



Fecha: **13 FEB 2019** Hora 11:00  
Nº. HOJAS **TRECE**  
Recibido por: *[Signature]*

**EXPEDIENTE PRO-2019-00172**  
**GDOC: 2018-191115** ✓  
**DM QUITO,**

12 FEB 2019

*Comisión  
de Uso de  
Suelo  
13/02/2019  
f.*

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, 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. PETICIÓN:**

Con Oficio No. SGC-2019-0282 de 23 de enero de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 245162, conforme solicitado por el señor Julio Cevallos Sánchez.

### **II. ANTECEDENTE:**

1. El señor Julio Gonzalo Cevallos Sánchez, mediante oficio S/N de 18 de diciembre de 2018, solicita al ingeniero Boris Mata, Administración Zonal Eugenio Espejo, se disponga a quien corresponda se conceda, un informe de factibilidad de la partición del predio No. 245162, clave catastral No. 12505-33-006, para dar cumplimiento al requerimiento judicial y poder cumplir con el trámite correspondiente del juicio de partición.

### **III. INFORMES TÉCNICOS:**

1. El Administrador de la Zonal Eugenio Espejo, Sr. Boris Mata Reyes, mediante Oficio No. 0021 de 11 de enero de 2019, remite los informes técnicos No. 640-DGT-GU-2018 de 26 de diciembre de 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión

*(B)*

del Territorio – AZEE, y el informe legal No. DJ-AZEE-2019-011 de 10 de enero de 2019, suscrito por la Ab. Martha Suarez Romero, Directora de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

2. Mediante memorando No. DJ-AZEE-2019-011 de 10 de enero de 2019, la Ab. Martha Suárez Romero, Directora Jurídica Zona Norte, remite al Administrador Zona Norte, el informe legal respectivo en relación al informe de factibilidad de partición del predio No. 245162, en el que concluye lo siguiente: *“Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 640-DGT-GU-2018, de 26 de diciembre del 2018, determina que el área del predio No. 245162, según escrituras es de 180.00 M2, y que de conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. C14 (C203-060), se establece como Lote Mínimo un total de 200m2, con un Frente Mínimo de 10 m, razón por lo cual el referido predio no es susceptible de partición, y; por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es menor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS”*.
3. Con memorando No. 640-DGT-GU-2018 de 26 de diciembre de 2018 suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio AZEE, remite a la Dirección Jurídica de la Administración Zona Norte, el informe técnico que en su parte pertinente manifiesta:

*“Según IRM-No. 685409, informe de Regulación Metropolitana, la zonificación asignada al predio es: C14 (C203-060), lote mínimo 200,00 m2, frente mínimo de 10,00 m. Área de terreno según escritura 168.00 M2 y frente 6,63 m.*

*Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico **Desfavorable** de factibilidad de partición del predio No. 245162, en razón de que **PARA FRACCIONAR el lote mínimo es de 200.00m2 y por lo tanto NO es Susceptible de Subdivisión**”*.

#### IV. BASE LEGAL:

1. 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...**”* (Las negritas son de mi autoría)

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

*“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”*



PROCURADURIA  
METROPOLITANA

3. 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”.*

4. 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”.*

## V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio se refiere al predio No. 245162, ubicado en la calle Sancho Hacho, parroquia Kennedy, con Zonificación C14 (C203-060). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m<sup>2</sup>, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 168.00m<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. 245162, ubicado en la calle Sancho Hacho, parroquia Kennedy, 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. *P*

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al señor Julio Gonzalo Cevallos Sánchez.



Atentamente,



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

Adjunto expediente.

(11 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	07-02-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

2018-191115

OFICIO No. 0021  
D.M. 11 ENE. 2019

*Handwritten signatures and notes:*  
Suárez Romero  
16/01 del 19

Señor Abogado  
Diego Cevallos Salgado.  
SECRETARIO GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 245162.

De mi consideración

En atención al escrito ingresado mediante Ticket No. 2018-191115, el 18 de diciembre de 2018, suscrito por el Sr. Julio Gonzalo Cevallos Sánchez, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se emita el informe previsto en el artículo 473 del COOTAD respecto de la partición del predio No. 245162, manifiesto:

Por ser de su competencia, adjunto al presente sirvase encontrar los Memorandos: 1) No. 640-DGT-GU-2018, de 26 de diciembre del 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; 2) No. DJ-AZEE-2019-011, de 108 de enero del 2018, suscrito por la Ab. Martha Suárez Romero. Mg., Directora de la Dirección Jurídica, técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Ab. Martha Suárez Romero. Mg. *MS*  
Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño *CP*

Cc: Sr. Julio Gonzalo Cevallos Sánchez  
Ticket No. 2018-191115

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

Fecha: 16 ENE 2019 Hora: 12:36

Nº. HOJAS: -OCHO-

Recibido por: *[Signature]*

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
EUGENIO ESPEJO**



MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-011

**PARA:** Boris Mata Reyes.  
**ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO**

**DE:** Ab. Martha Suárez Romero. Mg.  
**DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE.**

**ASUNTO:** INFORME LEGAL – FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN PREDIO No. 245162.

**FECHA:** 10 de enero de 2018.

En atención al escrito ingresado mediante Ticket No. 2018-191115, el 18 de diciembre de 2018, suscrito por el Sr. Julio Gonzalo Cevallos Sánchez, a través del cual solicita se emita el informe previsto en el artículo 473 del COOTAD, respecto de la factibilidad de partición del predio No. 245162, emito el siguiente Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

1.- Memorando No. 640-DGT-GU-2018, de 26 de diciembre del 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe técnico y señala que el predio No. 245162, no es susceptible de partición, en razón de que la superficie del terreno en escrituras es de 168.00m<sup>2</sup>, y por lo tanto inferior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.

**BASE LEGAL:**

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, en su artículo 473, dice: *“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”.* (Las negrillas me corresponden).
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *“(…) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.*
3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. C14 (C203-060), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 200m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 10m.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
EUGENIO ESPEJO**




**CRITERIO JURÍDICO:**

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 640-DGT-GU-2018, de 26 de diciembre del 2018, determina que el área del predio No. 245162, según escrituras es de 180.00 m<sup>2</sup>, y que de conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. C14 (C203-060), se establece como Lote Mínimo un total de 200m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 10m, razón por la cual el referido predio no es susceptible de partición, y; por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es menor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS.

Atentamente,

  
**Ab. Martha Suárez Romero. Mg.**

**DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO**

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño   
Ticket No. 2018-191115.

Cris:  
→ IF Ateuder  
07-01-2019  


**MEMORANDO**

MEMORANDO No.640 -DGT-GU-2018  
DM Quito, 26 de diciembre del 2018

**PARA:** Abg. Martha Suarez Romero  
**DIRECTORA JURIDICO ADMINISTRACION AZEE.**

**DE:** Ing. Galo Erazo Vásquez.  
**DIRECTOR DEGESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE.**

**ASUNTO:** Factibilidad de partición del predio No. 2451162.

**Ref.** GDOC #: 2018-191115

En referencia a la solicitud ingresada en esta Administración Municipal con Ticket # 2018-191115, mediante el cual solicita se informe si el inmueble ubicado en la calle Sancho Hacho, Parroquia Kennedy, registrado en el Sistema Informático con el predio No. 245162, clave catastral 12505-33-006, sea objeto de partición, le manifiesto:

Verificado en el Sistema Informático esta propiedad se encuentra registrado a nombre de **CEVALLOS SANCHEZ JULIO GONZALO**, predio No. 245162, clave catastral 12505-33-006, este predio se encuentra como uní propiedad.

Según IRM- No. 685409, Informe de Regulación Metropolitana, la zonificación asignada al predio es: C14 (C203-060), lote mínimo 200,00 m2, frente mínimo de 10,00 m. Área de terreno según escritura 168.00 M2 y frente 6.63 m.

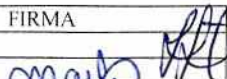

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio No. 245162, en razón de que **PARA FRACCIONAR** el lote mínimo es 200.00 M2. Y por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

Con los antecedentes expuestos remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda.

Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vásquez.  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.**  
ADJ. Documentación ingresada en una carpeta.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORÓ:	Arq. Jorge Lala T./ TECNICO GESTION URBANA	26/12/2018	
REVISÓ:	Arq. Maria Fernanda Duque RESPONSABLE DE LA UNIDAD (E)	26/12/2018	

28 DIC 2018



Quito, 18 de diciembre del 2.018

Señor:

Ingeniero

Boris Mata

Administrador de la Zona Norte

Presente.-

Por medio de la presente cúmpleme solicitar a usted señor Administrador, se disponga a quien corresponda se conceda, un INFORME DE FACTIBILIDAD DE LA PARTICION DEL PREDIO No. 245162, Clave catastral No. 12505-33-006, para dar cumplimiento a requerimiento del Juzgado y poder cumplir con el trámite correspondiente de Partición dentro de este juicio, para lo cual adjunto original de IRM (Informe de Regulación Metropolitana), Clave Catastral, Pedido del Juzgado, copia de cedula de identidad y papeleta de votación.



JULIO GONZALO CEVALLOS SANCHEZ  
C.I. 1705976015

mail: jcevallos22@hotmail.com.

CELULAR: 099 625 2829  
096 132 4300

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

ALCALDÍA

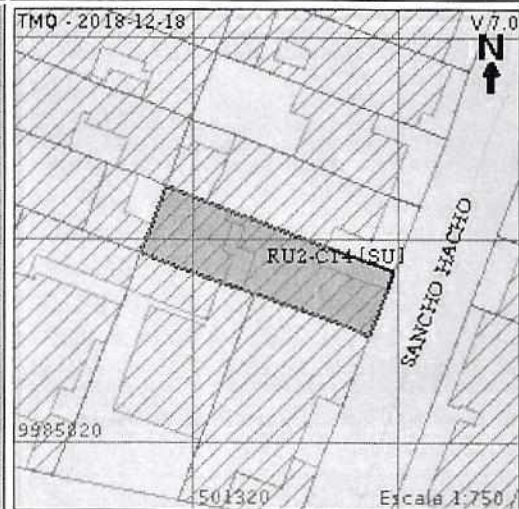
Fecha: 2018-12-18 10:52

No. 685409

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705976015
Nombre o razón social:	CEVALLOS SANCHEZ JULIO GONZALO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	245162
Geo clave:	170104150348006111
Clave catastral anterior:	12505 33 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	237.16 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	237.16 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	168.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica predial:	162.90 m <sup>2</sup>
Frente total:	6.63 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 16.80 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	RUMINAHUI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SANCHO HACHO	8	3 m línea de cerramiento	Oe3B

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: C14 (C203-60)	Altura: 12 m	Frontal: 3 m
Lote mínimo: 200 m <sup>2</sup>	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 180 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 60 %		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		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. 012630.

## NOTAS

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

## NOTAS

- Los datos aquí presentados 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.
- [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/irm.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf)

*[Handwritten signature]*  
Sr. Carrera Loza Iván Patricio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



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 INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-001-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 421037 2018/12/18 11:08

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C:	1705976015	TMO - 2018-12-18	V 7.0
Nombre o razón social:	CEVALLOS SANCHEZ JULIO GONZALO		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	245162		
Geo clave:	170104150348006111		
Clave catastral anterior:	1250533006000000000		
Denominación de la unidad:			
Año de construcción:	1990		
En derechos y acciones:	NO		
Destino económico:	HABITACIONAL		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	237.16 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	237.16 m2		
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2		
AVALÚO CATASTRAL			
Avalúo del terreno:	\$ 23,562.00		
Avalúo de construcciones:	\$ 77,669.94		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 101,231.94		
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:	168.00 m2		
Área gráfica:	162.90 m2		
Frente total:	6.63 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 16.80 m2 [SU]		
Área excedente (+):	0.00 m2		
Área diferencia (-):	-5.10 m2		
Número de lote:	-		
Dirección:	Oe3B SANCHO HACHO - N59-23		
Zona Metropolitana:	NORTE		
Parroquia:	KENNEDY		
Barrio/Sector:	RUMINIAHUI		

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CEVALLOS SANCHEZ JULIO GONZALO	1705976015	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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

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

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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 421037

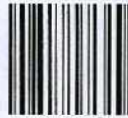
2018/12/18 11:08

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMO, 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



421037