



Trámite No. 2017-184834

Informe Jurídico de Reestructuración Parcelaria N° 08-DJ-AZC-2017

TRÁMITE No. 2017-530987-REEST-ORD-01

- 1.- OBJETO TRÁMITE: Solicitud de Registro de Reestructuración Parcelaria
- 2.- SOLICITANTE: GUAYASAMIN GRANDA JOSE ANTONIO Y OTROS
- 3.- PROPIETARIOS: SEBASTIAN GUAYASAMIN ERNEST, VALENTINA GUAYASAMIN ERNEST, JOSE ANTONIO GUAYASAMIN GRANDA, NATALIA GUAYASAMIN GRANDA, TAMIA GUAYASAMIN GRANDA, JUAN MANUEL GUAYASAMIN ERNEST, HANDEL ANTONIO GUAYASAMIN CRESPO Y MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA DE GUAYASAMÍN e IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO.
- 4.- RES. PROYECTO: Arq. CUEVA BRITO MAURICIO SANTIAGO
- 5.- No. DE PREDIO: 530987
- 6.- CLAVE CATASTRAL: 1040704015
- 7.- PARROQUIA: ITCHIMBIA
- 8.- BARRIO/URB.: GUÁPULO
- 9.- CALLE: 0,39647
- 10.- LOTE/CASA: -----
- 11.- FECHA: 18 de diciembre del 2017

Revisado el expediente No. 2017-530987-REEST-ORD-01, relacionado con la Aprobación de la Reestructuración Parcelaria, de propiedad de los señores **SEBASTIAN GUAYASAMIN ERNEST, VALENTINA GUAYASAMIN ERNEST, JOSE ANTONIO GUAYASAMIN GRANDA, NATALIA GUAYASAMIN GRANDA, TAMIA GUAYASAMIN GRANDA, JUAN MANUEL GUAYASAMIN ERNEST, HANDEL ANTONIO GUAYASAMIN CRESPO Y MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA DE GUAYASAMÍN e IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO**, se desprende lo siguiente:

1. **Certificado de Conformidad de Reestructuración Parcelaria No. 2017-530987-REEST-ORD-01** de fecha 18 de abril del 2017, otorgado por el Arq. Felipe Corral, Director General Entidad Colaboradora Colegio de Arquitectos del Ecuador Provincial de Pichincha.
2. Oficio NO. 1178-ECP-DG-FC-2017 de 28 de agosto del 2017 suscrito por el Arq. Felipe Corral C. Director General Entidad Colaboradora – CAE – P, mediante el cual la citada Institución, se ratifica en el criterio técnico con el que fue despachado el Certificado de Conformidad 2017-530987-REEST-ORD-01 de 18 de abril del 2017.
3. Memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0334 de 10 de octubre del 2017, debidamente suscrito por la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio, mediante el cual informa: "(...) se indica que el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora (Colegio de Arquitectos), y su respectivo oficio en el que se ratifican sobre lo aprobado, es el único documento válido para continuar con la Reestructuración Parcelaria".
4. El numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con 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

## Administración Zona Centro

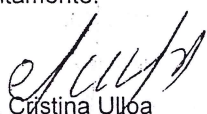
### “Manuela Sáenz”

COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

5. Los administrados, **han cumplido** con los requisitos señalados en el Anexo 2, de la Ordenanza N° 156 y su reformativa Ordenanza Metropolitana 433, que trata sobre el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: “De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas”. Específicamente los Requisitos para el Otorgamiento de la Autorización de Reestructuración Parcelaria.


Con los antecedentes expuestos; y, una vez cumplidos los requisitos legales y formales, requeridos para la concesión de la Autorización de la Reestructuración Parcelaria, esta Dirección Jurídica emite **Informe Jurídico FAVORABLE** para su aprobación.

Atentamente,



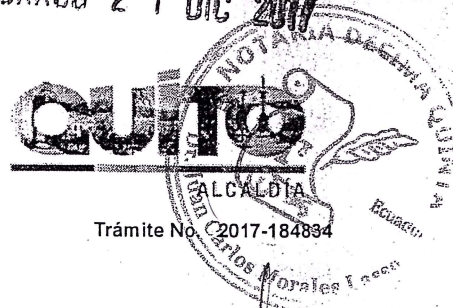
Dra. Cristina Ulloa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ZONA CENTRO “MANUELA SÁENZ”**

DJ 18/12/17

	ASESORIA JURIDICA	
Elaborado por:	Tatiana Sangoquiza	

DESPACHADO 21 DIC 2017

Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"



Señor  
Notario Público  
Presente

Para los fines legales consiguientes, comunico a Usted que en mi calidad de **Administradora de la Zona Centro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**, al amparo de lo prescrito en la Resolución No. A 026 de fecha 09 de septiembre del 2016 y conforme se desprende de la Acción de Personal No. A-026 vigente a partir del 07 de marzo del 2017, previo el Certificado de Conformidad de Reestructuración Parcelaria No. 2017-530987-REEST-ORD-01 de fecha 18 de abril del 2017, otorgado por el Arq. Felipe Corral, Director General Entidad Colaboradora Colegio de Arquitectos del Ecuador Provincial de Pichincha, y el oficio NO. 1178-ECP-DG-FC-2017 de 28 de agosto del 2017 suscrito por el Arq. Felipe Corral C. Director General Entidad Colaboradora - CAE - P, mediante el cual la citada Institución, se ratifica en el criterio técnico con el que fue despachado el Certificado de Conformidad 2017-530987-REEST-ORD-01 de 18 de abril del 2017; por no existir impedimento legal alguno según Informe N° 08-DJ-AZC-2017 del 18 de diciembre del 2017; **autorizo la Reestructuración Parcelaria** del inmueble de propiedad de los señores **SEBASTIAN GUAYASAMIN ERNEST, VALENTINA GUAYASAMIN ERNEST, JOSE ANTONIO GUAYASAMIN GRANDA, NATALIA GUAYASAMIN GRANDA, TAMIA GUAYASAMIN GRANDA, JUAN MANUEL GUAYASAMIN ERNEST, HANDEL ANTONIO GUAYASAMIN CRESPO Y MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA DE GUAYASAMIN e IGOR MIGUEL GUAYASAMIN CRESPO**; cuyas especificaciones son las siguientes:

**CALLE:** 0,39647  
**PARROQUIA:** ITCHIMBIA  
**CLAVE CATASTRAL:** 1040704015  
**PREDIO:** 530987

1.- Este acto administrativo se lo expide de conformidad a:

- a.- Ordenanza Metropolitana 433 reformativa a la Ordenanza 156, que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.
- b.- La Resolución del Concejo de 7 de octubre del 2004
- c.- Resolución de Alcaldía No. A026 de 09 de septiembre del 2016
- d.- La Resolución del Concejo No. 1372 de 25 de Junio del 2008
- e.- Certificado de Conformidad de Reestructuración Parcelaria No. 2017-530987-REEST-ORD-01 de fecha 18 de abril del 2017, otorgado por el Arq. Felipe Corral, Director General Entidad Colaboradora Colegio de Arquitectos del Ecuador Provincial de Pichincha.
- f.- Informe Legal de Reestructuración Parcelaria No. 08-DJ-AZC-2017 de 18 de diciembre del 2017.
- g.- Oficio No. 1178-ECP-DG-FC-2017 de 28 de agosto del 2017 suscrito por el Arq. Felipe Corral C. Director General Entidad Colaboradora - CAE - P, mediante el cual la citada Institución, se ratifica en el criterio técnico con el que fue despachado el Certificado de Conformidad 2017-530987-REEST-ORD-01.
- h.- Memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0334 de 10 de octubre del 2017, debidamente suscrito por la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio, mediante el cual informa: "(...) se indica que el certificado de conformidad emitido por la entidad colaboradora (Colegio de Arquitectos), y su respectivo oficio en el que se ratifican sobre lo aprobado, es el único documento válido para continuar con la Reestructuración Parcelaria".

2.- La Reestructuración Parcelaria autorizada se sujeta a las regulaciones y especificaciones siguientes:

2.1 El inmueble cuya reestructuración Parcelaria se autoriza se subdivide en dos lotes de las siguientes superficies:

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

200	ÁREAS DEL PROYECTO	m2	%
201	Área lote levantamiento	13833.64	100.00
202	Área terreno escritura	14858.00	107.40
203	Área de afectación		0.00
204	Área de protec. quebradas y ríos		0.00
205	Áreas de protección especial		0.00
<b>Subtotal</b>			
208	Área Útil total	13833.64	
207	Área total Reestructurada a protocolizar	13833.64	100.00
<b>Subtotal</b>			
208	N° total lotes a reestructurarse		2

**Áreas de lotes actuales y lotes reestructurados**

ÁREAS DE LOTES ACTUALES					ÁREAS DE LOTES REESTRUCTURADOS			
210	N° de lote	Predio	Área Útil ACTUAL	Área de Protec.	Área total ACTUAL	Área Útil REEST.	Área de Protec.	Área total
211	Lote 1	530987	12248.47	0.00	12248.47	12087.29	0.00	12087.29
212	Lote 2	34779	1585.17		1585.17	1746.35		1746.35
213	Lote 3				0.00			0.00
214	Lote 4				0.00			0.00
215	Lote 5				0.00			0.00
216	Lote 6				0.00			0.00
217	Lote 7				0.00			0.00
218	Lote 8				0.00			0.00
219	Lote 9				0.00			0.00
220	Lote 10				0.00			0.00
221	Subtotal de lotes		13833.64	0.00		13833.64	0.00	
222	Área total de lotes Actuales				13833.64	Área total de lotes a Protocolizar		13833.64

Se adjunta cuadro de anexo de linderos del certificado No. 2016-338175-SUB-ORD-01\_1

210	N° de lote	Área total lotes	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
211	Lote 1	12087.29	69.78 (SRA BEATRIZ ALVARADO) 1019 (CASA DE GUAPULO) 14.89 (SRA CLIMPIA ALVARADO)	66.92 ESTADIO MUNICIPAL 3.00 PASAJE PEATONAL 53.78 SR LEONIDAS SALAZAR	21.59 SR JULIAN GALARZA 28.45 CONJUNTO TERRAZAS DE GUAPULO	10.61 CAMINO DE ORELLANA 16.87 SR LEONIDAS SALAZAR 155.48 ELIA ALI ESTIA Y OTROS
212	Lote 2	1746.35	46.21 SRA CLIMPIA ALVARADO	2.01 LADERA PAVANA 5.57 CONJUNTO TERRAZAS DE GUAPULO	22.30 SRA CLOTILDE NINAHUALPA 67.41 HANDEL GUAYASAMIN	108.47 LADERA PAVANA
213	Lote 3	0.00				
214	Lote 4	0.00				
215	Lote 5	0.00				
216	Lote 6	0.00				
217	Lote 7	0.00				
218	Lote 8	0.00				
219	Lote 9	0.00				
220	Lote 10	0.00				

DES-PACHADO 21 DIC 2007



Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"

3.- Para la Reestructuración Parcelaria solicitada se deberá cumplir con los tributos de Ley.

**4.-OTRAS ACLARACIONES PERTINENTES:** Esta autorización es únicamente de Reestructuración Parcelaria, en ningún caso legaliza las construcciones existentes.

4.1.- El presente oficio constituye documento habilitante para la elaboración de la minuta de Reestructuración Parcelaria que el interesado deberá elevar a escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los peticionarios tienen el plazo de dos años contados a partir de la expedición de la LMU correspondiente para elaborar las escrituras de Reestructuración Parcelaria y proceder al catastro respectivo, luego de lo cual este instrumento perderá validez, de acuerdo a lo que establece el artículo 39 de la Ordenanza Metropolitana 156 y su reformatoria que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

En caso de existir ocultamiento o falsedad en los datos, planos y demás documentos presentados o de existir reclamos de terceros afectados, se revocará automáticamente la presente autorización, bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio y del profesional a cargo de proyecto.

La Reestructuración Parcelaria, cumple con todas las disposiciones técnicas y legales establecidas en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Usted señor Notario se servirá tomar exclusivamente como documento habilitante, el original de la presente autorización sin ninguna enmendadura o repisado y con el sello de la Administración Centro, ya que al presentar estos errores el acto administrativo se **Anula Automáticamente**, por lo tanto cuidará el cumplimiento escritural de las condiciones y obligaciones determinadas en el presente documento de autorización.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla Aguirre  
Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz"  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

DJ18/12/17

Elaborado por:	Tatiana Sangoquiza
Revisado por:	Dra. Cristina Ulloa

**REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA**

**PROPIETARIOS Y APODERADOS**

Sr. Juan Carlos Morales Lasso  
 C.I. 17000311-8  
 Número de pueblo 830087  
 RM 830087 5 de septiembre 2018. Zonificación: A8 (A10002 - 51) AT (A50002 - 1)

Sr. Juan Carlos Morales Lasso  
 C.I. 17000311-8  
 Número de pueblo 830087  
 RM 830087 5 de septiembre 2018. Zonificación: A8 (A10002 - 51) AT (A50002 - 1)

**TÉCNICO:**

ARL SANTIAGO CUEVA B.  
 C.E.P. 2014/AT 202  
 S.E.C.S.O.T. (E) 24-04-001  
 Milagro 824.527 Candela-La Florida - Caba - Ecuador  
 Teléfono (03 - 3) 222519  
 arlap@com.com.ec/geogreco.com

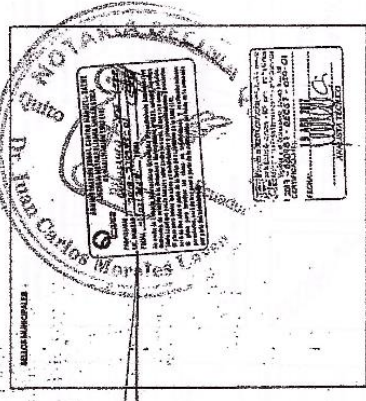
**CONSULTOR:**

Topógrafo, Abel Méndez  
 Inscrito en el Registro de Topógrafos

**CONTIENE**

**ESTADO ACTUAL**  
**LEVANTAMIENTO GEOREFERENCIADO**

**ESCALA INDICADA**  
**FECHA** AR 01 02  
 ABRIL 2017



**CUADRO DE LINDEROS**

Lote	Delimitación	Descripción
100	100.75	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
101	101.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
102	102.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
103	103.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
104	104.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
105	105.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
106	106.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
107	107.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
108	108.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
109	109.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
110	110.15	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso

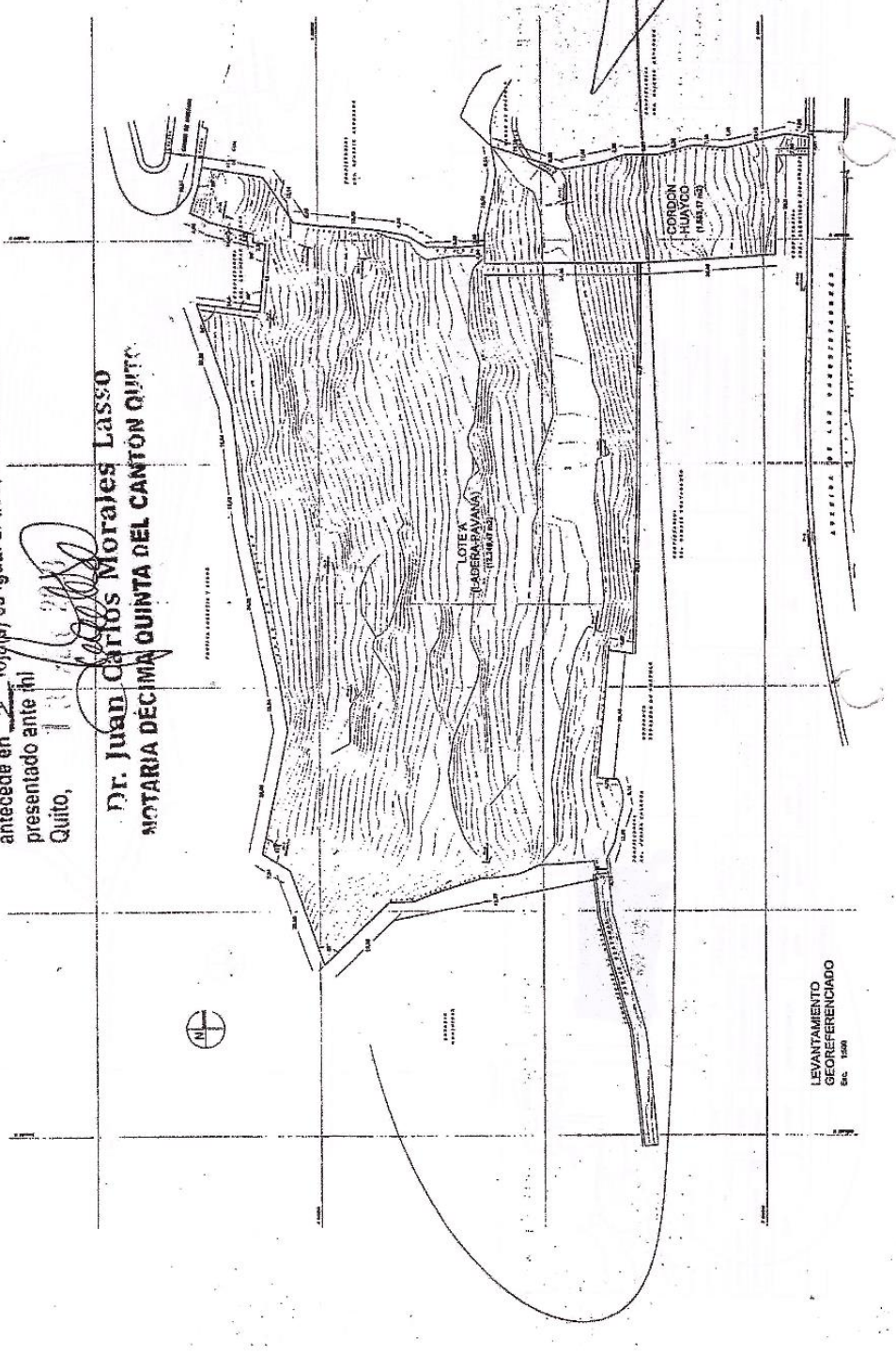
Lote	Origen	Descripción
100	62.08	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
101	14.18	Casa de Ciudadela (Lote 101) (Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso)
102	34.49	Lote 102 (Lote 102) (Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso)
103	25.83	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
104	7.28	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
105	23.26	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
106	3.91	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
107	28.31	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso
108	4.81	Propiedad Sr. Juan Carlos Morales Lasso

**CUADRO DE ÁREAS**

Lote	Precio	Área Escritura	Área Levantamiento	Diferencia Área	%
Lote A (Linderos Puntos)	30087	10407040160000000	12248.47	1,09.53	8.31 %
Cordón Huayco	3748	10407040160000000	1285.17	85.17	0.68 %
<b>Total</b>			<b>14,133.64</b>		

**NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO**  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, dev fe que la COPIA que antecede en dos fojas es igual al documento original presentado ante mi Oficio Notarial en Quito,

**Dr. Juan Carlos Morales Lasso**  
 NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

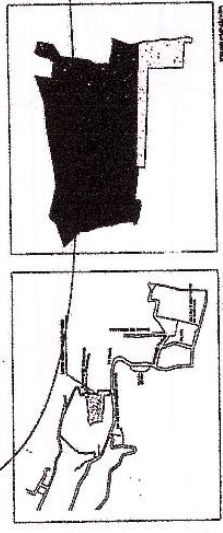


LEVANTAMIENTO GEOREFERENCIADO  
 Esc. 1:500

CUADRO DE AREAS				CUADRO DE LINDEROS			
Lote	Precio	Clave Catastral	Area actual	Area Invertida	Diferencia Area	%	Area reestructurada
Lote A (Linderos Puzos)	59987	164070451500000000	13.358,00	12.248,47	1.109,53	8,31 %	12.087,29
Zonificación	37448	164070451500000000	1.500,00	1.395,17	85,17	5,68 %	1.248,39
<b>Total</b>			<b>14.858,00</b>	<b>13.643,64</b>			<b>13.835,68</b>

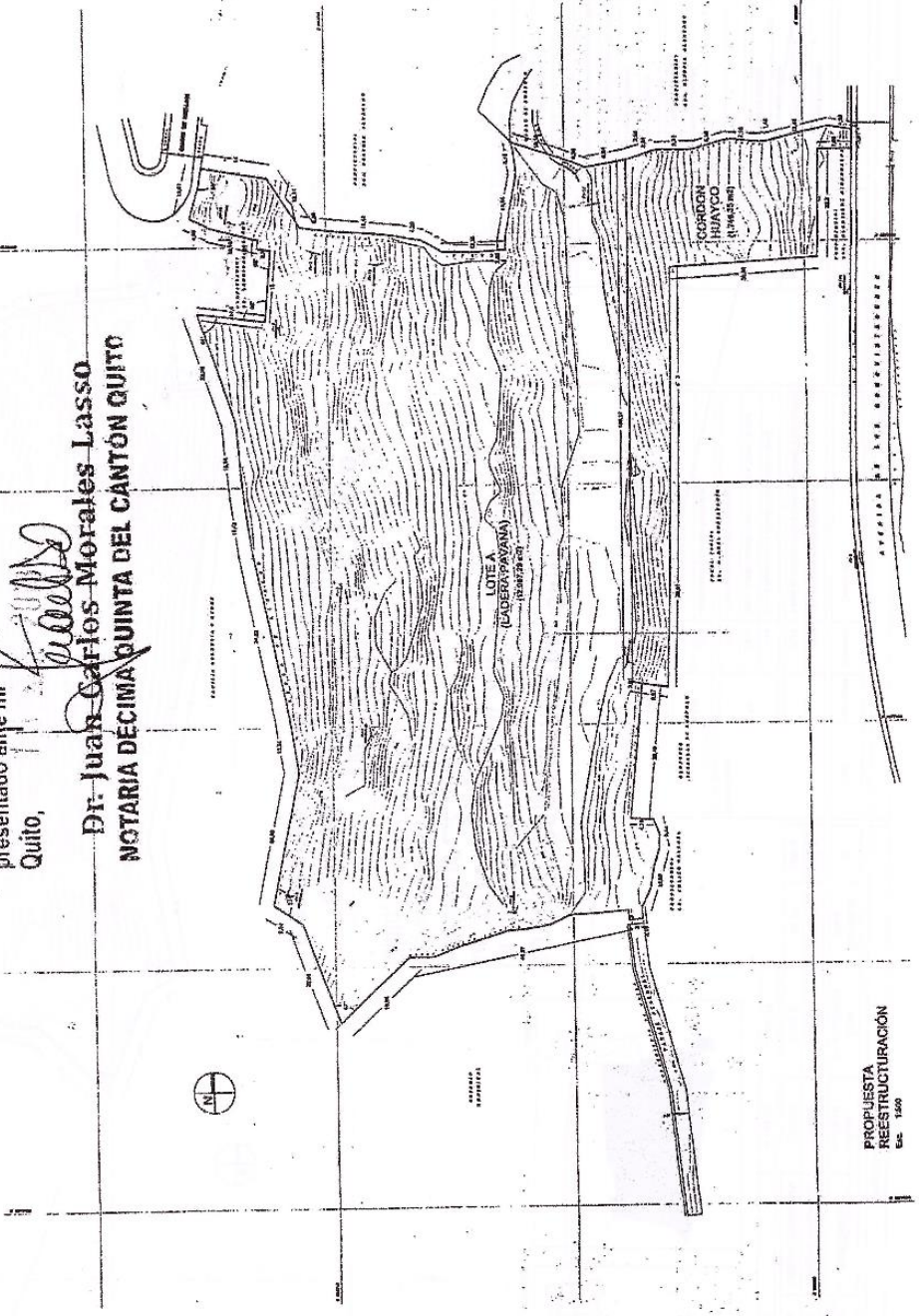
  

Lote	Orimación	Descripción	Dimensiones	Distancia
1	14,16	Propiedad Sin. Bencil. Oromo	18,78	Propiedad Sin. Bencil. Oromo
2	14,16	Casita de Chichilo (Linderos Oromo, Sin. Oromo)	18,16	Casita de Chichilo (Linderos Oromo, Sin. Oromo)
3	14,16	Propiedad Sin. Linderos Oromo	14,16	Propiedad Sin. Linderos Oromo
4	4,25	Casita de Chichilo (Linderos Oromo, Sin. Oromo)	4,25	Casita de Chichilo (Linderos Oromo, Sin. Oromo)
5	3,01	Lote Cordon Huayco (Linderos Oromo, Sin. Oromo)	3,01	Lote Cordon Huayco (Linderos Oromo, Sin. Oromo)
6	48,21	Casita de Chichilo	48,21	Casita de Chichilo
7	3,00	Propiedad Sin. Linderos Oromo	3,00	Propiedad Sin. Linderos Oromo
8	18,78	Propiedad Sin. Linderos Oromo	18,78	Propiedad Sin. Linderos Oromo
9	21,08	Propiedad Sin. Linderos Oromo	21,08	Propiedad Sin. Linderos Oromo
10	28,08	Casita de Chichilo (Linderos Oromo, Sin. Oromo)	28,08	Casita de Chichilo (Linderos Oromo, Sin. Oromo)
11	194,17	Lote Cordon Huayco (Linderos Oromo, Sin. Oromo)	194,17	Lote Cordon Huayco (Linderos Oromo, Sin. Oromo)
12	10,41	Casita de Chichilo	10,41	Casita de Chichilo
13	14,87	Propiedad Sin. Linderos Oromo	14,87	Propiedad Sin. Linderos Oromo
14	156,48	Propiedad Sin. Linderos Oromo	156,48	Propiedad Sin. Linderos Oromo
15	3,00	Casita de Chichilo	3,00	Casita de Chichilo
16	13,88	Propiedad Sin. Linderos Oromo	13,88	Propiedad Sin. Linderos Oromo



**NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO**  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 6 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede en 3 foja(s) es igual al documento original presentado ante mí en Quito,

**Dr. Juan Carlos Morales Lasso**  
 NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



**REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA**

PROPIETARIOS Y ACREDITADOS:  
 Sr. Harold Oromo Oromo  
 C.I. 1702331-4  
 Nro. de folio 2148  
 R.M. 59354 5 de septiembre 2018 Zonificación: A.M. (1640729-01)  
 Sr. Juan Carlos Morales Lasso  
 C.I. 1702331-4  
 Nro. de folio 2148  
 R.M. 59354 5 de septiembre 2018 Zonificación: A.M. (1640729-01)

TÉCNICO:  
 ARQ. SANTIAGO CUEVA B.  
 C.I. 1702331-4  
 ESCRIBOT 1027-04-5651  
 Mollave 104-27 y Cañal, La Parroquia Caba - Ecuador  
 santiaغو\_cueva@guafar.com

CONSULTOR

CONTIENE  
**PROPUESTA REESTRUCTURACIÓN**

ESCALA INDICADA  
 FECHA ABRIL 2017

REPOSICIONALES

AR 02 02

174

PROPUESTA REESTRUCTURACIÓN Esc. 1:500