

Fecha: 11 SEP 2018 Hora 8:30

Nº. HOJAS -22h+
Recibido por: [Firma]

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03192

GDOC. 2017-152147

DM QUITO, 10 SEP 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 Oficio No. 251-PM-AI-2018 de 27 de agosto de 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2747 de 29 de agosto 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 criterio legal respecto al pedido formulado por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del Juicio No. 17203-2016-01845.

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, mediante Oficio N° 787-UJMSDFMNAQP de 05 de julio de 2018, remite la providencia emitida el 04 de julio de 2018, en la que en su parte pertinente dispone: "[...] oficiase al señor concejal Sergio Garnica Ortiz, presidente de la comisión de uso de suelo a fin de que con fundamento en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dicha entidad emita el informe correspondiente si los bienes que son objeto de la demanda legalmente pueden o no ser sujetos de partición..."

El señor Julio Ricardo Granda Astudillo, en la pretensión de la demanda interpuesta en contra de la señora Martha Romelia Carabalí Fuentes, requiere se apruebe la división del departamento ubicado en el Conjunto Habitacional Jardines del Sur, bloque I, Departamento 302, parroquia Eloy Alfaro, en partes iguales y disponer luego la inscripción en el Registro de la Propiedad a fin de que sirva de títulos de dominio.

II. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-20184116 de 27 de agosto de 2018, la abogada Johana Espinosa Serrano, Administradora de la Zona Eloy Alfaro (S), en atención a la solicitado por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia

Mariscal Sucre, adjunta al presente el Memorando No. AZEA-UGU-2018-0163 de la Unidad de Gestión Urbana.

El Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-2018-0163 del 15 de agosto del 2018, remite el Informe Técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-010, el mismo que concluye: *“Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que se trata 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:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al Departamento No. 302, ubicado en el Conjunto Habitacional Jardines del Sur, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, no es factible de subdividir por encontrarse en Propiedad Horizontal.

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 Julio Ricardo Granda Astudillo, ubicado en la parroquia San Bartolo, por cuanto al ser un departamento (alícuota) no es susceptible de subdivisión o fraccionamiento, y como consecuencia, tampoco puede 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 de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre.

Atentamente,


Dra. Verónica Cáceres Barrera

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adjunto Expediente. (20 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	06-09-2018	
Revisión	Verónica Cáceres	PRO		
Aprobación	Verónica Cáceres	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Fecha: **27 AGO 2018** Hora: **11:20**

Nº. HOJAS: **CATORCE**

Recibido por: *[Signature]*

20184116

OFICIO No. AZEA-DJ-

DM. Quito, **27 AUG 2018**
Ticket GDOC No. 2017-152147

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

Asunto: Informe de Partición
Ref. Memo AZEA-UGU-2018-0163

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2390, ingresado el 3 de agosto del 2018, mediante el cual, solicita el Informe Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 190500, solicitado por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia La Mariscal; al respecto manifiesto:

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 memorando No. AZEA-UGU-2018-0163, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, el mismo que se trata de Propiedad Horizontal.

Mediante Informe Legal No. 273-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, suscrito por el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico (s), se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 190500.

Por lo expuesto, remito en 14 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO, signado con el número de Predio 190500, ubicado en la parroquia San Bartolo, Barrio Clemente Ballén, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,

[Signature]
Abg. Johanna Espinosa Serrano
ADMINISTRADORA ZONA ELOY ALFARO (s)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:
Expediente Registro 2017-152147 / 14 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180823	

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

INFORME LEGAL N° 273-DJ-2018

- 1.- OBJETO TRÁMITE: Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE: UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA
3.- PROPIETARIOS: GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO
4.- No. DE PREDIO: 190500
5.-CLAVE CATASTRAL: 31104 09 002 009 004 002
6.- PARROQUIA: SAN BARTOLO
7.- BARRIO/URB.: CLEMENTE BALLÉN
8.- CALLE: ALONSO DE LA FUENTE Y TEODORO GÓMEZ DE LA TORRE
9.- FECHA: 23 de agosto del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0163, suscrito por el Jefe de Gestión Urbana, Registro No. 2017-152147, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad del señor GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2017-152147, mediante la cual la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, de la Parroquia La Mariscal, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 19050.

Memorando No. AZEA-UGU-2018-0163, de 15 de agosto del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, el mismo que emite el informe No. GU-ITV-2018-010, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, el mismo que se trata de Propiedad Horizontal. Adjuntamos la Cédula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana". (Sic).

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 (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0163, suscrito por el Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, el mismo que se trata de Propiedad Horizontal, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 190500, Clave catastral 31104 09 002 009 004 002, ubicado en la parroquia San Bartolo, Barrio Clemente Ballén, cantón Quito.

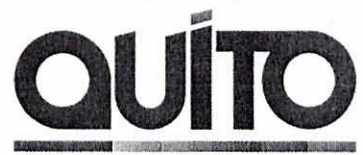
Atentamente,


Abg. Oscar Jumbo J.
DIRECTOR JURÍDICO (s)
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180823	

Oscar
20-08-2018
[Signature]

J. 273



MEMORANDO No.- AZEA-UGU-2018-0163

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogado Oscar Jumbo
Director Jurídico (E.)

ASUNTO: Informe Técnico

FECHA: DM. Quito, Miercoles 15 de agosto del 2018

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-010, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, PROVINCIA DE PICHINCHA, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto Expediente Completo con 9 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Suministro
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-08-15	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-08-15	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Usuario
- Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA
- Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA
- Ejemplar 4: Archivo UGU



ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio N° SGC-2018-2390 de fecha 31 de julio de 2018 se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, PROVINCIA DE PICHINCHA

Nombre de los propietarios: GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO

Clave Catastral: 31104 09 002 009 004 002 **Predio:** 190500
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: SAN BARTOLO
Barrio/Urb.: CLEMENTE BALLEEN **Lote/Casa:**
Calle: ALONSO DE LA FUENTE
Intersección: TEODORO GOMEZ DE LA TORRE
Área Terreno: 13680,00m²
Área de Construcción: 92.02 m²
En Propiedad Horizontal: SI
En Derechos y Acciones: NO

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, PROVINCIA DE PICHINCHA dispone oficiar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que remita la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 190500, geo clave 170102280167002942 y clave catastral No. 31104 09 002 009 004 002 es o no objeto de subdivisión.

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de este departamento:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana del predio No. 671378 de propiedad del señor GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO, donde se desprende que el inmueble tiene una superficie de terreno de 13680,00 m² y 394.61m de frente.
- Según el Informe de Regulación Metropolitana el inmueble se encuentra en la zonificación D5, con las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo Anexo:

N°	Zona	Altura		Retiros			Distancia entre bloques	COS	COS	Lote mínimo	Frente mínimo
		máxima						PB	Total		
		Pisos	H	F	L	P	%	%	m ²	m	
D5	D304-80	4	16	0	0	3	6	80	320	300	10

3. Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
 - Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
 - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
 - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.
 - Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

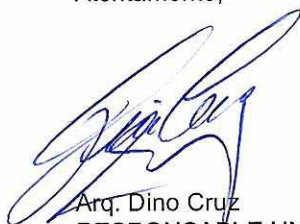
4. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir** por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que se trata de Propiedad Horizontal. Adjuntamos la Cédula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana del predio.


Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto lo indicado.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-08-15	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-08-15	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



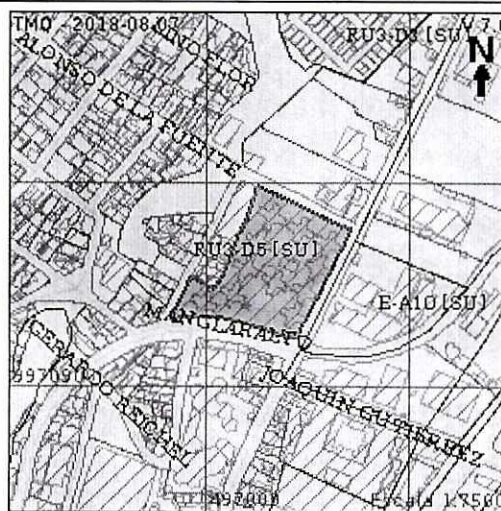
Fecha: 2018-08-07 09:30

No. 671378

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705248688
Nombre o razón social:	GRANDA ASTUDILLO JULIO RICAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	190500
Geo clave:	170102280167002942
Clave catastral anterior:	31104 09 002 009 004 002
Alícuota:	0.478438 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	74.52 m2
Área de construcción abierta:	17.50 m2
Área bruta total de construcción:	92.02 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	13680.00 m2
Área gráfica:	13245.70 m2
Frente total:	394.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1368.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	SAN BARTOLO
Barrio/Sector:	CLEMENTE BALLEN
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	GERARDO REICHEL	9	4.5 m del eje vial	Oe1C
SIREC-Q	ALONSO DE LA FUENTE	12	6 m del eje vial	S13B
SIREC-Q	TEODORO GOMEZ DE LA TORRE	15	7.5 m del eje vial	Oe1A
SIREC-Q	MANGLARALTO	20	10 m del eje vial	S13J

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
Línea férrea Expresa 10.00		0.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

AFECTACION VIAL NINGUNA

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

EL CERRAMIENTO Y / O CONSTRUCCIONES, EN EL PREDIO SE CONSTRUIRÁN SOBRE EL ARCO RESULTANTE DE APLICAR UN RADIO CON DIMENSIÓN IGUAL AL ANCHO DE LA MAYOR DE LAS ACERAS (ORD. 0172)..

12

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES VIGENTE.

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.



Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ALCALDÍA

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 332923 2018/08/15 12:33

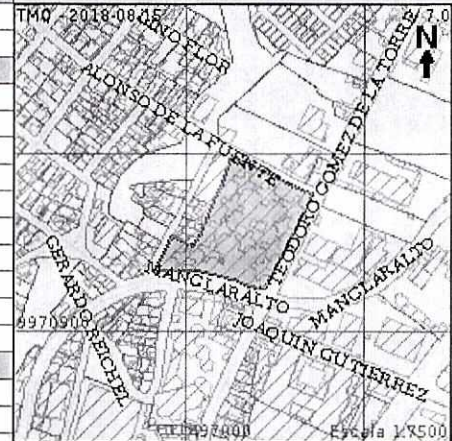
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1705248688
Nombre o razón social: GRANDA ASTUDILLO JULIO RICAR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 190500
Geo clave: 170102280167002942
Clave catastral anterior: 3110409002009004002
Alícuota declarada: 0.478438
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 0.478438
Denominación de la unidad: D-302-I;T-302-I;P-302-I
Año de construcción: 1980
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



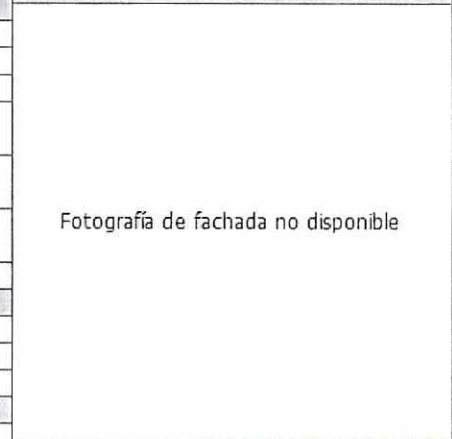
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 74.52 m2
Área de construcción abierta: 17.50 m2
Área bruta total de construcción: 92.02 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 11,126.55
Avalúo de construcciones: \$ 19,270.56
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 1,770.97
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 32,505.12

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



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: 13,680.00 m2
Área gráfica: 13,245.70 m2
Frente total: 394.61 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,368.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -434.30 m2
Dirección: S13J MANGLARALTO - S13-124
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: SAN BARTOLO
Barrio/Sector: CLEMENTE BALEN

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	GRANDA ASTUDILLO JULIO RICAR	1705248688	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.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 332923

2018/08/15 12:33

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 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.

(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



332923

14 T



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

Casillero 5938
Of. N° 787-UJMSDFMNAQP
Quito, 05 de julio del 2018

Señor
**MUNICIPIO DE QUITO. SEÑOR CONSEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**

Presente,
En el Juicio Especial No. 17203-2016-01845 que sigue GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO en contra de ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CARBALI FUENTES MARTHA ROMELIA, PROCURADOR SINDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, hay lo siguiente::

UNIDAD JUDICIAL DE LA PARROQUIA LA MARISCAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA Quito, miércoles 4 de julio del 2018, las 16h18, VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa, Dra. . Kathya Burbano Iñiga, actúo en mi calidad de Juez encargada de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Cantón Quito. Agréguese al proceso el escrito y anexo presentado por el accionante el 3 de julio del 2018, las 15h47, atendiendo el mismo se dispone. Por cuanto el accionante ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto inmediato anterior ofciése al señor concejal Sergio Garnica Ortiz, presidente de la comisión de uso de suelo a fin de que con fundamento en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dicha entidad emita el informe correspondiente si los bienes que son objeto de la demanda legalmente pueden o no ser sujetos de partición, conforme se encuentra ordenado en el auto de fecha 8 de junio del 2018, las 10h59.- Notifíquese.- F) Dra. . Kathya Burbano Iñiga. Jueza.

Handwritten signature: Pausin
Handwritten signature: [unclear]
Handwritten date: 20/07/2018

Lo que comunico a usted para fines de ley.

Handwritten signature: Martha del Rocio Parra Galarza

**DRA. MARTHA DEL ROCIO PARRA GALARZA
SECRETARIA DE UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA
DE LA PARROQUIA LA MARISCAL CANTON QUITO**

Anexo: 5 Copias certificadas

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **20 JUL 2018** Hora **14:30**

Nº HOJAS **18**
Recibido por: **-G.H.**