



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXO 8

ADICIONALES

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1311-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

Asunto: Informe Técnico de replanteo vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: San Nicolas.

Señor Abogado
Paúl Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención a su Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1231-O de 27 de agosto de 2021, por medio del cual solicita:

"(...) se adjunta las escrituras del fraccionamiento inicial de los lotes mencionados, los informes de regulación metropolitana de los predios globales No. 5147957 y 5147960, escrituras en derechos y acciones; cabe indicar que el asentamiento ya fue regularizado en el año 2013 con Ordenanza No. 0389 y cuentan con números de predios individuales, actualmente el macrolote conformado por 36 lotes individuales ingresa a un nuevo proceso de regularización ya que la Ordenanza No. 0389 se encuentra caducada, por lo anteriormente expuesto, y en consideración de que el barrio "San Nicolas" se encuentra inmerso dentro del proceso de regularización, solicito muy gentilmente se remita la información mencionada, a fin de continuar con lo pertinente al proceso de regularización".

En correspondencia a su solicitud adjunto al presente sírvase encontrar el Informe Técnico de Replanteo Vial N° DGT-UTYV-RV-2021-151, elaborado por el Ing. Fernando Rodríguez, analista/técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Luis Rodolfo Andrade Baldeon
DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO (E)

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1231-O

Anexos:

- 2. ESCRITURAS SUBDIVISION SAN NICOLAS_compressed.pdf
- 1. IRM PREDIOS MACRO 5147957-5147960 - SAN NICOLAS.pdf
- INFORME LEGAL San Nicolas de Guayllabamba.pdf
- 3. SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES A1_compressed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-1311-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021

- 3.1 SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES B2_compressed.pdf
- 3.2 SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES C3_compressed.pdf
- 3.2 SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES D4_compressed.pdf
- 3.3 SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES E5_compressed.pdf
- 3.3 SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES F6_compressed.pdf
- 3. SAN NICOLAS ESCRITURAS DERECHOS Y ACCIONES G7_compressed.pdf
- 5787650-sello.pdf
- 5787653-sello.pdf
- PREDIOS INDIVIDUALES - SAN NICOLAS.pdf
- ORDM 0389 - BARRIO SAN NICOLÁS - ASENTAMIENTO.pdf
- SAN NICOLAS FINAL 11-2012.dwg
- I-T-R-V-N° DGT-UTYV-RV-2021-151-SAN NICOLAS-signed.pdf


Copia:

Señora Arquitecta
 Lucy Verónica Pérez Córdova
Jefa de Territorio y Vivienda

Señora
 Maria del Pilar Vallejo Vasconez
Servidor Municipal 6a

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JOSE FERNANDO RODRIGUEZ ARMAS	jfra	AZEE-UTYV	2021-09-16	
Revisado por: LUIS RODOLFO ANDRADE BALDEON	LRAB	AZEE-DGT	2021-09-22	
Revisado por: Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	AZEE-UTYV	2021-09-16	
Aprobado por: LUIS RODOLFO ANDRADE BALDEON	LRAB	AZEE-DGT	2021-09-22	



 ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO	UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA	CÓDIGO: N° DGT-UTYV-RV-2021-151
	INFORME TÉCNICO REPLANTEO VIAL	

ANTECEDENTES

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1231-O del 27 de agosto de 2021, mediante el cual solicita el Informe técnico de Replanteo Vial y afectaciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "San Nicolás", ubicado en el Sector San Nicolás, Parroquia Guayllabamba.

Al respecto me permito informar que, revisado la documentación adjunta al expediente, las escrituras, el mapa PUOS-V2 que contiene la categorización y dimensionamiento vial así también el levantamiento topográfico georeferenciado presentado, con lo cual se determina lo siguiente:

DATOS TECNICOS

CALLE 20 DE SEPTIEMBRE: Ancho transversal 10.00m, la referencia de la línea de fábrica será a 5.00m del eje de la calle existente, de acuerdo a estos datos el predio NO tiene afectación.

Elaborado por:



Firmado electrónicamente por:
**JOSE FERNANDO
RODRIGUEZ ARMAS**

Ing. Fernando Rodríguez
Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.

Acción	Nombre	Siglas Responsable	Fecha
Elaborado por:	José Fernando Rodríguez Armas	jfra	2021-09-16
Revisado por:	Lucy Verónica Pérez Córdova	lp	2021-09-16

Oficio Nro. 0403-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 06 de abril de 2022

Asunto: Respuesta a informe de nomenclatura vial del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN NICOLAS".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director Ejecutivo
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito hacer referencia al Oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0598-O, de fecha 23 de marzo de 2022, mediante el cual se solicita lo siguiente “(...) se sirva disponer a quien corresponda, emita la ratificación o rectificación del informe de designación de nomenclatura de la vías del siguiente asentamiento humano de hecho y consolidado (...)”.

De acuerdo a lo establecido en el Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, sancionado mediante Ordenanza Metropolitana No. 001, en su Capítulo I: Normas para la Nomenclatura, cuyo cuerpo legal señala lo siguiente:

“(...) Artículo 2329.- Competencia. - La Empresa Pública Metropolitana encargada de la Movilidad y Obras Públicas, como responsable de la administración del registro administrativo de nomenclatura, será la competente para aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente capítulo (...)”.

“(...) Artículo 2336.- Identificación de las vías longitudinales. - Las vías longitudinales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje longitudinal 1. Las que se ubiquen al Oriente del eje 1 se identificarán con la letra E y el código numérico correspondiente, y, las ubicadas al Occidente del eje 1 se identificarán por la letra Oe y el código numérico correspondiente (...)”.

“(...) Artículo 2337.- Identificación de las vías transversales. - Las vías transversales serán identificadas por una numeración ascendente, teniendo como origen el eje transversal 1. Las que se ubiquen al Norte del eje 1 se identificarán con la letra N y el código numérico correspondiente, y las que se ubiquen al Sur del eje 1 se identificarán con la letra S y el código numérico correspondiente (...)”.

Oficio Nro. 0403-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 06 de abril de 2022

“(…) Artículo 2338.- Identificación de las vías locales, secundarias, pasajes vehiculares y peatonales longitudinales y transversales. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinal y transversal. En los casos que no pueda cumplirse esta numeración, se añadirá un sufijo en orden alfabético al código alfanumérico asignado a la vía inmediatamente anterior, en el sentido de la numeración (…).”

“(…) Artículo 2341.- Identificación de las vías locales, pasajes peatonales y vehiculares longitudinales y trasversales y escalinatas. - Serán identificadas por un código alfanumérico ascendente por unidades, teniendo como origen los ejes 1 longitudinales y transversales. Estas vías podrán ser identificadas además por nombres representativos (…).”

“(…) Artículo 2344.- En el caso de que se opte por la denominación de personajes, ésta constituirá un homenaje póstumo, será en reconocimiento de actos meritorios, verificables y reconocidos, de valor, solidaridad y entrega más allá del comportamiento normal esperado y estricto cumplimiento del deber ser, por lo cual las propuestas de nombres deberán justificarse adecuadamente (…).”

Con este antecedente, de acuerdo al plano en archivo digital anexo al oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0598-O, adjunto se remite el plano actualizado en formato digital (*.pdf), que corresponde a la de designación de nomenclatura vial del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado: “SAN NICOLAS”.

Es importante indicar que; de acuerdo a la normativa vigente, cada vía debe llevar una codificación propia basada en el modelo integrado de nomenclatura del Distrito Metropolitano de Quito, por ende, de existir modificación en el número de vías asociadas al mencionado asentamiento, las mismas deben ser remitidas a esta dependencia para la actualización respectiva y modificación de la nomenclatura vial de ser el caso.

Esperando que la información proporcionada ayude al cumplimiento de los objetivos planteados, me suscribo.

Atentamente,

Oficio Nro. 0403-EPMMOP-GP-2022-OF

Quito, D.M., 06 de abril de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio
GERENTE DE PLANIFICACIÓN
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0598-O

Anexos:

- Requerimiento Unidad Especial Regula tu Barrio.
- Plano designación de nomenclatura vial.

Copia:

Señor Magíster
Diego Fernando Perez Vasco.
Director de Proyectos (E)
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - DIRECCIÓN DE PROYECTOS

Señora Licenciada
Julia Edith Cadena Pineda
Asistente de Ejecucion de Procesos
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

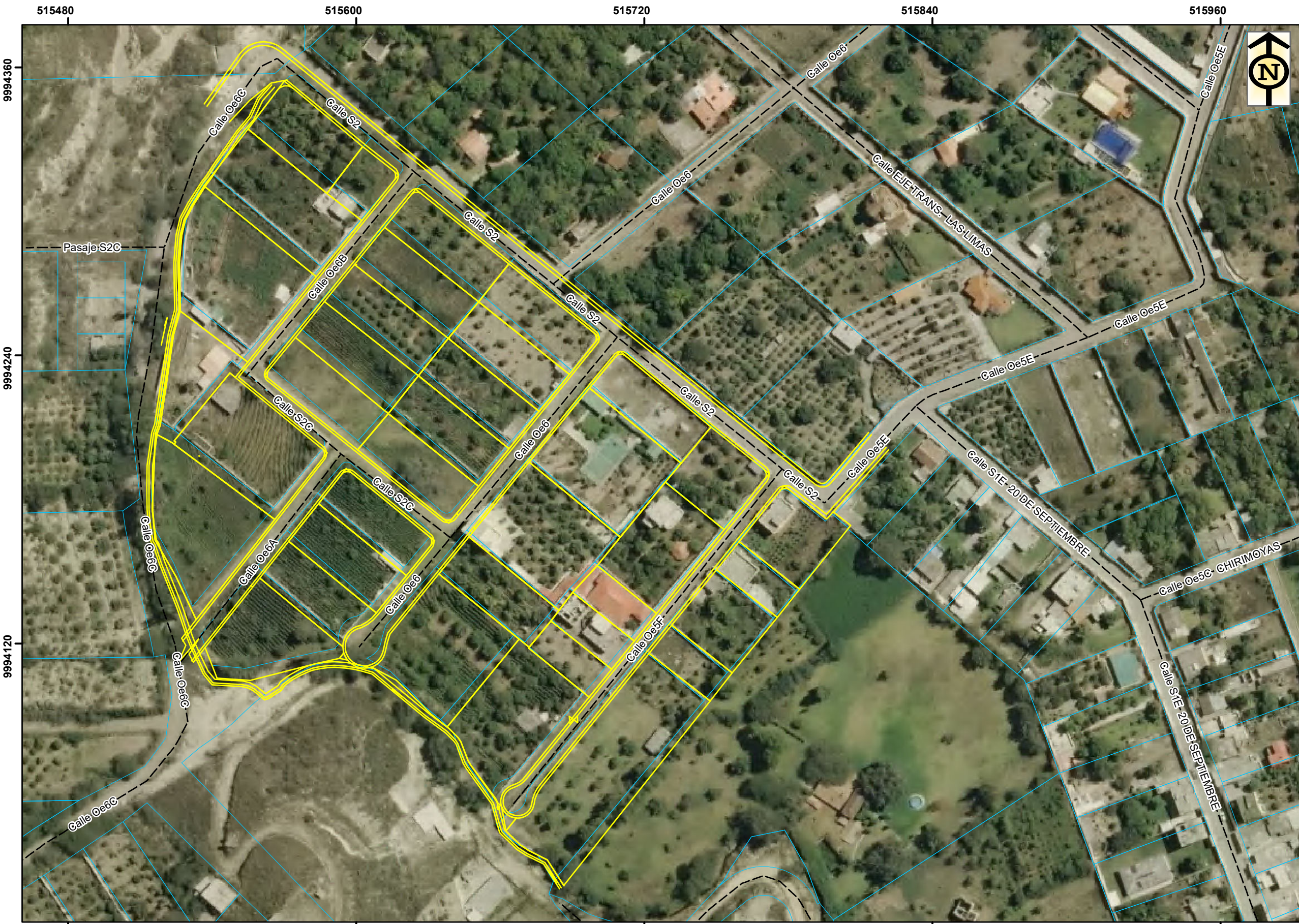
Señora Ingeniera
Maria del Carmen Hidrovo Ortiz
Asistente de Ejecucion de Procesos 2
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE INFORMACION GEOGRAFICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Rocio Elizabeth Chanatasig Pala	rc	EPMMOP-GP-DP-UIG	2022-04-05	
Revisado por: Diego Fernando Perez Vasco.	DP	EPMMOP-GP-DP	2022-04-05	
Aprobado por: Hidalgo Aurelio Nuñez Lucio	HN	EPMMOP-GP	2022-04-06	



Firmado electrónicamente por:
HIDALGO AURELIO
NUNEZ LUCIO





SIMBOLOGIA

LEYENDA EXPLICATIVA

- AHHC "SAN NICOLAS"
- EJES VIALES
- PREDIOS

UBICACIÓN

0 5 10 20 30 40 m

EPMMOP
 MOVILIDAD Y OBRAS
 EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
 ING. JORGE MERLO PAREDES
 GERENTE GENERAL
 GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

PROYECTO:
 NOMENCLATURA VIAL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SAN NICOLAS" PARROQUIA GUAYLLABAMBA

CONTENIDO:
 PREDIOS
 EJES VIALES
 AHHC
 ORTOMOSAICO 1:5000

RESPONSABLE: GERENCIA DE PLANIFICACIÓN

REVISÓ: ING. DIEGO PÉREZ

PROCESAMIENTO: UNIDAD DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

APROBÓ: ARQ. HIDALGO NÚÑEZ
 GERENTE DE PLANIFICACIÓN

ESCALA: 1:1.600

FECHA: 05 DE ABRIL DE 2022

RESPONSABLE PROCESAMIENTO: RECP

LÁMINA: 1/1

FUENTES:
 Ejes viales:
 EPMMOP Gerencia de Planificación Unidad de Información Geográfica

Límite Parroquial: Secretaría Territorio, Hábitat y Vivienda

NOTA ACLARATORIA:
 La delimitación parroquial es emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, mediante la ley de Régimen para el DMQ, Ordenanza de Zonificación 002 del 18-12-2000, y en base al artículo 25 del COOTAD.

OBSERVACIONES:
 Estos planos se relacionan a la información de vialidad y obra pública que son competencia de la EPMMOP

SISTEMA DE REFERENCIA ESPACIAL: SIRES DMQ
 SISTEMA DE PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA: Universal Transversa de Mercator para Quito (TMD), Zona 17S
 DATUM HORIZONTAL: WGS84
 DATUM VERTICAL: El Sistema de Alturas con respecto al nivel del mar en la Estación Marigráfica de La Libertad, Prov. del Guayas

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2354-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

Asunto: Se solicita la verificación y ratificación de actualización gráfica, diferencia y/o excedentes de áreas del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "SAN NICOLAS".

Señor Magíster
Edwin Rogelio Echeverría Morales
Director de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1532-O, del 14 de octubre de 2021, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en atención al proceso de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Nicolás" regularizado en el año 2013 por medio de la Ordenanza Metropolitana número 0398, sancionada el 16 de abril de 2013 y al contar con informe favorable de emisión de números de predio individual; solicita se realice la verificación y ratificación del informe de actualización gráfica, diferencia y/o excedentes de áreas, conforme a la normativa vigente.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, luego de la revisión de la documentación remitida y de los documentos que reposan en esta Dirección, informa que, se realizó la Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno de los predios Nos. 5147957 y 5147960, con claves catastrales Nos. 14628-02-001 y 14629-06-013 respectivamente, correspondiente a los macrolotes del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio "San Nicolás".

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2354-O

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza

JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL - FUNCIONARIO DIRECTIVO 7

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-1532-O

Anexos:

- CEDULA SAN NICOLAS.pdf
- Asamblea 2 febrero 2020 San Nicolas (1).pdf
- Listado de copropietarios San Nicolas.pdf
- INFORME LEGAL San Nicolas de Guayllabamba.pdf
- Certificado actualizado Lote 3 SAN NICOLAS (1).pdf
- Certificado actualizado Lotes 4, 5 y 6 SAN NICOLAS.pdf
- DIFERENCIA DE ÁREAS -SAN NICOLAS 5147957.pdf
- DIFERENCIA DE ÁREAS -SAN NICOLAS 5147960 -1.pdf
- Informe técnico de vias.pdf
- san_nicolas_final_11-2012.dwg
- PLANO ACTUALIZACION GRAFICA SAN NICOLAS.pdf
- ORDENANZA No.0389 SAN NICOLAS.pdf
- PREDIOS INDIVIDUALES SAN NICOLAS.pdf

Copia:

Señora Arquitecta
Laura Soraya Elena Velez Mora
Asistente de la Unidad de Catastro Especial

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Oña Mejía	lfom	STHV-DMC-UCE	2021-10-22	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-10-26	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCE	2021-10-26	



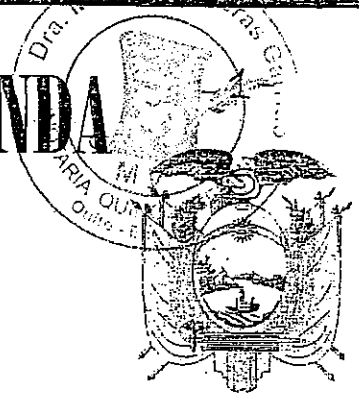
NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

Notario

su cargo el protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre



Copia CUARTA

De PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NO 0611/2013 DE CINCO DE AGOSTO DEL 2013

Otorgado Por JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA

A favor de _____

El 24 DE SEPTIEMBRE 2013

Parroquia _____

Cuantía INDETERMINADA

QUITO, A _____ DE _____ DEL _____
27 SEPTIEMBRE 2013

PROTOCOLIZACION

24 SEP 2013

-2-

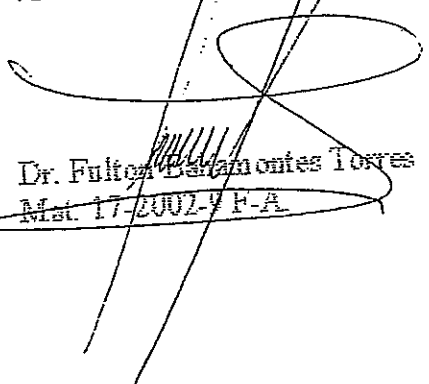
DR. FULTON BAHAMONTES TORRES
A B O G A D O
Telf. 2901-067

Di Protocolización
2 copias G.B.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase PROTOCOLIZAR, las COPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS DE LA RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 0511-2013, de 5 de Agosto del 2013, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio Metropolitano de Quito y, del Comprobante de Pago realizado en Servipagos, amparado en el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, expedida el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, promulgada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre del mismo año.

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento público.


Dr. Fulton Bahamontes Torres
Mat. 17-2002-V F-A



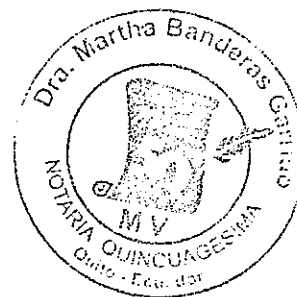
PROTOCOLO

AÑO 2.013 PROVINCIA 17 CANTÓN 01 NOTARIA 22 P 0005844



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

INFORMACION DE TRAMITES



13 SET. 2013

Señor

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Presente.-

De mi consideración:

Con la finalidad de atender su requerimiento ingresado con trámite No. ZN-NT856 de fecha 13 de agosto 2013, presentado en esta Administración mediante el cual solicita ACOGERSE A LA ORDENANZA 269 " REGULACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO ". de su propiedad con predio No 5147957, al respecto le informo.

1- Para continuar con el proceso respectivo de la ordenanza 269, es necesario que el Sr. Solicitante realice la Protocolización e Inscripción de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Areas de Terreno No. 06117/2013 de 05 de agosto del 2013, por lo que se adjunta la Documentación respectiva.

2.- Y en lo posterior se deberá ingresar la Protocolización inscrita por el Registro de la Propiedad para la actualización del catastro.

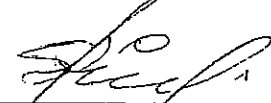
Se adjunta el expediente respectivo en 3 fojas útiles (FIE) COPIA DEL ORIGINAL).

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.


~~Ing. Jorge Cáceres Barahona~~

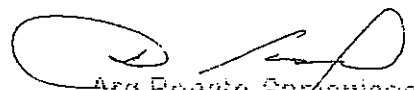
JEFE DE CATASTROS (E)

ADMINISTRACION NORTE


Srta. Riquelme Sartho A.

ANAUSTA CATASTRAL

23/08/2013


Arq. Renato Sarmiento

SUPERVISOR DE CONTROL (E)



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno

No. 0611/2013 13 AGO 2013

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0389 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN NICOLAS, aprobada el 15 de marzo del 2013, el señor SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA; (b) Informe preceptivo de 15 de julio del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN EL

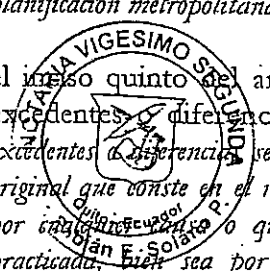
ARCHIVO CATASTRAL

UNIDAD DE CATASTRÓS ZONA NORTE

SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.";
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibídem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: "Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier motivo o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado.";



8/



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles



- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

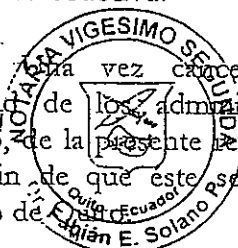
Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:	SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA	
Urbano/Rural:	RUSTICO	
Número de Predio:	5147957	FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Clave Catastral:	14628-02-001	QUE REPOSA EN EL <i>SB</i>
Superficie total del bien según escritura:	39.399,99 m ²	ARCHIVO CATASTRAL
Superficie total real según documentación e informes:	37.843,63 m ²	UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
diferencia de área:	1.556,36 m ² , en menos	
Valor a cancelar:	USD 159,00	

Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Norte a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 159,00 (Ciento cincuenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que este sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

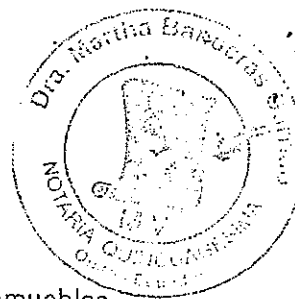


[Handwritten signature]



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles



Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

15 AGO 2016

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

- 5 -

Anexo 5

INFORME PRECEPTIVO

Número de trámite: 2013-076878
Fecha de presentación: junio 25 del 2013
Funcionario responsable de elaboración del informe: Mario Tamayo O.

Yo.....el día de hoy..... recibí el
INFORME DE ADMISIBILIDAD realizado por la
Administración Zonal
Quien entrega Quien recibe

Señor
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.

De mi consideración,

Remito para su conocimiento los datos de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de áreas.

Excedentes (En más)

Diferencias (En menos)

En menos: (50% del salario básico unificado vigente): USD 159,00

En más:

- Urbano

- Rústico

EL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
EJECUTIVA RESPONSABLE TÉCNICO

Metraje original:	39.399,99 m ²
Metraje a regularizarse:	37.843,63 m ²
Número de metros de diferencia:	1.556,36 m ²
Valoración catastral del terreno:	
Porcentaje de descuento a aplicarse:	
PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE	

Atentamente:

Mario Tamayo

SR. MARIO TAMAYO

FUNCIONARIOS RESPONSABLES



Milton Moreno
ING. MILTON MORENO (E)

Giovanny Ortiz

ING. GIOVANNY ORTIZ

JEFE DE PROGRAMA SERV. CATASTRALES (E)



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
COMPROBANTE DE PAGO
VENTA D LOTES DE TERRE

Título De Crédito: 000001135679 Fecha Emisión: 26/08/2013
Año Tributación: 2013 Fecha Pago: 02/09/2013
Identificación: 00000000000000
Contribuyente: SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 00000000000000 Predio/Patente: 0000113567
Calle: LAL Casa 00000
Barrio: Parroquia: Plaza:

INFORMACIÓN:

VENTA D LOTES DE TERRE
SERVICIO ADMINISTRATV

CONCEPTO
150.00
1.00

Declaración:
Subtotal: 150.00
Total \$: 150.00

Cercior, con el pago de sus impuestos nos apoyan a construir el Quito que queremos.

Transacción: 613587d
Forma Pago: Efectivo
Institución: Servipagos
Cajero: RIVAS H. NORMA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMPROBANTE DE PAGO



RUC: 1760003410001

SERVIPAGOS

Título de Crédito : 00001135679
 Año Tributación : 2013
 Identificación : 00001702820786
 Contribuyente : SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Fecha Emisión : 2013/08/26
 Fecha Pago : 2013/09/02

UBICACIÓN

Clave Catastral : 000000000000
 Calle : IIII
 Plaza :

Patente : 0000000
 Letra-Casa :

INFORMACIÓN

PAGO POR DIFERENCIA DE AREAS DEL PREDIO N°
 5147957 HC N° NT856 CON MEM

CALLE S/N COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN
 NICOLAS PARROQ

CONCEPTO

SERVICIO ADMINISTRATIVO

VENTA D LOTES DE TERRENOS

Subtotal :

Descuento

Total Cancelado :

VALOR

1,00

159,00

160,00

0.00

160,00

CONTRIBUYENTE

GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR
 EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción : 6136074
 Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : martes 17 de septiembre del 2013



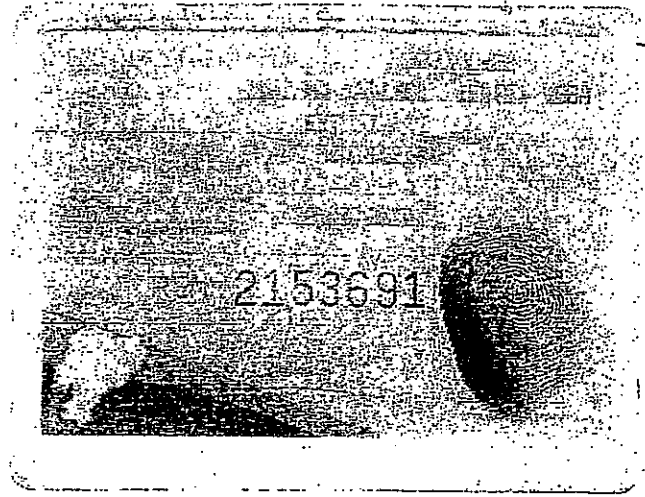
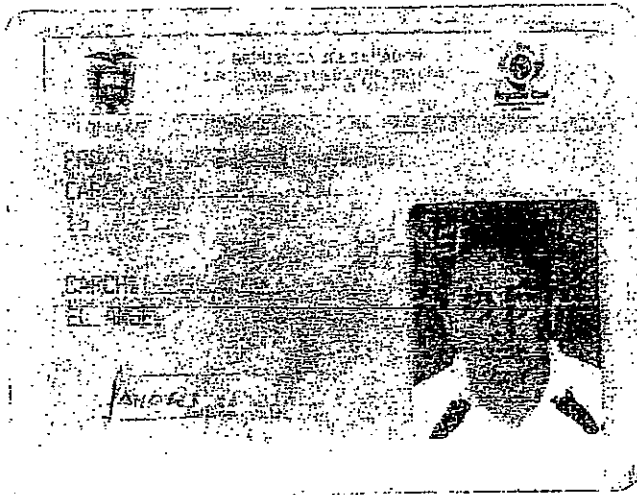
[Handwritten signature]



RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- Por disposición del señor Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y a petición del doctor Fulton Bahamontes Torres, abogado con matrícula profesional número diecisiete-dos mil dos-nueve del Foro de Abogados, protocolizo en el Registro de escrituras públicas a mi cargo, la resolución de regularización de excedente o diferencias de áreas de terreno No. 0611/2013 de cinco de agosto del dos mil trece con respecto del inmueble de propiedad de JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, constante en siete fojas útiles incluida la petición y con esta fecha.- Quito a veinticuatro de septiembre del año dos mil trece.-

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN El presente documento tiene la factura N° 285329

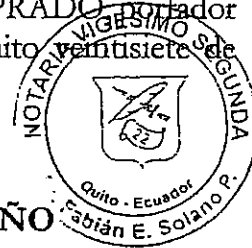


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PROTOCOLIZACION DE LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NO 0611/2013 DEL CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE CON RESPECTO DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, copia solicitada por ANDRES PRADO portador de la cedula número 04009296775; firmada y sellada en Quito, veintisiete de septiembre del dos mil trece.



NOTARIA VIGÉSIMO SEGUNDA
QUITO

[Handwritten signature]



DR. FABIÁN EDUARDO SOLANO PAZMIÑO
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO
DEL CANTÓN QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO

CERTIFICO: Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en foja(s) útil(es). *orby*

17 OCT 2017

[Handwritten signature]

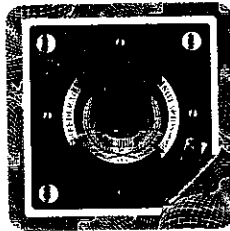


Dra. Martha Banderas Garrido
NOTARIA QUINGUAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Otorgado por: JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA. A favor de: MARIA ESTELA SUASNAVAS PERUGACHI. DEBIDAMENTE FIRMADO Y SELLADO, QUITO, DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. *ambos*

Dra. Banderas G

DRA. MARTHA BANDERAS GARRIDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA DEL CANTÓN QUITO



SECRET
INSTITUTO METROPOLITANO

SECRET



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 148, repertorio(s) - 91923

Matrículas Asignadas.-

GUAYL0000087QUINCE PUNTO CUARENTA Y UNO CERO UNO por ciento de derechos y acciones sobrantes fincados en los Lotes números CUATRO, CINCO y SEIS, del predio San Nicolas, Hacienda la Clemencia, situado en la Parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.-

Catastro: 14628-02-001 Predio: 5147957

lunes, 06 noviembre 2017, 12:21:18 PM

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN DE PODERES NÚMERO 001 DE 20 DE JULIO DEL 2011)
A00130922

Contratantes.-

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA en su calidad de VENDEDOR
PERUGACHI SIMBAÑA MARIA OLIMPIA en su calidad de VENDEDOR
SUASNAVAS PERUGACHI MARIA ESTELA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

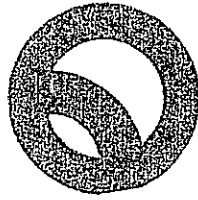
Asesor.- BYRON ALARCÓN
Revisor.- ANA LUCIA CRIOLLO CRIOLLO
Amanuense.- ANA LUCIA CRIOLLO CRIOLLO

VV-0013393





1111



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno
No. 0603/2013 **5** AGO 2013

Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0389 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN NICOLAS, aprobada el 15 de marzo del 2013, el señor SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA; (b) Informe preceptivo de 15 de julio del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

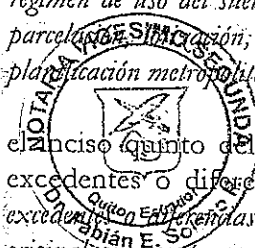
COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL

ARCHIVO CATASTRAL

CONSIDERANDO:

UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, subdivisión, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibídem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado."*





Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de mediación será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:

Urbano/Rural:

Número de Predio:

Clave Catastral:

Superficie total del bien según escritura:

Superficie total real según documentación e informes:

diferencia de área:

Valor a cancelar:

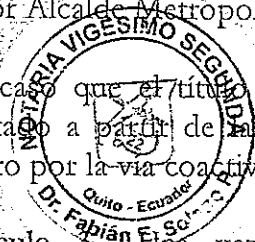
SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA
RUSTICO
5147960
14629-06-013
13.133,33 m2
12.819,46 m2
313,87 m2, en menos
USD 159,00

COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

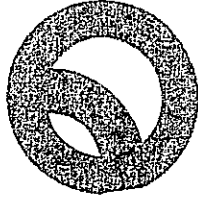
Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Norte a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 159,00 (Ciento cincuenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



82



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

15 AGO 2013

Mario Vivéro Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO

PROTOCOLIZACION

24 SEP 2013

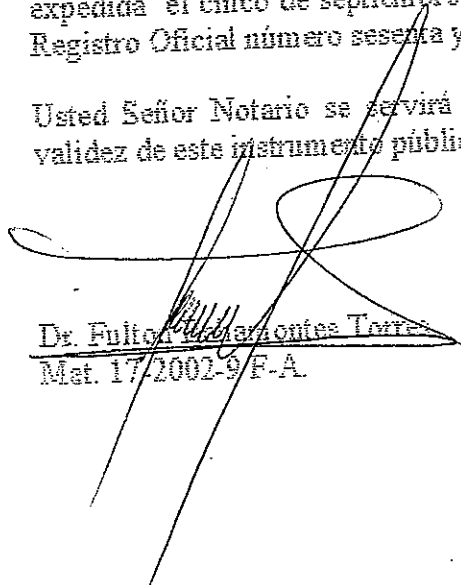
Di 2 copias G.S.

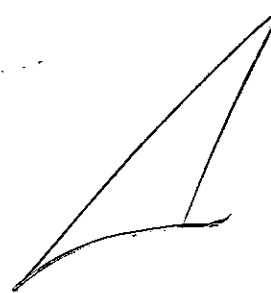
DR. FULTON BAHAMONTES TORRES
A B O G A D O
Tel. 2901-067

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase PROTOCOLIZAR, las COPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS DE LA RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTE O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 0603-2013, de 5 de Agosto del 2013, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio Metropolitano de Quito y, del Comprobante de Pago realizado en Servipagos, amparado en el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, expedida el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y seis, promulgada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de noviembre del mismo año.

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento público.


Dr. Fulton Bahamontes Torres
Mat. 17/2002-9 F.A.



PROTOCOLO

AÑO 2.013 PROVINCIA 17 CANTÓN 01 NOTARIA 22 P

0005843



INFORMACION DE TRAMITES

Señor

3 SET. 2013

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Presente.-

De mi consideración:

Con la finalidad de atender su requerimiento ingresado con trámite No. ZN-NT851 de fecha 13 de agosto 2013, presentado en esta Administración mediante el cual solicita ACOGERSE A LA ORDENANZA 269 " REGULACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO ", de su propiedad con predio No.5147960, al respecto le informo:


1.- Para continuar con el proceso respectivo de la ordenanza 269, es necesario que el Sr. Solicitante realice la Protocolización e Inscripción de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Areas de Terreno No. 0603/2013 de 05 de agosto del 2013 , por lo que se adjunta la documentación respectiva.

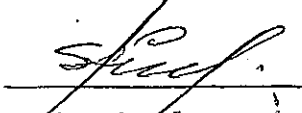
2.- Y en lo posterior se deberá ingresar la Protocolización inscrita por el Registro de la Propiedad para la actualización del catastro.

Se adjunta el expediente respectivo, en 3 fojas útiles (FIEL COPIA DEL ORIGINAL).

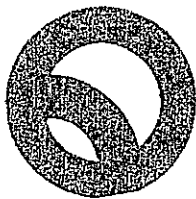
Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.


Ing. Jorge Escobar Barahona
JEFE DE CATASTROS (E)


Arq. Renato Sarmiento
SUPERVISOR DE CONTROL (E)

ADMINISTRACION NORTE

Sixto Riquelme Bermeo A.
ANALISTA CATASTRAL

23/08/2013



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno
No. 0603/2013 **5 AGO 2013**

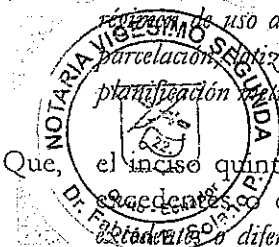
Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

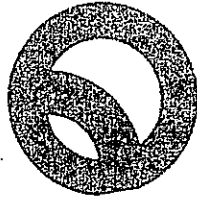
Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0389 COMITÉ PROMEJORAS BARRIO SAN NICOLAS, aprobada el 15 de marzo del 2013, el señor SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA; (b) Informe preceptivo de 15 de julio del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

EL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN EL
ARCHIVO CATASTRAL

CONSIDERANDO: UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: *"c) Establecer el uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, zonificación, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibidem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado."*



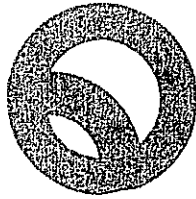


Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de mediación será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;



Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Urbano/Rural:

RUSTICO

Número de Predio:

5147960

Clave Catastral:

14629-06-013

Superficie total del bien según escritura:

13.133,33 m2

Superficie total real según documentación e informes:

12.819,46 m2

diferencia de área:

313,87 m2, en menos

Valor a cancelar:

USD 159,00

DEL COPIA DEL ORIGINAL

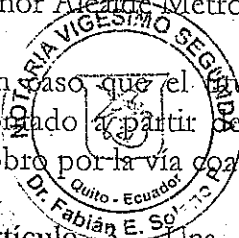
QUE REPOSA EN EL ARCHIVO CATASTRAL

UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

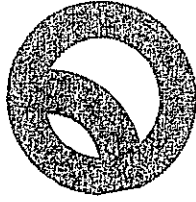
Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Norte a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 159,00 (Ciento cincuenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



Handwritten signature or initials.



Administración

General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano,

15 AGO 2013

Mario Vivero Espinel

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

Anexo 5

INFORME PRECEPTIVO

Número de trámite: 2013-076881
 Fecha de presentación: junio 26 del 2013
 Funcionario responsable de elaboración del informe: Sr. Mario Tamayo O.

Yo, el día de hoy, recibí el
INFORME DE ADMISIBILIDAD realizado por la
 Administración Zonal
 Quien entrega Quien recibe

Señor
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
 GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
 Presente.

De mi consideración,

Remito para su conocimiento los datos de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de áreas.

Excedentes (En más) Diferencias (En menos)

En menos: (50% del salario básico unificado vigente): USD 159,00

En más:

- Urbano
- Rústico

**FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUE REPOSA EN EL
 ARCHIVO CATASTRAL**
 UNIDAD DE CATASTROS ZONA NORTE
 SUMILLA RESPONSABLE TÉCNICO

Metraje original:	13.133,33 m ²
Metraje a regularizarse:	12.819,46 m ²
Número de metros de diferencia:	313,87 m ²
Valoración catastral del terreno:	
Porcentaje de descuento a aplicarse:	
PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE	

Atentamente:

Mario Tamayo
 SR. MARIO TAMAYO O. ING. MILTON MORENO (E)

Geovanny Ortiz
 ING. GEOVANNY ORTIZ

FUNCIONARIOS RESPONSABLES

JEFE DE PROGRAMA SERV. CATASTRALES (E)



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
COMPROBANTE DE PAGO
VENTA D LOTES DE TERRE

Título De Crédito: 000001135557

Fecha Emisión: 25/08/2013

Año Tributación: 2013

Fecha Pago: 02/09/2013

Identificación: 00000000000000

Contribuyente: SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 000000000000

Predio/Patente

0000113555

Calle:

Lei. Casa

00000

Barrio:

Parroquia:

Pieza:

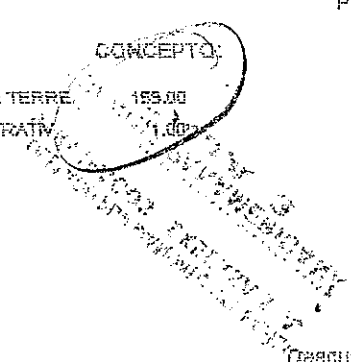
INFORMACIÓN:

VENTA D LOTES DE TERRE

155.00

SERVICIO ADMINISTRATIVO

1.00



Descuento:

Subtotal: 160.00

Total \$: 160.00

Gracias, con el pago de tus impuestos nos apoyas a construir el Quito que queremos.

Transacción: 6135077

Forma Pago: Efectivo

Institución: Serpago

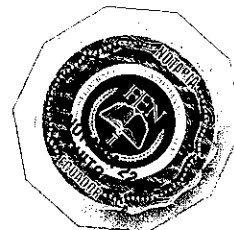
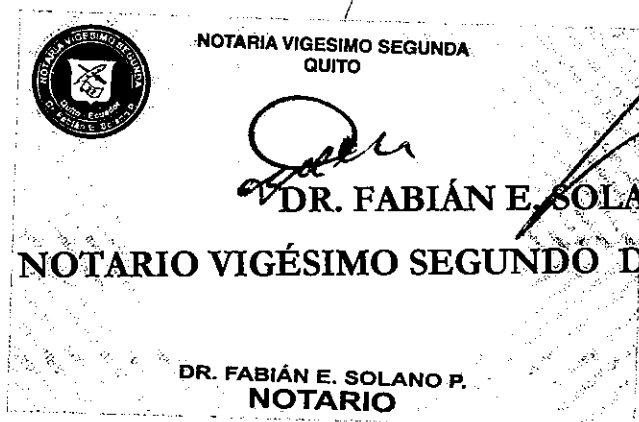
Cajero: RIVAS H. NORMA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- Por disposición del señor Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y a petición del doctor Fulton Bahamontes Torres, abogado con matrícula profesional número diecisiete-dos mil dos-nueve del Foro de Abogados, protocolizo en el Registro de escrituras públicas a mi cargo, la resolución de regularización de excedente o diferencias de áreas de terreno No. 0603/2013 de cinco de agosto del dos mil trece con respecto del inmueble de propiedad de JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, constante en siete fojas útiles incluida la petición y con esta fecha.- Quito a veinticuatro de septiembre del año dos mil trece.-

DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

Se protocolizó ante mi en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a veinticuatro de septiembre del dos mil trece.-





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1760003410001



SERVIPAGOS

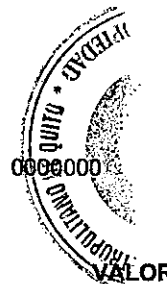
Título de Crédito : 00001135657
Año Tributación : 2013
Identificación : 00001702820786
Contribuyente : SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA

Fecha Emisión : 2013/08/26
Fecha Pago : 2013/09/02

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000000
Calle : IIII
Placa :

Patente : 0000000
Letra-Casa :



INFORMACIÓN

PAGO POR DIFERENCIA DE AREAS DEL PREDIO N°
5147960 HC N° NT851 CON MEM

CALE S/N COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN
NICOLAS PARROQU

CONCEPTO

SERVICIO ADMINISTRATIVO	1,00	VALOR CONTRIBUYENTE
VENTA D LOTES DE TERRENOS	159,00	
Subtotal :	160,00	
Descuento	0.00	
Total Cancelado :	160,00	

**GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR
EL QUITO QUE QUEREMOS**

Transacción : 6136077
Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : martes 17 de septiembre del 2013





**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

I - 0101815

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Razón de Inscripción

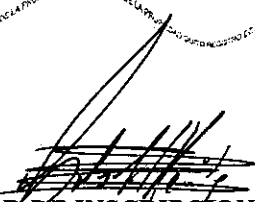
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 145, repertorio(s) - 84191

Matrículas Asignadas.-

GUAYL0001903343.87 m2 en menos sobre el lote de terreno signado con el número TRES; situado en la parroquia GUAYLLABAMBA. Catastro: 14629-06-013 Predio: 5147960

martes, 30 septiembre 2014, 10:13:23 AM


DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACION N° 001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)
A00093225

Contratantes.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMPARECIENTE
SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- BYRON ALARCÓN
Revisor.- JAIME GARCIA
Amanuense.- AMADA VISTIN

LL-0091464

