

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h06
QUITO ALCALDÍA	31 AGO 2017 FIRMA RECEPCION: [Firma] NÚMERO DE HOJA: - 17h-Induye plano

100



Expediente Procuraduría N° 2016-01962  
GDOC: 2017-081926

31 AGO 2017

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

**SOLICITUD:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SGC-2017-2343 de 23 de agosto de 2017, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto del pedido formulado por la abogada Soraya Espín Velasco, Secretaria (E) de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre.

**ANTECEDENTES:**

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ de 05 de mayo de 2017, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17203-2015-18260, propuesto por la señora Galarza Andrade Mercedes Alicia, en contra de Benalcázar Duque Juan Eduardo, pone en conocimiento la providencia dictada en la presente causa el 13 de abril de 2017, en la que se dispuso que se “[1] Agregué a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaria, remítase oficiosa al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios. [1.3] Se conmina a las partes para que proporcionen la documentación que sea necesaria directamente al Municipio de Quito...”

**INFORMES TÉCNICOS**

El Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-2017-167 de 03 de julio de 2017, en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana en oficio Expediente No. 2016-01962 de 09 de junio de 2017, relacionado con la factibilidad de fraccionamiento del predio No. 10080, dentro del juicio de partición No. 17203-2015-18260, informa: “Según el Informe de Regulación Metropolitana No. 627919, de fecha 03 de julio del 2017 que se adjunta, el

*predio No. 10080 que consta catastrado a nombre del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN con cédula de identidad No. 0500177688, tiene un área de terreno de 306,00 m<sup>2</sup> y de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar u lote; el lote mínimo debe ser de 300,00 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 10,00 m. Como el área del terreno según el catastro es de 306,00 m<sup>2</sup> no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo.”*

**BASE LEGAL:**

El Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta:

*“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”*

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

*“En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. [...]”, lo subrayado me pertenece.*

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo ...(70), No. 5, manifiesta:

*“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. **Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.**”*

Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desean dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

*“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.*

*En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código."*

#### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 10080, ubicado en la parroquia San Bartolo del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D5(D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene un área de 305 m<sup>2</sup>.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 10080, ubicado en la parroquia San Bartolo del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.


De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yopez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo (15 F. y 1 CD)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborador por:	Patricio Guerrero	25-0812 -2017	



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

*Callegón*  
*uso*  
*21/08/2017*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	
	HORA: 12h31	OFICIO No. AZEA-DJ-2017-
21 AGO 2017		
FIRMA RECEPCION: <i>MH</i>		
NÚMERO DE HOJA: -14h-71cd		<i>incluye planos</i>

20174177  
17 8 AIG 2017

DM. Quito,  
Ticket GDOC No. 2017-081926

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Venezuela y Chile, Palacio Municipal  
Presente.-

**Asunto:** Informe Juicio Especial de Partición No. 17203-2015-18260  
Ref. Expediente Procuraduría No. 2016-01962

De mi consideración:

Mediante providencia dictada el 13 de abril del 2017, ingresada con Registro No. 2017-081926, la Unidad Judicial de Familia, Mujer y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, dispuso: "(...)En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaría, remítase ofíciase al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios (...)" (Sic).

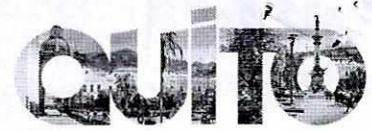
El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) *Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo (...)*".

Mediante oficio (expediente Procuraduría No. 2016-01962), de 9 de junio del 2017, la Procuraduría Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro, que se realice el análisis de la presente partición, para determinar su procedencia y cumplimiento con la normativa municipal, tomando en cuenta el lote mínimo, frente mínimo y porcentaje de áreas verdes.

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2017-167, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye que: "Según el Informe de Regulación Metropolitana No. 627919, de fecha 3 de julio del 2017 que se adjunta, el predio No. 10080 que consta catastrado a nombre del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN con cédula de identidad No. 0500177688, tiene un área de terreno de 306,00 m2 y de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote; el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 con un frente mínimo de 10,00 m. Como el área del terreno según el catastro es de 306,00 m2 no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo" (...). (Sic).

Por lo expuesto, remito en 12 fojas útiles, el Informe de fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN, signado con el número de Predio No. ②

*qu*



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

10080, ubicado en la parroquia San Bartolo, del cantón Quito, para que se realice una respuesta al Unidad Judicial de Familia, Mujer y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre y se remita a esta Administración la respuesta efectuada.

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:  
Expediente, 1 CD y 1 plano

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20170809	e
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20170809	e

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4 : AZEA Expediente DJ

**INFORME LEGAL N° 244-DJ-2017**

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Juicio Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	DR. CARLOS GUERRERO
3.- PROPIETARIOS:	BENALCAZAR DUQUE JUAN
4.- No. DE PREDIO:	10080
5.-CLAVE CATASTRAL:	31205 03 007
6.- PARROQUIA:	SAN BARTOLO
7.- BARRIO/URB.:	CIUDADELA LA INTERNACIONAL
8.- CALLE:	TENIENTE HUGO ORTIZ
9.- FECHA:	9 de agosto del 2017

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2017-167, suscrito por el Jefe de gestión Urbana, Registro No. 2017-081926, mediante el cual solicita remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN, se desprende lo siguiente:

**ANTECEDENTE:**

Providencia de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, dictada el 13 de abril del 2017.

Comunicación de 9 de junio del 2017, suscrito por el Dr. Carlos Guerrero, de la Procuraduría Metropolitana, expediente No. 2016-01962.

Informe Técnico No. AZEA-UGU-2017-167, de 3 de julio del 2017, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana.

**BESES LEGALES:**

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
  - 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
  - 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,
- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo (...)".



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2017-167, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición judicial y extrajudicial del inmueble signado con el número de Predio 10080, Clave catastral anterior: 31205 03 007; Geo clave: 170102280474042111, ubicado en la parroquia San Bartolo, del cantón Quito.

Atentamente,



Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20170809	

**MEMORANDO N° AZEA-UGU-2017-167**

**PARA :** Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**

**DE :** Arq. Dino Cruz Jimenez  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**

**ASUNTO :** **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO**

**FECHA:** DM Quito, 3 de julio de 2017

En atención al oficio de la Procuraduría Metropolitana sin número de fecha 09 de junio de 2017 referente al Expediente Procuraduría N° 2016-01962, mediante el cual solicita informe técnico y legal de la factibilidad de fraccionamiento del predio N° 10080, dentro del Juicio Especial de Partición N° 17203-2015-18260, propuesto por la señora Galarza Andrade Mercedes Alicia en contra de BENALCAZAR DUQUE JUAN EDUARDO.

Según el Informe de Regulación Metropolitana N° 627919, de fecha 03 de julio del 2017 que se adjunta, el predio N° 10080 que consta catastrado a nombre del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN con cédula de identidad N° 0500177688, tiene un área de terreno de 306,00 m<sup>2</sup> y de acuerdo a las regulaciones del IRM , para poder fraccionar un lote; el lote mínimo debe ser de 300,00 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 10,00 m. Como el área del terreno según el catastro es de 306,00 m<sup>2</sup> no es posible realizar fraccionamiento alguno , por cuanto no cumple con el lote mínimo.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,



Arq. Dino Cruz Jimenez  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**

Registro G-Doc: 2017-081926



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Nelson Peñafiel		03/07/2017	
Aprobado por:	Arq. Dino Cruz Jimenez		03/07/2017	

Ejemplar 1: Ab. Johanna Espinosa  
Ejemplar 2: Unidad de Gestión Urbana



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



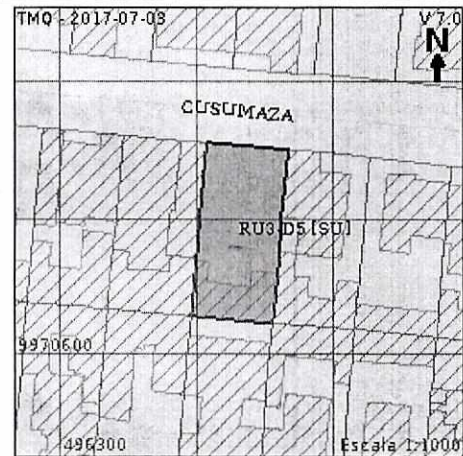
Fecha: 2017-07-03 14:27

No. 627919

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	0500177688
Nombre o razón social:	BENALCAZAR DUQUE JUAN
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	10080
Geo clave:	170102280474042111
Clave catastral anterior:	31205 03 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	150.72 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	150.72 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	306.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	305.24 m <sup>2</sup>
Fronte total:	11.98 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.60 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	SAN BARTOLO
Barrio/Sector:	TNT. HUGO ORTIZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CUSUMAZA	12	6.0m del eje vial	S15B

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>

Fronte mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

AFECTACION VIAL NINGUNA.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Penafiel Ayala Neison Gabriel  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



11

23/Jun/2017:  
 Ave. Divo Cruz:  
 Favor análisis y gestión  
 respectiva para remitir  
 informaciones solicitada.

Carlos  
 6  
 A. Sender



PROCURADURÍA  
 METROPOLITANA  
 Expediente Procuraduría No. 2016-01962  
 GDOC:

Aug. Páez: Para su conocimiento  
 y gestión correspondiente. A fin  
 de proporcionar informe  
 solicitado, dentro de  
 nuestras competencias  
 26/06/2017

Señor  
 Edwin Bosmediano  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO**  
 Presente

De mi consideración:

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ de 05 de mayo de 2017, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17203-2015-18260, propuesto por la señora Galarza Andrade Mercedes Alicia, en contra de Benalcázar Duque Juan Eduardo, pone en nuestro conocimiento la providencia dictada en la presente causa el 13 de abril de 2017, en la que se ha dispuesto que "[1] Agregué a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaría, remítase oficiase al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios. [1.3] Se conmina a las partes para que proporcionen la documentación que sea necesaria directamente al Municipio de Quito...", ajunto al mismo se encuentra el proyecto de partición, constante en un plano y CD.

En cumplimiento del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Metropolitano debe pronunciarse respecto a la partición demandada, para lo cual previamente debe contar con el informe técnico y legal de la Administración Zonal y el informe legal de Procuraduría Metropolitana.

En este sentido remito el expediente para que se realice el análisis de la presente partición, para determinar su procedencia y cumplimiento con la normativa municipal, tomando en cuenta el lote mínimo, frente mínimo y porcentaje de áreas verdes.

Atentamente,

*[Signature]*  
 Dr. Carlos Guerrero M.

**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 26 JUN 2017  
 RECIDIDO POR  
 UNIDAD DE GESTIÓN URBANA  
 14:45 HORA

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 14 JUN 2017 15:55  
 RECIDIDO POR  
 DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL  
 Hanea l

REGISTRO:  
 Adjunto expediente con Plano y CD, con carácter devolutivo. (7f.)  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 13 JUN 2017 15:12 HORA

EXPL. N°: 2017-081926

Tel: Bosmediano  
 7 Hogar Utiles y 2 Planos  
 Marcelo Rivera

Elaborado por:	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
	Carlos Guerrero	07-06-2017	<i>[Signature]</i>

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA  
 23 JUN 2017 14:00 HORA  
 RECIDIDO POR:  
 Borjato Paredes

10

1962-16



UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
[www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec](http://www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec)

Juicio No: 17203-2015-18260

Oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ  
Quito, 05 de mayo del 2017

Señores:  
**PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**  
Ciudad.-

De mi consideración:

Dentro de la causa de ALIMENTOS No. 17203-2015-18260, seguida por GALARZA ANDRADE MERCEDES ALICIA, en contra de BENALCAZAR DUQUE JUAN EDUARDO, se ha dispuesto lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, 13 de abril del 2017, las 10h57. [...] "VISTOS: [1] Agréguese a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.1] Particular que se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaría, remítase oficiosamente al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios. [1.3] Se conmina a las partes para que proporcionen la documentación que sea necesaria directamente al Municipio de Quito.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-" [...]- f.) Ab. Ana Apolo Almeida, Jueza.

Lo que comunico para los fines de ley.-

  
**AB. SORAYA ESPIN VELASCO**  
**SECRETARIA (E) JUDICIAL**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
Fecha: 9 MAY 2017  
Hora: 15:40:05  
Firma de recepción: 

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

#### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0500177688  
 Nombre o razón social: BENALCAZAR DUQUE JUAN

#### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 10080  
 Geo clave: 170102280474042111  
 Clave catastral anterior: 31205 03 007 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

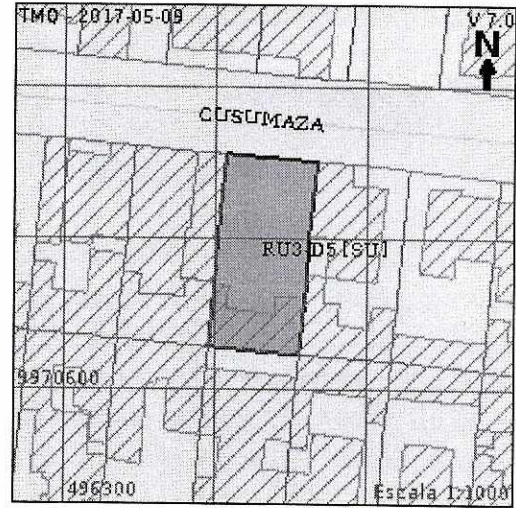
#### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 150.72 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: **150.72 m2**

#### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 306.00 m2  
 Área gráfica: 305.24 m2  
 Frente total: 11.98 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 30.60 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: SAN BARTOLO  
 Barrio/Sector: TNT. HUGO ORTIZ  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)  
 Aplica a incremento de pisos: BRT ECOEFICIENCIA

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CUSUMAZA	12	6.0m del eje vial	S15B

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 320 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

AFECTACION VIAL NINGUNA.  
 DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 40821

2017/05/09 11:19

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0500177688  
Nombre o razón social: BENALCAZAR DUQUE JUAN

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 10080  
Geo clave: 170102280474042111  
Clave catastral anterior: 3120503007000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1990  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 150.72 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 150.72 m2  
Área de adicionales constructivos: 25.16 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 28,607.79  
Avalúo de construcciones: \$ 40,355.64  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 1,668.11  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 70,631.54

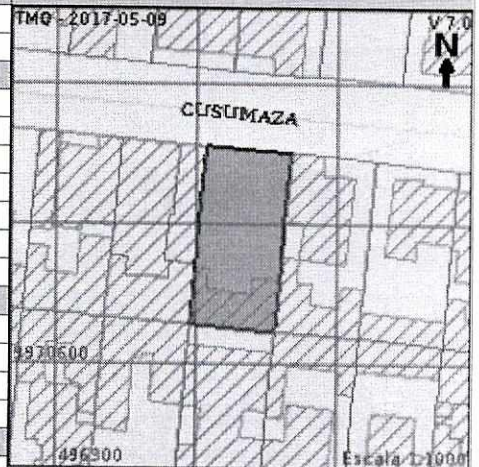
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 306.00 m2  
Área gráfica: 305.24 m2  
Frente total: 11.98 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 30.60 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -0.76 m2  
Número de lote: -  
Dirección: S15B CUSUMAZA - S/N  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: SAN BARTOLO  
Barrio/Sector: TNT. HUGO ORTIZ

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BENALCAZAR DUQUE JUAN	0500177688	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 40821

2017/05/09 11:19

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



40821

