

Fecha: 12 OCT 2018 Hora 11:10

Nº. HOJAS -18h- (COPIAS)

Recibido por: [Firma]



EXPEDIENTE PRO-2018-03529  
GDOC. 2018-142051  
DM QUITO,

11 OCT. 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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-2018-3068 de 27 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto de la factibilidad de lo solicitado por la Abg. Verónica Purcachi Barragán, Secretaria de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del juicio No. 17203-2018-07961:

#### **ANTECEDENTES:**

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante providencia de 27 de agosto de 2018, dispone a la accionante en el literal b) lo siguiente: *"Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos"*.

#### **INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. AZQ-DGT-UGU-2018-3313 de 21 de septiembre de 2018, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe, remite a Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el INFORME TECNICO -AZQ-GU-2018-y el INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM).

El informe técnico -AZQ-GU-2018, elaborado por el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Quitumbe, manifiesta lo siguiente: *"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"*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*para una Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles, la Zonificación correspondiente al lote con número de Predio 548139 es: Zona: D3 (D203-80) Uso de suelo: (RU3) residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es 200 m<sup>2</sup>, Frente mínimo. 10 m, determinándose que NO se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del lote: área según Escritura: 115,00 m<sup>2</sup>, por lo tanto el INFORME NO ES FAVORABLE para realizar la subdivisión.”*

#### **BASE LEGAL:**

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.”*

#### **INFORME LEGAL:**

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio corresponde al predio No. 548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D3 (D203-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada y el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, se establece





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 115.00 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. No.548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al 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 señora Margoth Zoraida Ortiz, y a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

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

Adjunto expediente completo. (16 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	04-10-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo (adjunto expediente)

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

*Diego Cevallos Salgado*  
*Mónica Santamaría*  
*Ing. Darío Vélez*

Oficio No. AZQ-DGT-UGU-2018  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2018-142051 ✓

3313  
21 SEP 2018

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.**  
Presente.

**Asunto:** Juicio N° 172032018-807961.

De mi consideración.-

En atención al Ticket N° 2018-142051 de fecha 18 de septiembre del 2018, **JUICIO No: 172032018-807961**, y recibida el 20 de septiembre 2018 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- En el Juicio No 17203201807961, hay lo siguiente: Quito, lunes 27 de agosto del 2018, las 11h53, VISTOS: Previo a proveer lo que en derecho corresponda dispongo y ordeno al accionante, establezca con claridad y exactitud los requisitos mínimos o elementales de toda demanda como conditio sine que non determinados en el Art. 142 numeral 13 del Código Orgánico general de Procesos, debiendo aparejar: a) Actualización de certificado de Gravamen del bien materia de la petición; b) Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del mismo cuerpo de leyes orgánicas adjetivas civiles, previniéndole que en caso de no hacerlo oportuna y debidamente esta autoridad judicial dispondrá su archivo. NOTIFIQUESE y CÚMPLASE. F).- BURBANO IÑIGA KATHYA, JUEZ (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL.

En atención al oficio sin número suscrito por la señora Margoth Zoraida Ortiz y el Dr. Wilson Lara Ledesma, donde dice textualmente "... 3.- He concurrido al Departamento Legal del Concejo Metropolitano de Quito, que para extender dicho informe dando cumplimiento con lo ordenado con el Art. 473 del COOTAD, debo hacer la solicitud a la Jurisdicción Zonal en donde se encuentre ubicado el bien inmueble y luego pase al Consejo Metropolitano para emitir el informe..." Adjunto al presente se dignará encontrar el **INFORME TÉCNICO -AZQ-GU-2018-012, INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM).**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alfonso Muñoz Peñaherrera*  
**ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	D. Vélez	AZQ-GU	2018-09-20	
Revisión	F. Valencia	AZQ-DGT	2018-09-20	

Fecha: 25 SEP 2018 Hora 11:17  
Nº. HOJAS GATORCE (COPIAS)  
Recibido por: *[Signature]*

- Adjunto: 11 fojas útiles.
- Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito..
- Ejemplar 2: Mónica Santamaría, Archivo Central.
- Ejemplar 3: Ing. Darío Vélez, Gestión Urbana AZQ.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**QUITUMBE**

514



**INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2018-012**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</b>
C.C./R.U.C.:	1708720568	
Nombre o razón social:	LANCHI MAXIMO	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
Número de predio:	548139	
Geo clave:	170101260360017124	
Clave catastral anterior:	32206 47 017 000 000 000	
En derechos y acciones:	NO	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>		
Área de construcción cubierta:	381.79 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	381.79 m2	
<b>DATOS DEL LOTE</b>		
Área según escritura:	115.00 m2	
Área gráfica:	98.93 m2	
Frente total:	9.75 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 11.50 m2 [SU]	
Zona Metropolitana:	QUITUMBE	
Parroquia:	QUITUMBE	
Barrio/Sector:	AYMESA	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe	
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA	

**ANTECEDENTE**

En atención al Ticket N° 2018-142051 de fecha 18 de septiembre del 2018, JUICIO No: 172032018-807961, y recibida el 20 de septiembre 2018 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- En el Juicio No 17203201807961, hay lo siguiente: Quito, lunes 27 de agosto del 2018, las 11h53, VISTOS: Previo a proveer lo que en derecho corresponda dispongo y ordeno al accionante, establezca con claridad y exactitud los requisitos mínimos o elementales de toda demanda como conditio sine que non determinados en el Art. 142 numeral 13 del Código Orgánico general de Procesos, debiendo aparejar: a) Actualización de certificado de Gravamen del bien materia de la petición; b) Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del mismo cuerpo de leyes orgánicas adjetivas civiles, previéndole que en caso de no hacerlo oportuna y debidamente esta autoridad judicial dispondrá su archivo. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. F).- BURBANO IÑIGA KATHYA, JUEZ (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL.

En atención al oficio sin número suscrito por la señora Margoth Zoraida Ortiz y el Dr. Wilson Lara Ledesma, donde dice textualmente "... 3.- He concurrido al Departamento Legal del Concejo Metropolitano de Quito, que para extender dicho informe dando cumplimiento con lo ordenado con el Art. 473 del COOTAD, debo hacer la solicitud a la Jurisdicción Zonal en donde se encuentre ubicado el bien inmueble y luego pase al Consejo Metropolitano para emitir el informe..."

**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 numero de Predio 548139 es: Zona: D3 (D203-80) Uso de suelo : (RU3) Residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es 200 m2, Frente mínimo: 10 m, determinándose que NO se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del Lote: Área Según Escritura: 115.00 m2, por lo tanto el INFORME NO ES FAVORABLE para realiza la subdivisión.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Dario Vélez.

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	DVélez	AZQ-GU	2018/09/20	
Revisión	F. Valencia	AZQ-DGT	2018/09/20	

Adjunto: 1 Informe Regulación Metropolitana.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**QUITUMBE**



**INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2018-012**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
C.C./R.U.C.:	1708720568	
Nombre o razón social:	LANCHI MAXIMO	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	548139	
Geo clave:	170101260360017124	
Clave catastral anterior:	32206 47 017 000 000 000	
En derechos y acciones:	NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	381.79 m <sup>2</sup>	
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>	
Área bruta total de construcción:	381.79 m <sup>2</sup>	
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:	115.00 m <sup>2</sup>	
Área gráfica:	98.93 m <sup>2</sup>	
Frente total:	9.75 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 11.50 m <sup>2</sup> [SU]	
Zona Metropolitana:	QUITUMBE	
Parroquia:	QUITUMBE	
Barrio/Sector:	AYMESA	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe	
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA	



**ANTECEDENTE**

En atención al Ticket N° 2018-142051 de fecha 18 de septiembre del 2018, **JUICIO No: 172032018-807961**, y recibida el 20 de septiembre 2018 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "... UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- En el Juicio No 17203201807961, hay lo siguiente: Quito, lunes 27 de agosto del 2018, las 11h53, VISTOS: Previo a proveer lo que en derecho corresponda dispongo y ordeno al accionante, establezca con claridad y exactitud los requisitos mínimos o elementales de toda demanda como conditio sine que non determinados en el Art. 142 numeral 13 del Código Orgánico general de Procesos, debiendo aparejar: a) Actualización de certificado de Gravamen del bien materia de la petición; b) Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del mismo cuerpo de leyes orgánicas adjetivas civiles, previéndole que en caso de no hacerlo oportuna y debidamente esta autoridad judicial dispondrá su archivo. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE. F).- BURBANO IÑIGA KATHYA, JUEZ (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL.

En atención al oficio sin número suscrito por la señora Margoth Zoraida Ortiz y el Dr. Wilson Lara Ledesma, donde dice textualmente "... 3.- He concurrido al Departamento Legal del Concejo Metropolitano de Quito, que para extender dicho informe dando cumplimiento con lo ordenado con el Art. 473 del COOTAD, debo hacer la solicitud a la Jurisdicción Zonal en donde se encuentre ubicado el bien inmueble y luego pase al Consejo Metropolitano para emitir el informe..."

**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 numero de Predio **548139** es: Zona: D3 (D203-80) Uso de suelo : (RU3) Residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es **200 m<sup>2</sup>**, Frente mínimo: 10 m, determinándose que **NO** se puede hacer una subdivisión en este lote, según **INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM)** datos del Lote: Área Según Escritura: **115.00 m<sup>2</sup>**, por lo tanto el **INFORME NO ES FAVORABLE** para realiza la subdivisión.

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	2018/09/20	#
Revisión	F. Valencia	AZQ-DGT	2018/09/20	

**Adjunto:** 1 Informe Regulación Metropolitana.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
QUITUMBE**



ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INCREMENTO PISOS	INICIO
<b>INICIAR SESIÓN</b>				

### Informe de Regulación Metropolitano - LOTE EN UNIPROPIEDAD

#### \* INFORMACIÓN PREDIAL

##### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708720568  
 Nombre o razón social: LANCHI MAXIMO

##### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 548139  
 Geo clave: 170101260360017124  
 Clave catastral anterior: 32206 47 017 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

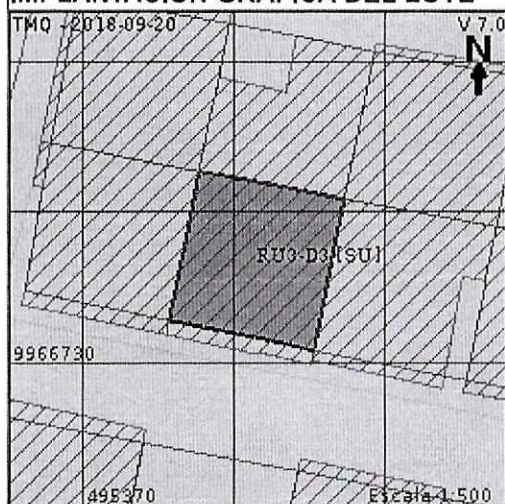
##### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 381.79 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 381.79 m2

##### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 115.00 m2  
 Área gráfica: 98.93 m2  
 Frente total: 9.75 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 11.50 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: QUITUMBE  
 Parroquia: QUITUMBE  
 Barrio/Sector: AYMESA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe  
 Aplica a incremento de pisos: BRT ECOEFICIENCIA

##### IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

Nueva consulta | Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe

#### \* CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------



Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### 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 (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
Observación				

### OBSERVACIONES

#### Observación

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.

### 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 MDMDQ, 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda

2016 - 2018

(V4.0-180920 1530)

Powered by CuscungoSoft



10

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



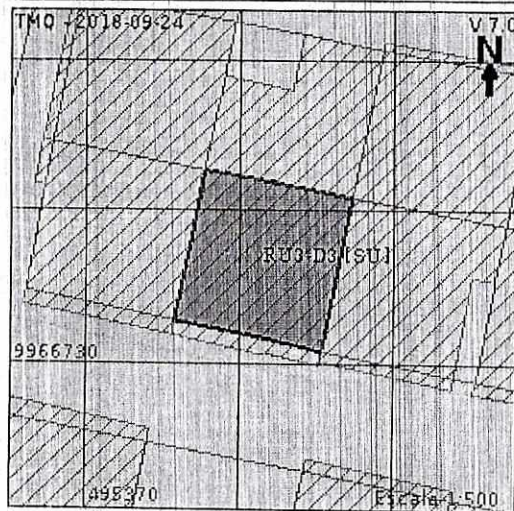
Fecha: 2018-09-24 09:59

No. 676317

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708720568
Nombre o razón social:	LANCHI MAXIMO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	548139
Geo clave:	170101260360017124
Clave catastral anterior:	32206 47 017 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	381.79 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	381.79 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	115.00 m2
Área gráfica:	98.93 m2
Frente total:	9.75 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 11.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	QUITUMBE
Barrio/Sector:	AYMESA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica al incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 6 (S36D)	6	3 m del eje	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**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 de Líneas de Fábrica  
 Factibilidad de servicios básicos: S



**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**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.

SECCION DE CALLE "6" (S36D) DE ACUERDO A PLANO APROBADO DEL BARRIO MEDIANTE INF. 654-P DE FECHA 28/AGO/1995./ DEBERA RESPETAR SECCION DE ACERA Y AREA DE RETIRO DE ACUERDO A LA ORDENANZA APROBADA DEL BARRIO EN EL CUAL SE CONTEMPLA UN AREA DE JARDINERIA./ RESPETAR CONSOLIDACION DE LINEA DE HERRAMIENTOS../

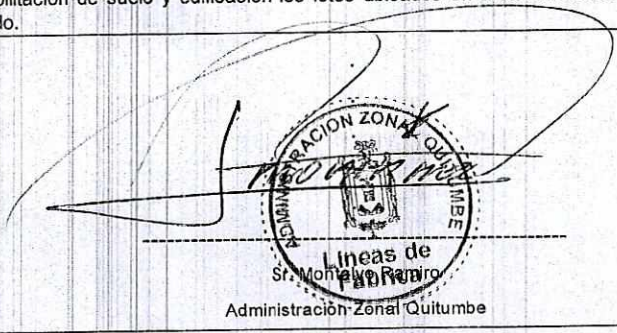
**NOTAS**

- 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.

10



- 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.



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018



SEÑOR ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,  
PROVINCIA DE PICHINCHA

MARGOTH ZORAIDA ORTIZ, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía No. 020121091-1, domiciliada en esta ciudad de Quito, respetuosamente comparezco ante usted y solicito:

2.-La compareciente, conjuntamente con el señor MAXIMO LANCHI, en estado civil casados, mediante escritura pública de adjudicación, celebrada el seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de octubre del año 2000, el lote de terreno signado con el número 21, según el plano de Urbanización Aprobado mediante Ordenanza No. 40, el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, Sector Pucará, de la Urbanización "Villa Solaridad", manzana 2, con un área de 115 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.-Lote 13, con diez metros; Sur.-Calle "C" con diez metros; Este.-lote veinte y dos con once metros, cincuenta centímetros; y, Oeste.-Lote veinte y uno A, con once metros cincuenta centímetros.

2.-De la copia de la providencia que adjunto, dentro de la demanda de partición, previa a calificar a misma la Señora Jueza Burbano Iñiga Katia, en el literal "**b) dispone: que el Concejo Metropolitano de Quito, emita un informe de partición**",

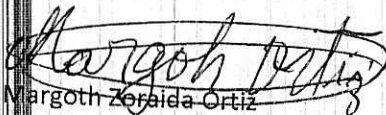
3.-He concurrido al Departamento Legal del Concejo Metropolitano de Quito, que para extender dicho informe dando cumplimiento con lo ordenado con el Art. 473 del COOTAD, debo hacer la solicitud a la Jurisdicción Zonal en donde se encuentre ubicado el bien inmueble y luego pase al Consejo Metropolitano para emitir el informe.

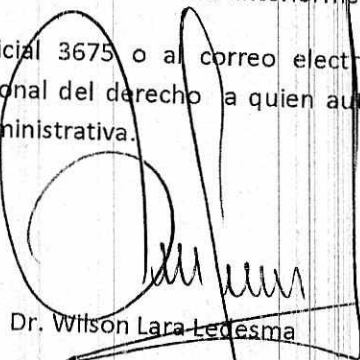
4.-POR LO EXPUESTO SOLICITO:

Que se sirva ordenar al departamento correspondiente, para que previo el trámite pertinente se sirva emitir el criterio de factibilidad o no de partición del bien inmueble descrito anteriormente.

De ser necesario señalo mi domicilio en el casillero judicial 3675 o al correo electrónico [Wilsonenla@yahoo.es](mailto:Wilsonenla@yahoo.es), del Dr. Wilson Lara Ledesma, profesional del derecho a quien autorizo suscriba cuanto escrito sea necesario en la presente acción administrativa.

Firmo con mi abogado Patrocinador.

  
Margoth Zoraida Ortiz

  
Dr. Wilson Lara Ledesma

Mat. 17-2003-81-F.A.

ABOGADO.

0999 49 49 12



**FUNCION JUDICIAL**



118181350-NP

**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
FUNCIÓN JUDICIAL  
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 17203201807961, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 3675  
Casillero Judicial Electrónico No: 0200568954  
wilsonenla@yahoo.es

Fecha: 27 de agosto de 2018  
A: ORTIZ MARGOTH ZORAIDA  
Dr/Ab.: WILSON ENRIQUE LARA LEDESMA

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

En el Juicio No. 17203201807961, hay lo siguiente:

Quito, lunes 27 de agosto del 2018, las 11h53, VISTOS: Previo a proveer lo que en derecho corresponda dispongo y ordeno al accionante, establezca con claridad y exactitud los requisitos mínimos o elementales de toda demanda como conditio sine qua non determinados en el Art. 142 numeral 13 del Código Orgánico General de Procesos, debiendo aparejar: a) Actualización de Certificado de Gravamen del bien materia de la petición; b) Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del mismo cuerpo de leyes orgánicas adjetivas civiles, previniéndole que en caso de no hacerlo oportuna y debidamente esta autoridad judicial dispondrá su archivo. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

f).- BURBANO IÑIGA KATHYA, JUEZ (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

**PURCACHI BARRAGAN VERONICA PATRICIA  
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DE QUITO**

6

6