

Fecha: 26 JUL 2018 Hora 14:40

Nº. HOJAS - 010204 -  
Recibido por: [Firma]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-02137  
GDOC. 2018-063803  
DM QUITO,

26 JUL 2018

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 (E), mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### I. ANTECEDENTES:

El Licenciado Santiago Inca García, mediante Oficio No. 2018-002-VIG-O de 11 de abril de 2018, dirigido al Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el Auto General de fecha 8 de septiembre de 2016, emitido por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del juicio de Partición No. 17203-2015-04225, solicita emitir el Informe correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 473 del COOTAD.

Mediante Oficio No. SGC-2018-1823 de 13 de junio de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto al pedido formulado por el licenciado Santiago Inca.

#### II. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZQ-GU-2018-1632 de 18 de mayo de 2018, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrea, Administrador de la Zona Quitumbe, en atención al Oficio No. SGC-2018-1370 de 2 de mayo de 2018 de la Secretaría general, adjunta el Informe Técnico AZQ-GU-2018-004.

El Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Técnico AZQ-GU-2018-004, indica en la parte pertinente: "Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación correspondiente al lote con número de Predio 1309965 es: Zona: D5 (D304-80) Uso de Suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es 300 m2, Frente

*mínimo: 10 m determinándose que NO PROCEDE LA PARTICIÓN JUDICIAL, por cuanto el bien es un departamento (departamento N° 4-d y el área de lavado N° 4-d) que se encuentra en Declaratoria de propiedad Horizontal...”*

### **III. BASE LEGAL:**

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 partición, será nula. [...]”*

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

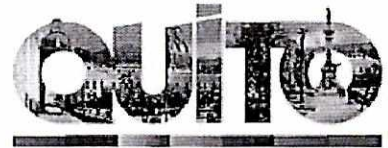
*“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, 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”.*

### **IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Conforme al informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe y los datos del Informe de Regulación Metropolitana, 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 se cumple, por cuanto, el bien objeto del litigio se encuentra dentro de un lote declarado en propiedad horizontal, bien que corresponde a un departamento y área de lavado, mismos que no pueden ser objeto de subdivisión o fraccionamiento



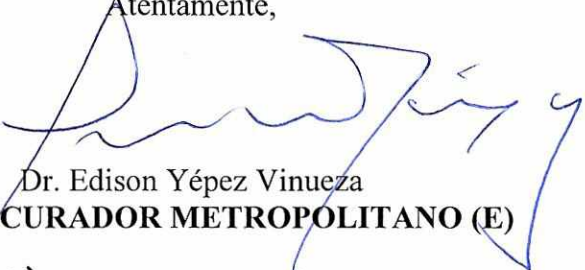


PROCURADURÍA  
METROPOLITANA


En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del inmueble de propiedad del señor Inca García Santiago, ubicado en la parroquia Quitumbe, por cuanto al ser alcuotas, (departamento y área de lavado) no son susceptibles de subdivisión o fraccionamiento, y como consecuencia, tampoco pueden cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito y al señor Santiago Inca García.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente (12 F. y 1 CD)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	06-07-2018	
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Para Unidad  
Gestión Urbana.

Oficio No. AZQ-GU-2018  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2018-063803

1632  
18 MAY 2018

Señor.  
Ab. Sergio Garnica Ortiz.  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
Presente

**Asunto:** Partición judicial y extrajudicial del predio 1309965.

**JUICIO No:** 17203-2015-04225.

De mi consideración.-

En atención al Oficio No. SGC-2018-1370 de fecha 02 de mayo del 2018, **JUICIO No: 17203-2015-04225**, y recibida el 09 de mayo 2018, por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, jueves 8 de septiembre del 2016, las 15h43, Vistos: (17203-2015-04225-cae) Agréguese al proceso el escrito presentado por el señor Vladimir Santiago Inca García, al respecto este despacho JUDICIAL de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, motiva y dispone: **PRIMERO:** Antecedentes. "...Las partes den cumplimiento a lo determinado en el Art. 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, debiendo oficio a la entidad...". Adjunto al presente se dignará encontrar el **INFORME TÉCNICO -AZQ-GU-2018-004, INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Alfonso Muñoz Peñaherrera

**ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	DVélez	AZQ-GU	2018-05-17	4P
Revisión	FValencia	AZQ-DGT	2018/05/17	JP

Anexo: 2 fojas útiles.

Ejemplar 1: Ab. Sergio Garnica Ortiz. Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.  
Ejemplar 2: Sra. Mónica Santamaría, Archivo Central.  
Ejemplar 3: Ing. Darío Vélez, Gestión Urbana AZQ.

C.C. Dr. Arévalo Estrada Carlos Enrique, Juez de la Unidad Judicial.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **11 JUN 2018** Hora: **11:36**

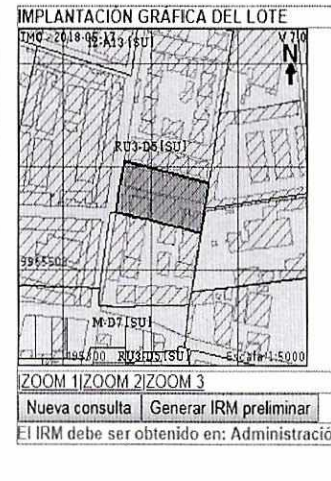
Nº. HOJAS: **Diez Hojas**  
Recibido por: **Yess**

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
**QUITUMBE**



**INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2018-004**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1714062609
Nombre o razón social:	INCA GARCIA VLADIMIR SANTIAGO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	1309965
Geo clave:	1701012607240081412
Clave catastral anterior:	32506 02 005 003 004 004
Alicuota:	0.873620 %
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	64.91 m2
Área de construcción abierta:	5.96 m2
Área bruta total de construcción:	70.87 m2
<b>DATOS DEL LOTE GLOBAL</b>	
Área según escritura:	5000.00 m2
Área gráfica:	4953.11 m2
Frente total:	51.03 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	QUITUMBE
Barrio/Sector:	SALVADOR ALLENDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe



**ANTECEDENTE**

En atención al Oficio No. SGC-2018-1370 de fecha 02 de mayo del 2018, **JUICIO No: 17203-2015-04225**, y recibida el 09 de mayo 2018, por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, jueves 8 de septiembre del 2016, las 15h43, Vistos: (17203-2015-04225-cae) Agréguese al proceso el escrito presentados por el señor Vladimir Santiago Inca García, al respecto este despacho JUDICIAL de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, motiva y dispone: **PRIMERO:** Antecedentes. "...Las partes den cumplimiento a lo determinado en el Art. 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, debiendo oficio a la entidad.-.."

**CRITERIO TÉCNICO**

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación correspondiente al lote con número de Predio **1309965** es: Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es **300 m2**, Frente mínimo: 10 m, determinándose que **NO PROCEDE LA PARTICION JUDICIAL** por cuanto el bien es un departamento ( departamento N° 4-d y al área de lavado N° 4-D) que se encuentra en Declaratoria de Propiedad Horizontal; donde debería existir la Autorización mínima del 75% de copropietarios para que se realice la modificatoria de los planos de toda la propiedad horizontal; modificando todas la alicuotas y escrituras de propiedad de 100% de copropietario. .

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	DVélez	AZQ-GU	2018/05/17	#P

Adjunto: 1 Informe Regulación Metropolitana.

alcano 414

175292 8  
of 1043  
03-04-2018

Dr Robles  
atender  
URBEME  
08-05-2018  
A

**MEMORANDO N°. AZQ-SD-2018-0586**

**PARA:** Abg. Ángel Viteri  
**DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA**

**DE:** Mercedes Hinojosa  
**SECRETARIA DESPACHO**

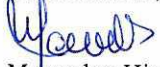
**ASUNTO:** Remito 1 tramite

**FECHA:** DM Quito, Mayo 08 de 2018

Por disposición del Señor Administrador remito trámite, a fin de que se proceda de acuerdo a lo solicitado en el mismo, **y sumilla inserta.**

- GDOC 2018-063803, SGC-2018-1370, 02/05/2018, informe técnico y legal del juicio N°17203-2015-04225, carpeta

Atentamente,



Mercedes Hinojosa  
**SECRETARIA DESPACHO ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Acción	Siglas responsabilidad	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaboración:	Mercedes Hinojosa	AD	2018/05/08	

Adjunto: 6 fojas; y 1 CD

Ejemplar 1: DAJ  
Ejemplar 2: Mercedes Hinojosa

**QUITO** DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA  
ZONA QUITUMBE

RECIBIDO POR: Mercedes (430)

HORA: 11:33

FECHA: 08-05-2018

**MEMORANDO N°. AZQ-SD-2018-0559**

**PARA:** Ing. Johana Coque  
**RESPONSABLE UNIDAD ADMINISTRATIVA**

**DE:** Mercedes Hinojosa  
**SECRETARIA DESPACHO**

**ASUNTO:** **Pedido de vehículo fin de semana**

**FECHA:** DM Quito, Mayo 03 de 2018

Por el presente solicito a quien corresponda disponer de un vehiculó para el señor Administrador Zonal, el sábado 5 y domingo 6 de mayo de 2018 desde las 06h00 hasta las 23h00, **TRABAJO A REALIZAR: REUNIONES CON LA COMUNIDAD DENTRO Y FUERA DE LA AZQ, ADEMAS DE RECORRIDOS EN LAS PARROQUIAS DE CHILLOGALLO, QUITUMBE, ECUATORIANA, GUAMANÍ; Y, TURUBAMBA.**

Por la favorable atención a la presente, me suscribo

Atentamente,

Mercedes Hinojosa  
**SECRETARIA DESPACHO ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Acción	Siglas responsabilidad	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaboración:	Mercedes Hinojosa	AD	2018/05/03	

Ejemplar 1: **UNIDAD ADMINISTRATIVA**  
Ejemplar 2: Mercedes Hinojosa



Ing Darío Vélez  
Para su gestión  
Fu/09/05/2018

7



QUITO ADMINISTRACION ZONA QUITUMBE  
GESTION URBANA  
**RECIBIDO**

FECHA: 09/05/2018  
HORA: 11:42 FIRMA: [Signature]

**MEMORANDO AZQ-DAJ-414**

MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION QUITUMBE  
COORDINACION DE TERRITORIO  
FECHA 09 MAY 2018  
RECIBIDO [Signature] FIRMA [Signature]

**PARA:** Arq. Fabián Valencia  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO**  
**DE:** Ab. Angel Viteri  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**  
**ASUNTO:** Informe Técnico (**Partición Art. 473 COOTAD**)  
**FECHA:** DM Quito, 09 de mayo del 2018

En atención a sumilla en Memorando N°. AZQ-SD-2018-0586 de fecha 08 de mayo del presente año, en el que solicitan conforme lo establecido en el Art. 28 de la Ordenanza Metropolitana N°.003; y, con el fin dar cumplimiento a lo prescrito en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, requieren que en el plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, su informe técnico respecto del pedido formulado por el Lic. Santiago Inca García, dentro del Juico N°. 17203-2015-04225.

Por ser de su competencia, sírvase en el término improrrogable de 48 horas dar contestación a lo requerido por el Ab. Renato Delgado Merchán, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S).

Atentamente,  
[Signature]

Ab. Angel Viteri  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

CC. Ing. Darío Vélez  
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Acción	Siglas responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Dr. Robles	DAJ	2018-05-09	[Signature]
Revisado por	Ab. Viteri	DAJ	2018-05-09	[Signature]

7



*Recepción de  
Cdo. Sr. Juan  
M. Mejía*

Oficio No. 2018-002-VIG-O.  
Quito, D.M., 11 de abril del 2018.

2018-063803

Sres.  
**CONCEJO METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**Asunto:** Solicitando Informe Favorable.

En referencia al Auto General de fecha 08 de septiembre del 2016, dentro del Juicio de Partición No. 17203-2015-04225, en el cual el Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, indica que: **“Previamente a dictar lo que en derecho corresponda, las partes den cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización”**; me permito solicitar de la manera más comedida se dignen emitir el **INFORME** correspondiente, fin se dé cumplimiento a lo dispuesto por el Juez de la Unidad Judicial antes mencionada; para lo cual, adjunto la documentación pertinente.

Por la atención dada al presente anticipo mi total agradecimiento.

Atentamente.-

*[Signature]*  
Lcdo. Santiago **INCA** García  
**1714062609**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **25 ABR 2018** Hora **3:25**

Nº. HOJAS **- CUATRO**

Recibido por: *[Signature]*

Copia: Archivo.-

- Anexos: - Archivo Digital (juicio de partición No. 17203-2015-04225).
- Cédula Catastral No. 155090.
  - Informe de Regulación Metropolitana.
  - Copia del Auto General de fecha 08-SEP-2016.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 155090 2017/11/28 20:38

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1714062609  
Nombre o razón social: INCA GARCIA VLADIMIR SANTIAGO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1309965  
Geo clave: 1701012607240081412  
Clave catastral anterior: 3250602005003004004  
Alicuota declarada: 0.873620  
Unidad de relación % declarada: 100  
Alicuota al 100%: 0.873620  
Denominación de la unidad: DEP 4 D; LAV 4 D  
Año de construcción: 1980  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 64.91 m2  
Área de construcción abierta: 5.96 m2  
Área bruta total de construcción: 70.87 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 3,494.48  
Avalúo de construcciones: \$ 15,413.74  
Avalúo de construcciones: \$ 440.74  
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 39.49  
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 19,388.45

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 5,000.00 m2  
Área gráfica: 4,953.11 m2  
Frente total: 51.03 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -46.89 m2  
Dirección: E2F - S/N  
Zona Metropolitana: QUITUMBE  
Parroquia: QUITUMBE  
Barrio/Sector: SALVADOR ALLENDE

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	INCA GARCIA VLADIMIR SANTIAGO	1714062609	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 recepta 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.



NOTAS

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 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.

(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



155090

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-11-23 11:24

No. 644678

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1714062609  
 Nombre o razón social: INCA GARCIA VLADIMIR SANTIAGO

**DATOS DEL PREDIO**

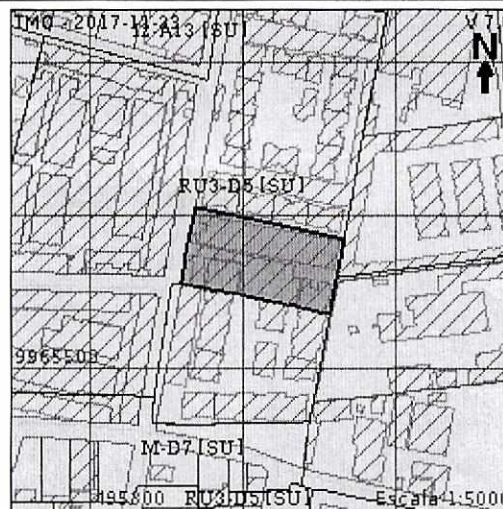
Número de predio: 1309965  
 Geo clave: 1701012607240081412  
 Clave catastral anterior: 32506 02 005 003 004 004  
 Alícuota: 0.873620 %  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 64.91 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 5.96 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: **70.87 m<sup>2</sup>**

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Área según escritura: 5000.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 4953.11 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 51.03 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: QUITUMBE  
 Parroquia: QUITUMBE  
 Barrio/Sector: SALVADOR ALLENDE  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	COLECTORA F (E2F)	14	7 m del eje	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D5 (D304-80)  
 Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>  
 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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE MODIFICATORIA CONSTRUCTIVA SE REQUERIRA EL INGRESO, REGISTRO Y APROBACION DE PLANOS AMPLIATORIOS MODIFICATORIOS PARA TODA LA PROPIEDAD HORIZONTAL CON LA AUTORIZACION MINIMA DEL 75 % DE COPROPIETARIOS./

DEBERA RESPETAR LEYES Y REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL; LOS PLANOS APROBADOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL DONDE CONSTAN AREAS DE CIRCULACION INTERNA Y AREAS COMUNALES./

DATOS DE CALLES Y REGULACIONES PERTENECEN AL PREDIO GLOBAL DADO DE BAJA DONDE SE ENCUENTRA IMPLANTADA LA PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO HABITACIONAL VALENCIA N° 1"; INFORME DE REGULACION METROPOLITANA PERTENECE AL DEPARTAMENTO N° 4-D Y AL AREA DE LAVADO N° 4-D./

**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.
- 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.

   
Sr. Montalvo Ramiro



Administración Zonal Quitumbe

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

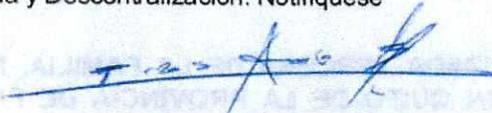
1  
-57-  
ciento  
y siete

Juicio No. 17203-2015-04225

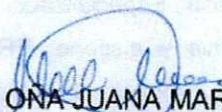
**UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito, jueves 8 de septiembre del 2016, las 15h43. **Vistos:** (17203-2015-04225-cae) Agréguese al proceso el escrito presentados por el señor Vladimir Santiago Inca García, al respecto este despacho judicial de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, motiva y dispone: **PRIMERO: Antecedentes.** En el auto de calificación en la presente causa se ha dispuesto, lo que copiamos "*Las partes den cumplimiento a lo determinado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, debiendo oficiar a la entidad.-.*", en autos no consta que se haya dado cumplimiento con dicha disposición legal, la misma que transcrita determina. "*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. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.*". **SEGUNDO.** **El rol del juzgador ante el derecho a la seguridad jurídica.** La Corte Constitucional del Ecuador en la sentencia No. 215-15-SEP-CC, caso No. 0267-13-EP, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 607, de miércoles 14 de octubre del 2015, página 124, en relación al rol del juez ante el derecho a la Seguridad Jurídica, ha señalado lo que a continuación transcribimos "*Asimismo, la sentencia 114-13-SEP-CC, (caso No. 1121-13-EP), permite identificar el rol del juez ante el derecho a la seguridad jurídica, y lo delimita como: (...) el juez tiene el deber ineludible de respetar y hacer respetar el ordenamiento legal diseñado para cada procedimiento a fin de tutelar los derechos garantizados en la Constitución. En otras palabras es el guardián de las normas, pues a él se le confía la función de proteger y hacer respetar los derechos dentro de los lineamientos predeterminados. La sumisión al mandato de las Leyes hace que las decisiones se logren en estricto derecho, prescindiendo de cualquier intromisión personal o subjetiva que pudiera ser indicativo de una pernicioso influencia en las decisiones. La plena objetividad en el tratamiento de los problemas y la decisión, vincula al juez al derecho vigente y en tal sentido, demuestra que todo fallo responde a lo que el derecho ordena, y no en cambio, a valoraciones personales. Así, le permite demostrar que ha arribado a la decisión a través de pasos sucesivos y concatenados y que la misma responde a premisas establecidas con anterioridad, las cuales no son elaboradas por ellos mismos, sino articuladas a partir de los mensajes claros y las formulaciones normativas realizadas por el legislador5.*". **TERCERO.** Previamente a dictar lo que en derecho corresponda,




las partes den cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Notifíquese

  
AREVALO ESTRADA CARLOS ENRIQUE  
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL

Certifico:

  
MUÑOZ ONA JUANA MARLENE  
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO

En Quito, jueves ocho de septiembre del dos mil dieciseis, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: INCA GARCIA VLADIMIR SANTIAGO en la casilla No. 3842 y correo electrónico jada\_varo@hotmail.com del Dr./Ab. VARGAS RONQUILLO JAIME DAVID ; INCA GARCIA VLADIMIR SANTIAGO en la casilla No. 5002 y correo electrónico edisontandalla1974@hotmail.com del Dr./Ab. EDISON JESUS TANDALLA OLMOS. SUAREZ CORREA ANA CRISTINA en la casilla No. 40 y correo electrónico jennyceron2020@hotmail.com del Dr./Ab. CERON CORREA JENNY MARGOTH ; MUNICIPIO DE QUITO en la casilla No. 3197. Certifico:

  
MUÑOZ ONA JUANA MARLENE  
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO

CARLOS.AREVALO