

Fecha: **14 NOV 2018** Hora **9:21**

Nº. HOJAS **- 20 h -**
Recibido por: **A. V.**



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03908

GDOC: 2018-147355

DM QUITO,

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente. -

13 NOV 2018

*Procurador
de Suelo
14/11/2018*

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, 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:

I. ANTECEDENTES:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. SGC-2018-3591 de 09 de noviembre de 2018, 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 a la factibilidad de partición del predio No. 197584, dentro del juicio No. 17204-2017-05675.

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, mediante providencia emitida el 22 de diciembre de 2017, dispone en su parte pertinente: "3) *Cuéntese con el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y Pastaza, con sus respectivos Procuradores Síndicos, a quienes se les citará en las oficinas conocidas por el actuario..., a fin de que remitan el informe señalado en el Art. 473 del COOTAD, para lo cual la parte actora proporcione las copias suficientes.*"

Mediante Oficio S/N de 26 de septiembre de 2018, dirigido al señor Administrador de la Zona Eloy Alfaro, el señor Carlos Eduardo Velásquez Paredes, solicita se emita el informe señalado en el Art. 473 del COOTAD, en cumplimiento de la orden judicial emitida por la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

II. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-20185045 de 23 de octubre de 2018, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, remite los informes Técnico y legal de fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor Carlos Eduardo Velásquez Paredes, signado con el predio No. 197584, ubicado en la calle OE8C, parroquia Chilibulo

El Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-2018-0201 del 12 de octubre del 2018, remite el Informe Técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-013-DP, el mismo que en su parte pertinente concluye: *“Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 197584 es un lote pequeño de 231.00m² y cuya área mínima es de 300m². Adjuntamos la Cédula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana.”*

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”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio se refiere al predio No. 197584, ubicado en la Parroquia Chilibulo, barrio Santiago II, con Zonificación D5 (D304-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 231.00m².

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. 197584, ubicado en la Parroquia Chilibulo, barrio Santiago II, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote 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 a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, y al administrado señor Carlos Eduardo Velásquez Paredes.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto Expediente. *(18 folios)*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	09-11-2018	<i>Q</i>
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

Roberto Ugo
23/10/2018



OFICIO No. AZEA-DJ-

20185045



Fecha: 30 OCT 2018 Hora 15:02

DM. Quito, 23 OCT 2018

Ticket GDOC No. 2018-147355 ✓

Nº. HOJAS - 16h
Recibido por: *[Signature]*

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-2018-0201

De mi consideración:

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2018-147355, dentro del Juicio No. 17204-2017-05675, el Abogado Walter Xavier Segovia Ortiz, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 197584; 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-2018-0201, de 12 de octubre del 2018, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, remite el Informe No. GU-ITV-2018-013-DP, donde concluye: "(...) *con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 197584 es un lote pequeño de 231.00m2 y cuya área mínima es de 300m2, (...)*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 317-DJ-2018, de 16 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 197584.

Por lo expuesto, remito en 15 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor **VELASQUEZ PAREDES**

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

16

CARLOS EDUARDO, signado con el número de Predio 197584, ubicado en la calle OE8C, parroquia Chilibulo, barrio Santiago II, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



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

Adjunto:

Expediente Registro 2018-147355 / 15 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181016	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20181016	

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

INFORME LEGAL N° 317-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO
3.- PROPIETARIOS:	VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO
4.- No. DE PREDIO:	197584
5.-CLAVE CATASTRAL:	30807-14-006
6.- PARROQUIA:	CHILIBULO
7.- BARRIO/URB.:	SANTIAGO II
8.- CALLE:	OE8C
9.- LOTE:	14
10.- FECHA:	16 de octubre del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0201, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2018-147355, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad del señor **VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO**, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Providencia de 22 de diciembre del 2017, suscrita por el Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito, mediante la cual dentro del juicio Especial No. 17204-2017-05675, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 197584.

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-147355, mediante la cual dentro del juicio No. 17204-2017-05675, el Abogado Walter Xavier Segovia Ortiz, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 197584.

Memorando No. AZEA-UGU-2018-0201, de 12 de octubre del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe No. GU-ITV-2018-013-DP, donde concluye: "(...) con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 197584 es un lote pequeño de 231.00m² y cuya área mínima es de 300m², (...)**". (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-2018-0201, suscrito por el Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso **NO** es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio No. 197584, Clave catastral 30807 14 006, ubicado en la parroquia Chilibulo, barrio Santiago II, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20181016	

Oscar
12/10/18

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2018-0201

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana


PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, Viernes 12 de octubre del 2018

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-013-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el ABOGADO WALTER SEGOVIA, 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 once (13) fojas útiles.
Ref. Trámite Registro No.2018-0147355

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-10-12	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-10-12	

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



74

Quito, 12 de octubre del 2018

INFORME No. GU-ITV-2018-013- DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISION

En atención al oficio N° S/N de fecha 26 de septiembre del 2018, Juicio No. 17204-2017-05675 del 22 de diciembre del 2017, se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: ABOGADO WALTER SEGOVIA

Nombre del propietario: VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

ABOGADO WALTER SEGOVIA, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 197584, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

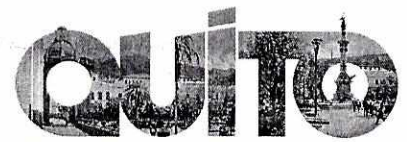
- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo Anexo:

Predio No.:	197584	Área de Terreno:	231.00m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30807 14 006	Frente de Lote:	14.97m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	212.78m ²	IRM No.	-	
Alicuota:	-	Derechos y Acciones:	NO	

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

- 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.



ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

3. 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 debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS**, mismo que el predio No. 197584 es un lote pequeño de 231.00m² y cuya área mínima es de 300m², Adjuntamos la Cédula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana.

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 expediente completo con once (11) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro No.2018-0147355

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-10-12	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-10-12	

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: 2018-10-12 11:04

No. 678548

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1705658118
 Nombre o razón social: VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 197584
 Geo clave: 170102070279007111
 Clave catastral anterior: 30807 14 006 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

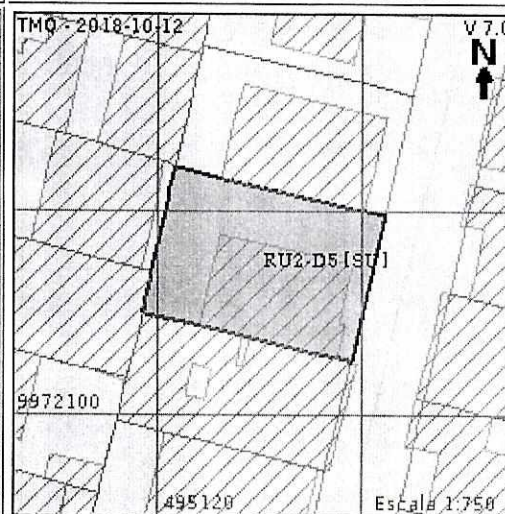
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 212.78 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 212.78 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 231.00 m2
 Área gráfica: 310.72 m2
 Frente total: 14.97 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 23.10 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: CHILIBULO
 Barrio/Sector: SANTIAGO II
 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
IRM	CALLE OE8C	11	5.5 m del eje a línea de fábrica.	

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: (RU2) Residencial Urbano 2

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

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.

AFECTACION VIAL NINGUNA

SÓLICITE REPLANTEO VIAL EN EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE ESTA ADMINISTRACIÓN

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.

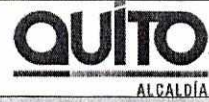


Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/10/12 11:05

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1705658118
Nombre o razón social: VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 197584
Geo clave: 170102070279007111
Clave catastral anterior: 3080714006000000000
Denominación de la unidad: 14
Año de construcción: 1990
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 212.78 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 212.78 m2
Área de adicionales constructivos: 31.43 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 33,264.00
Avalúo de construcciones: \$ 52,740.34
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 2,083.81
Avalúo total del bien inmueble: \$ 88,088.15

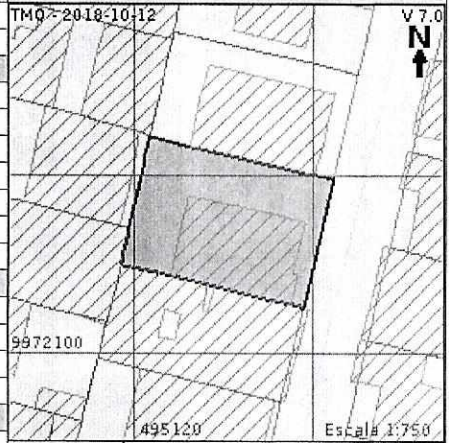
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

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: 231.00 m2
Área gráfica: 310.72 m2
Frente total: 14.97 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 23.10 m2 [SU]
Área excedente (+): 79.72 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: 14
Dirección: Oe8C - S13 74
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: CHILIBULO
Barrio/Sector: SANTIAGO II

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	VELASQUEZ PAREDES CARLOS EDUARDO	1705658118	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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 310.72 m2.

10



Segovia & Asociados
ABOGADOS

05-10-2018.
Atender los solicitudes de acuerdos y rúbricas

Fg. Pila: Para su conocimiento y gestión correspondiente, Favor atender dentro de nuestras competencias, en función a documentos adjuntos
Calle Luis Saa N14-20 y Sodiro
Edificio Daniel Cadena, 6to piso, Ofc. 603
Telf. 02-2231-692
Quito- Ecuador

QUITO
FECHA: 05 OCT 2018 12h00
HORA
RECIBIDO POR: *Aselvio*
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Quito, 26 de septiembre del 2018

Mauricio Zapata
Atender

Ingeniero
Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Presente.-

De mi especial consideración:

Ab. Walter Xavier Segovia Ortiz, en mi calidad de Abogado Patrocinador del señor CARLOS EDUARDO VELASQUEZ PAREDES, dentro del Juicio de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal, asignado con el N° 17204-2017-05675 que se tramita en la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante auto de calificación de fecha 22 de diciembre del 2017 se dispuso se cite al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito con su respectivo Procurador Síndico a fin de que remitan el informe señalado en el Art. 473 del COOTAD.

Por lo expuesto solicito se sirva disponer a quien corresponda se emita el informe señalado en el Art. 473 del COOTAD dando cumplimiento a la orden judicial, para tal efecto adjunto en siete fojas parte del expediente en las incluyo la Contestación a la demanda suscrita por el señor Dr. Marco Proaño Durán Subprocurador Metropolitano.

Por la atención que se digna dar a la presente anticipo mis sinceros agradecimientos.

Atentamente,

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA
06 OCT 2018 12h50
HORA
RECIBIDO POR: *Aselvio*

0995532007
x20v2807@hotmail.com
CC 1718850074

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
27 SEP 2018 10:30
HORA
RECIBIDO POR: *Blanca Ls*
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

REGISTRO: 2018-147355
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
ASIGNADO: 27 SEP 2018 08h43
HORA

TRAMITE No: _____
NOMBRE: _____ Telf: 0003668

a fojas
E. Bosmediano

(9)