

Maribela

Nuevo
355

QUITO ALCALDIA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2019-.....

— 8 —

Administración Zonal
EUGENIO ESPEJO
grande estrategia

RECEPCIÓN

Fecha: 17 DIC 2019 Hora 11:40

Nº. Hojas: 1 original - 9 copias

Recibido por: A. Medina Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0814-O

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2019

Asunto: Informe técnico y legal - factibilidad de fraccionamiento de predio

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

En atención a su Oficio Nro. GDDMQ-SGCM-2019-2181-O de 22 de noviembre del 2019, mediante el cual requiere se emita informe de factibilidad respecto de los bienes inmuebles materia de partición (predios números 431095 y 431618), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" , me permito manifestar lo siguiente:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "*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.*"

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M de 26 de noviembre del 2019 , de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, y, de la Dirección Jurídca - AZEE, en memorando **DJ-AZEE-2019-0371 de 3 de diciembre del 2019** que en su parte pertinente señalan:

"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 431095 de propiedad de señor BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO, en razón de que forma parte de una propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizada, por lo tanto NO es susceptible de partición. "

Por su parte la Dirección Jurídica determina que éstos predios, no son susceptible de

Quito
17/12/19
17470

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0814-O

Quito, D.M., 09 de diciembre de 2019

fraccionamiento, toda vez que son parte ya de una declaratoria de propiedad horizontal.

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición de los predios números 431095 y 431618.”

Con este antecedente adjunto, remito a usted los informes técnico y legal requeridos para que el Concejo Metropolitano, proceda conforme lo deja determinado el artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Adjunto expediente en físico en ocho fojas útiles.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Ana Cristina Romero Ortega
ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M

Anexos:

- 6-JENNIFER BAYAS CORRALES.pdf
- IRM CONSULTA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	er	AZEE-DAJ	2019-12-03	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ar	AZEE	2019-12-09	

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-0371

PARA: Ana Romero Ortega.
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Abogado Pablo Jativa Moya
DIRECTORA JURÍDICA ZONA EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: INFORME LEGAL FACTIBILIDAD PARTICION – Predios Nos .431095 y 431618

FECHA: 3 de diciembre de 2019.

En relación al pedido de la señora JENNIFER PAOLA BAYAS CORRALES, remitido a esta Administración Zonal con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2181-O de 22 de noviembre del 2019, suscrito por la abogada Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E) quien requiere se emita informe de factibilidad respecto de los bienes inmuebles materia de partición (predios números 431095 y 431618), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, esta asesoría, emite el siguiente informe legal: :

ANTECEDENTES:

1.-Solicitud ingresada por la señora JENNIFER PAOLA BAYAS CORRALES, quien requieren se emita informe de factibilidad de partición respecto de los bienes inmuebles materia de partición (predios números 431095 y 431618), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”,

2.-Oficio Nro. GDDMQ-SGCM-2019-2181-O de 22 de noviembre del 2019, suscrito por la abogada Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E), quien requiere se emita informe de factibilidad respecto de los bienes inmuebles materia de partición (predios números 431095 y 431618), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”

2.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M de 26 de noviembre del 2019 de 26 de noviembre del 2019, suscrito por el Director de Gestión del Territorio– AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

“Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 431095 de propiedad de señor BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO, en razón de que forma parte de una propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizada, por lo tanto NO es susceptible de partición.”

BASE LEGAL:

8. 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"*.
9. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, 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"*.

CRITERIO JURÍDICO:

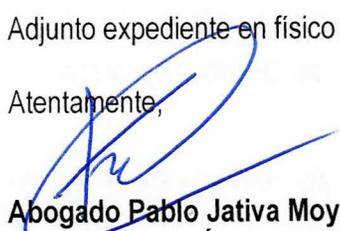
Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M de 26 de noviembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éstos predios, no son susceptible de fraccionamiento, toda vez que son parte ya de una declaratoria de propiedad horizontal.

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición de los predios números 431095 y 431618.

Por considerarse que la información que requiere la peticionaria es personal de conformidad con el numeral 19 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 6 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, es criterio de esta asesoría que para proporcionar la respuesta a este pedido, debe exigirse a la misma presente poder o autorización del propietario del predio,

Adjunto expediente en físico en ocho fojas útiles.

Atentamente,


Abogado Pablo Jativa Moya
DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO

[Handwritten signature]
27/11/2019

• Dr. Ruiz
• Informe desfavorable

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

PARA: Sr. Abg. Pablo Andres Jativa Moya
Director de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Informe técnico y legal - factibilidad de fraccionamiento de predio

En atención al Oficio N.º GADDMQ-SGCM-2019-2181-O de fecha 22 de noviembre de 2019, ingresado en esta Administración Zonal y recibido en esta Dirección el 25 de noviembre de 2019, suscrito por la abogada Damaris Priscila Ortíz Pasuy, Secretaria (E) del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita que: "(...) en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Jennifer Paola Bayas Corrales, mediante oficio sin número recibido en esta Secretaría General el 29 de octubre de 2019 (...)"

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio Nro. 431095 con clave catastral 11508-6-001, se encuentra registrado a nombre del señor BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del Conjunto denominado "LA MAESTRANZA", con un área de terreno global según escritura de 10150.00 m2 y un área gráfica de 10187.13m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A819 (A606-50), es la siguiente:

ZONIFICACIÓN
Zona: A19 (A606-50)
Lote mínimo: 600 m2
Frente mínimo: 15 m
COS total: 300 %
COS en planta baja: 50 %
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

CRITERIO TÉCNICO

26 NOV 2019
Qu 16:20

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0298-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **Informe Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N.º 431095 de propiedad del señor BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizado, por lo tanto NO es Susceptible de Partición.

Por lo expuesto, remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,



Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-2181-O

Anexos:

- 6-JENNIFER BAYAS CORRALES.pdf
- IRM CONSULTA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Duque Olmedo	MD	AZEE-UGU	2019-11-25	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2019-11-26	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

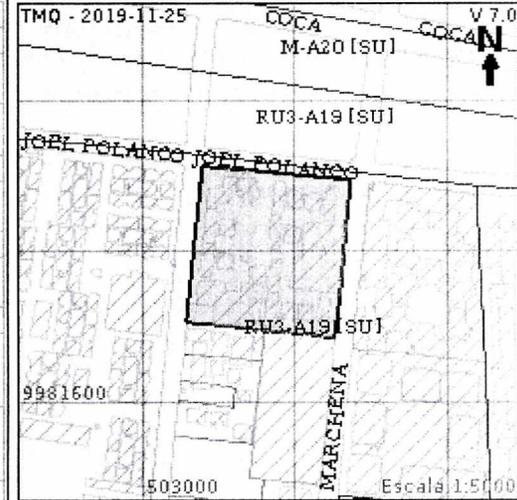


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1802253870
Nombre o razón social:	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	431095
Geo clave:	170104140130001532
Clave catastral anterior:	11508 06 001 005 003 002
Alícuota:	0.6406 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	80.90 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	80.90 m²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	10150.00 m ²
Área gráfica:	10187.13 m ²
Frente total:	304.88 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1015.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	EL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	BRT_HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO HIPERCENTRO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS COLIMES	0	5 m al eje	E12
SIREC-Q	JOEL POLANCO	0	5 m al eje	N43B
SIREC-Q	MARCHENA	0	5 m al eje	E13

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A19 (A606-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 300 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

PISOS

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS . LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RETIRO FRONTAL A TODAS LAS VIAS 5M. RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS 5M.

Previo a iniciar cualquier proceso de Habilitación del Suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios

- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

AMQ. M. FERNANDO DUSAN
PREPARAR INFORMACION
PARA ENVIO URGENTE

Zimón
25/11/2019



SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

2 DIAS PARA
RESPONDER

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2181-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2019

Señora Abogada
Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Jennifer Paola Bayas Corrales, mediante oficio sin número recibido en esta Secretaría General el 29 de octubre de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-0287-E

Anexos:

- 6-JENNIFER BAYAS CORRALES.pdf

Copia:

Señora
Jennifer Paola Bayas Corrales

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2181-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2019

Marisela Caleño Quinte
Coordinadora de Gestión de Concejo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señorita
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Señora Psicóloga
Sandra Marcela Herrera Herrera
Gestión Documental y Archivo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-11-19	
Elaborado por: Leslie Sofia Guerrero Revelo	lg	SGCM	2019-11-15	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-11-22	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-11-22	

Fecha 29 OCT 2019 Hora 12:26 - 6
Original: J. original
Copia: 2 copias
Recibido por: P. Medina

SEÑOR PRESIDENTE Y SEÑORES MIEMBROS DEL CONSEJO DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

JENNIFER PAOLA BAYAS CORRALES, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número 172335706-5, de 23 años de edad, de estado civil soltera, estudiante, con correo electrónico: pao.12bayas@gmail.com , teléfono 0999226988 y domiciliada en la calle Las Magnolias Nº S8-178 y Miguel Ángel, sector Primavera II, de la Parroquia de Cumbayá, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, con los debidos respetos comparezco con lo siguiente:

Con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, doctora Henny Ximena Barragán Pozo, dentro del juicio de partición, signado con el número 17203-2018-00452, que se sigue en contra del señor BRYAN JORGE CRUZ CORRALES en auto de 27 de septiembre de 2019, a las 10h34, sírvase EMITIR EL INFORME FAVORABLE, dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, del departamento número 52.B, segunda planta alta del Bloque 5, Zona B, con clave catastral 1150806001005003002 y predio número 431095; y, el Estacionamiento 51-B, con clave catastral 1150806001011001051 predio número 431618, que forman parte del conjunto residencial La Maestranza, ubicado en las calles Isla Marchena número N43-51 y Manuel Gómez Polanco, de la parroquia Chaupicruz del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, declarados en propiedad horizontal.

Para lo cual adjunto la documentación pertinente.

De ser necesario, recibiré notificaciones en el correo electrónico: pao.12bayas@gmail.com y lucy_marisolg@hotmail.com

Atentamente,



Jennifer Paola Bayas Corrales
C.C. 172335706-5

0992318977

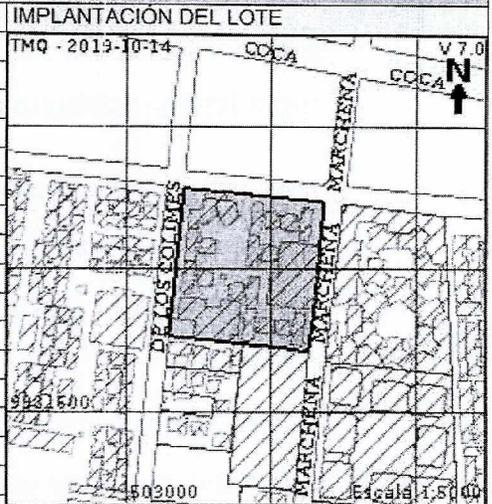
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 621414 2019/10/14 16:22

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1802253870
Nombre o razón social:	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	431095
Geo clave:	170104140130001532
Clave catastral anterior:	1150806001005003002
Alícuota declarada:	0.6406
Unidad de relación % declarada:	100
Alícuota al 100%:	0.6406
Denominación de la unidad:	D 52-B
Año de construcción:	1995
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	80.90 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	80.90 m2



AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 22,432.21
Avalúo de construcciones:	\$ 42,679.84
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional:	\$ 1,677.29
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 66,789.34
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO	
Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	

DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO
Área según escritura:	10,150.00 m2
Área gráfica:	10,187.13 m2
Frente total:	304.88 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1,015.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	37.13 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Dirección:	E12 DE LOS COLIMES - E12-08
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JUPIJAPA
Barrio/Sector:	EL INCA

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO	1802253870	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.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 621414

2019/10/14 16:22

NOTAS

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 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.

(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



621414

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



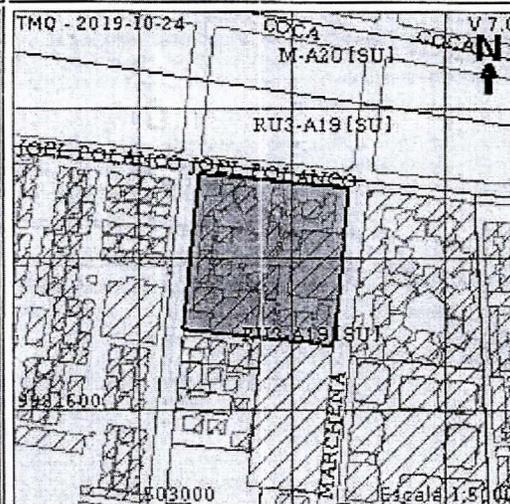
Fecha: 2019-10-24 08:39

No. 714211

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1802253870
Nombre o razón social:	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	431095
Géo clave:	170104140130001532
Clave catastral anterior:	11508 06 001 005 003 002
Alcance:	0,6406 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	80.90 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	80.90 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	10150.00 m ²
Área gráfica:	10187.13 m ²
Frente total:	304.88 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1015.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	EL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	BRT HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO HIPERCENTRO

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS COLIMES	0	5 m al eje	E12
SIREC-Q	JOEL POLANCO	0	5 m al eje	N43B
SIREC-Q	MARCHENA	0	5 m al eje	E13

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A19 (A606-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 300 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

PISOS

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS. LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

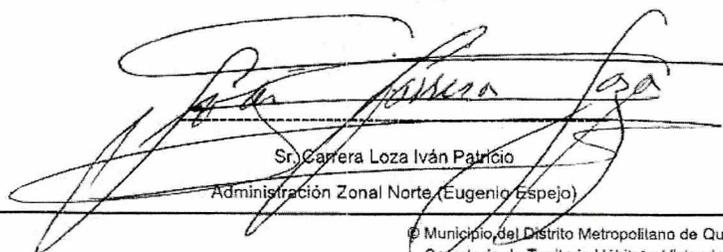
RETIRO FRONTAL A TODAS LAS VIAS 5M. RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS 5M.

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios.

- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Carrera Loza Iván Patricio
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 621410 2019/10/14 16:21

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1802253870
Nombre o razón social:	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	431618
Geo clave:	17010414013000111210
Clave catastral anterior:	1150806001011001051
Alícuota declarada:	0.0396
Unidad de relación % declarada:	100
Alícuota al 100%:	0.0396
Denominación de la unidad:	P B-51
Año de construcción:	1995
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	12.50 m2
Área bruta total de construcción:	12.50 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 1,386.69
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional:	\$ 828.75
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional:	\$ 103.68
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 2,319.13
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO	
Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	



DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO
Área según escritura:	10,150.00 m2
Área gráfica:	10,187.13 m2
Frente total:	304.88 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1,015.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	37.13 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Dirección:	E12 DE LOS COLIMES - E12-08
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	EL INCA

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO	1802253870	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.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 621410

2019/10/14 16:21

NOTAS

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 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.

(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



621410



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CITADANIA DE **CIUDADANIA**
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN **172335706-5**
APELLIDOS Y NOMBRES **BAYAS CORRALES**
JENNIFER PAOLA
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO **1995-09-22**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTITUCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / ACTIVIDAD PROFESIONAL
INGENIERA

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORRALES LOPEZ JENNY ISABEL
FECHA DE EXPIRACIÓN

QUITO
2019-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-09



001748107



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE NOTARÍA, Duplicado
EXCEPCIONAL O REINO DE SUJETA

Este Documento es Documento de Autorización del DPOOS
172335706-5 JCP-1002

BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA
CINCOGUAZARAS AMBATO
HUACHILOMITO
6 USD

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA 00011
172335706-5 JCP-1002



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2489-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Señora Abogada
Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta a su oficio No. GADDMQ-AZEE-2019-0814-O de 09 de diciembre de 2019, me permito informar a usted que no constan adjuntos los informes técnico y legal referidos en el documento; en tal virtud me permito solicitar a usted se adjunte la información de manera urgente para continuar con el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2019-0814-O

Anexos:

- 6-JENNIFER BAYAS CORRALES.pdf
- IRM CONSULTA

Copia:

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señorita
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Señora Magíster
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2489-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Metropolitano

Señora Psicóloga
Sandra Marcela Herrera Herrera
Gestión Documental y Archivo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-12-10	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-12	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-12	