión clara de las inconsistencias en la información.
6. **PLANOS DE FRACIONAMIENTO O LITIZACION APROBADOS QUE DIFIEREN DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GOERREFERENCIADO ACTUAL:** Se presenta este problema tanto áreas consolidadas como en áreas en procesos de consolidación.
7. **LINDEROS NO CONSOLIDADOS EN LOS TERRENOS,** de acuerdo al CODIGO MUNICIPAL DMQ, TÍTULO II - DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS (anterior referencia Ordenanza Metropolitana No. 126), expresa lo siguiente:

**Artículo IV.1.153.- Determinación de linderos consolidados.-** Para la determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.



**REGULARIZACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO DENTRO  
Y FUERA DEL ETAM**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

UCGC-DMC. 1

Informe 1

Pág. - 18 -

**FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

<b>Revisado y aprobado por:</b>	<p>Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos Director Metropolitano De Catastro <b>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO</b></p>
<b>Elaborado por:</b>	<p>Arq. Welington Santiago Reyes Torres Analista catastral AFAC <b>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO</b></p>
<b>Revisado por</b>	<p>Arq. Lucia Loor Zambrano Responsable del Área de Actualización y Formación Catastral <b>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO</b></p>
<b>Revisado por</b>	<p>Arq. Carmen del Rocio Andrade Mosquera Jefe de Unidad de Gestión Catastral <b>SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO</b></p>