



# ENTIDAD COLABORADORA ECP CAE-P

## COMPROBANTE DE INGRESO

### TARIFA POR EMISIÓN DE CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Código: LMU-20 / PH-ORD

Certificado N° 2018-40278-PH-ORD-01\_1

Nombre del proyecto : EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B

Nombre Propietario:	VERA MENESES CARLOS ROMEO		
C.Ciudadanía / pasaporte:	1702589936		
Dirección :	SHYRIS Y SUECIA ESQ.		
Número de Predio:	40278		
Clave catastral:	1080712003		
Fecha de Ingreso:	11/10/2018	Hora Ingreso:	8:53

#### Detalle:

Tipo	Área	Factor	Total
(R) Modificatorio	18 571.67	0.2425	4 503.63

Subtotal (Reingreso 0%):	\$0.00
IVA (12.00%):	\$0.00
Total	\$0.00
Funcionario:	XSALVADOR

Firma:

\* Este documento es el único habilitante para la entrega del expediente.

**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Código: LMU-20 / PH-ORD

Certificado N° 2018-40278-PH-ORD-01\_1

Fecha de Emisión: 12/10/2018

**PROYECTO:**

Nombre del proyecto | EDIFICIO PANORAMA 3 BLOQUES A Y B

**PROPIETARIO Y PROFESIONAL**

900	DATOS DEL PROPIETARIO	
901	Nombre Propietario	VERA MENESES CARLOS ROMEO
902	C.Ciudadanía/pasa	1702589936
903	Dirección Actual:	SHYRIS Y SUECIA ESQ.
904	Teléfono(s):	23331770
905	Celular:	0997766950
906	E-mail:	verzam1@gmail.com
907	Representante lega	
908	Cedula repr. legal:	

DATOS DEL PROFESIONAL		
909	Nombre Profesional:	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO
910	C.Ciudadanía / pasapor	1707516231
911	SENECYT:	1027-03-459793
912	Licencia Municipal:	9013
913	Dirección Actual:	FCO AGUIRRE 00240
914	Teléfono(s):	2256353
915	Celular:	0997766950
916	E-mail:	nfaguinaga@hotmail.com

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO**

100	TIPO PROYECTO
101	Nuevo
102	Modificadorio <input checked="" type="checkbox"/>

A.HISTÓR-PATRIMON.	
111	Nuevo
112	Modificadorio

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
113	Número Predial: 40278
114	Clave Catastral: 1080712003
115	Parroquia: IÑAQUITO
116	Barrio/Urbanización: BELLAVISTA
117	Calle/Inter.-Nomenc.: E13A, PANORAMA
118	Zona Metropolitana: NORTE

IRM	
119	Zonificación: A21(A608-50)
120	Lote Mínimo: 600
121	Uso Principal: (RU2) Residencial urbano
122	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
123	N° de Pisos: 8
124	Incremento de Pisos (ZUAE)
126	Dependencia Administrativa Norte (Eugenio Espejo)

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

200	USOS	N° de Unid.	Estacionamientos			Área útil
			Exclusiv	Visitas	Menore	
201	Vivienda < a 65 m2	211 6	221 6		0	231 325.59
202	Vivienda > a 65 m2 < a 120 m2	212 86	222 148			232 8005.20
203	Vivienda > a 120 m2	213 10	223 20		13	233 1295.19
204	Comercio	214 1	224 1			234 65.86
205	Oficinas	215	225 0			235 0.00
206	Bodegas Comerciales	216	226			236
207	Bod. Vivienda/Oficina Planta Baja	217 0	227 0			237 0.00
208	Bod. Vivienda/Oficina Subsuelo	218 120	228			238
209		219	229			239
210		220	230			240
TOTAL			243	175	13	0 244 9691.84

Área bruta Total		Área no comp. constr.	
245	18571.67	241	8879.83
Área Útil Total		Área no comp. abierta	
244	9691.84	242	1636.71

Código: LMU-20 / PH-ORD

Certificado N° 2018-40278-PH-ORD-01\_1

Fecha de Emisión: 12/10/2018

**ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO**

ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS		
419	Bruta	18571.67
420	Útil P. Baja	304.05
421	Útil Total	9691.84
422	COS P. Baja	13.53
423	COS Total	398.17
424	Área abierta a enajenar	230.20

ÁREAS TOTALES COMUN. PLANIFICADAS		
519	Áreas Construidas	5351.48
520	Áreas Abiertas	1406.51
521	Total	6757.99

**600 ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS**

601	Retiros de construcción	
602	Áreas verdes recreativas	1318.12
603	Circulaciones peatonales	1865.84
604	Circulaciones vehiculares	2674
605	Retiros por ríos	
606	Retiros por quebradas	
607	Baterías sanitarias	
608	Compactadoras de basura	
609	Vivienda para conserje	
610	Depósito de basura	19.96

611	Estacionamiento de visitas	241.97
612	Guardiania	18.08
613	Habitación y baño conserje	
614	Lavadoras y secadoras	
615	Oficina de administración	
616	Piscina	
617	Pozos de iluminación	
618	Sistema de control y seguridad	
619	Sala de copropietarios	142.98
620	Terrazas accesibles	

621	Vías interiores (Conjuntos)	
622	Ascensores y montacargas	43.84
623	Cámaras de gener. y transform.	87.78
624	Cuarto de bomba	7.32
625	Cisterna	228.54
626	Sistema de comunicación	4.44
627	Lobby vestibulo	105.12
628		
629		
630		
631	TOTAL	6757.99

632	Área Bruta total de construcción	18571.67
633	Áreas abiertas a enajenar	230.20
634	Áreas totales comunales construidas planificadas	5351.48
635	Áreas a vender o enajenar	13450.39

Código: LMU-20 / PH-ORD

Certificado N° 2018-40278-PH-ORD-01\_1

Fecha de Emisión: 12/10/2018

**COMENTARIO DEL ÁREA LEGAL**

El presente proyecto Modificadorio de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal, cumple con los Requisitos para la Emisión del Certificado de Conformidad de la Declaratoria Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, que se encuentran estipulado en la Resolución No. 017, Anexo 4; que establece el Régimen Administrativo de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; Para lo cual adjuntan los siguientes documentos: 1) escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrado el 14 de marzo de 1978 ante el doctor José Vicente Troya, Notario Segundo del Cantón Quito, inscrita el 12 de abril de 1978. 2) Adjuntan Certificado de Gravámenes actualizado de las alícuotas de la Propiedad Horizontal. **CONCLUSION:** revisado el expediente de los señores Carlos Vera Meneses y Nelly Esperanza Zambrano, cumple con los requisitos para el proyecto de Propiedad Horizontal, que se encuentran establecido en la normativa vigente, por lo que se emite criterio legal favorable, para que se continúe con el proceso de aprobación de la Modificatoria de la Declaratoria de propiedad Horizontal solicitado.

**COMENTARIOS DEL ANALISTA**

Declaratoria de propiedad horizontal modificatoria a una previamente legalizada en la notaría segunda del cantón Quito el 14 de marzo de 1978 e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Quito el 12 de abril de 1978. La declaratoria de propiedad horizontal modificatoria se elabora sobre la base de LMU 20 ARQ-ORD No. 2018-40278-04 del 13 de julio de 2018 y certificado de conformidad modificatorio No. 2018-40278-ARQ-ORD-02 del 10 de octubre de 2018. La información correspondiente a nomenclatura, niveles, áreas y linderos es de exclusiva responsabilidad del profesional y propietario de esta declaratoria.

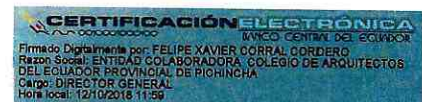
**NOTA**

La descripción de los linderos es de exclusiva responsabilidad del propietario y el profesional responsable, por tanto, no procede la revisión por parte de la Entidad Colaboradora ECP-CAE-P, de acuerdo con la resolución STHV-RT-No. 002 del 31 de agosto de 2012 y anexo 4 de la ordenanza 0433-156, y su modificatoria, resolución 017 del 4 de septiembre de 2017, que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas.

De acuerdo con el oficio STHV-DMGT-2269 del 16 de mayo de 2018, como conclusiones en el literal 2. "En derecho público se hace lo que manda la ley y revisada ésta no existe fecha de caducidad de los Certificados de Conformidad o informes técnicos emitidos por las Entidades Colaboradoras; sin embargo perderían su vigencia al modificarse el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y se modifiquen los parámetros normativos del mencionado Plan."

**ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA.**

La Declaratoria bajo el régimen de Propiedad Horizontal REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal su reglamento general de aplicación y con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.



12 OCT 2018

ARQ. PABLO TREJO  
ANALISTA TÉCNICO

DR. HUGO COBOS  
ÁREA LEGAL

ARQ. FELIPE CORRAL C.  
DIRECTOR GENERAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ENTIDAD COLABORADORA



SOLICITUD DE REVISION DE ALICUOTAS DE DECLARATORIA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Código: LMU - 20 / PH-ORD-ESP

Formulario: 15

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA DE LA PH DEL EDIFICIO PANORAMA 3 TORRE A Y B

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS-PA		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM N°	
101	Nuevo	106	Estado actual	113	Número Predial 40278	119	Zonificación A21 (A608-50)
102	Modificatorio	107	Rehabilitación	114	Clave Catastral 1060712003	120	Lote mínimo 600
103	Ampliatorio	108	Restitución	115	Parroquia INAQUITO	121	Uso Principal (RU2) Residencial
104	Homologación	109	Restauración	116	Barrio / Urbanización BELLAVISTA	122	Clasificación del Suelo (SU) Suelo Urban
105	Modif + Ampl. x	110	Sustitución	117	Calle / Intersección - Nomenclatura E13A, PANORAMA	123	N° de Pisos 8
		111	Ampliación	118	Administración Zonal NORTE	124	Incremento Pisos (ZUAE) si
		112	Nuevo			125	Área comprada (ZUAE) 1760
						126	Dependencia Administra Norte (Eugenio Es

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

200 USOS		N° Estacionamientos		Área Útil		Área Bruta Total		Área no Comput	
	N° de unidad	Exclusivos	Visitas						
201	< a 65 m2	210	6	219	6	228	325,59	237	18571,67
202	Vivienda >a 65 m2 < a 120 m2	211	86	220	148	229	6005,20	238	3879,83
203	> a 120 m2	212	10	221	20	230	1295,19		
204	Locales Comerciales	213	1	222	1	231	65,86		
205	Oficinas	214		223		232			
206	Bodegas comerciales	215		224		233			
207	Bodegas Vivienda Planta baja	216		225		234			
208	Subsuelo	217	120	226		235			
209		218		227		236			
				243	175	244	9591,84		

1638,71

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS		ÁREAS TOTALES COMUN. PLANIFICADAS			
416	Bruta	18571,67	520	Áreas Construidas	5351,48
417	Útil P. Baja	304,05	521	Áreas Abiertas	1406,51
418	Útil Total	9691,84	522		
419	COS P. Baja	13,53	523		
420	COS Total	398,17	524		
421	Área abierta a enajenar	230,20	525		
					6757,99
600	ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PRO		610	Depósito de basura	19,96
601	Retiros de construcción		611	Estacionam. de visitas	241,97
602	Áreas verdes recreativas	1318,12	612	Guardiania	18,08
603	Circulaciones peatonales	1865,84	613	Habitación-baño conserje	
604	Circulaciones vehiculares	2674,00	614	Lavadoras y secadoras	
605	Retiros de construcción rios		615	Oficina de administración	
606	Retiros construcción quebrada		616	Piscina	
607	Baterías sanitarias		617	Pozos de Iluminación	
608	Compactadoras de basura		618	Sist. control y seguridad	
609	Vivienda para conserje				
			619	Sala de copropietarios	142,98
			620	Terrazas accesibles	
			621	Vías interiores	
			622	Ascensores y montacargas	43,84
			623	Cámaras gener. y transf.	87,78
			624	Cuarto de bomba	7,32
			625	Cisterna	228,54
			626	Sistema de comunicación	4,44
			627	Lobby vestíbulo	105,12
628	Área Bruta total de construcción	18571,67			
629	Áreas abiertas a enajenar	230,20			
630	Áreas totales comunales construidas planificadas	5351,48			
631	Área a vender o enajenar	13450,39			

REQUISITOS

800 REQUISITOS GENERALES		REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale el tipo de documento)			
801	Formulario normalizado	x	808	Certificado conformidad Arquitectura	x
802	Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad	x	809	Certificado conformidad estructural	x
803	Un CD en formato excel con los archivos digitales, tres (3) juegos en físico, formato A4, conteniendo los cuadros de: alicuotas, áreas comunales y linderos	x	810	Visto Bueno de bomberos	x
804	Cuadro de áreas comunales y linderos suscrito por el profesional y propietario	x	811	LMAU 20 ampliatorio	x
805	En caso de modificatoria a la Declaratoria, Acta notariada según la ley	x	812	Escrituras de excedentes de áreas	x
806			813	Certificados alicuotas 100% un solo dueño	x
807			814		x
			815		
			816		

900 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
901	Nombre del Propietario	VERA MENESES CARLOS ROMEO	909	Nombre del Profesional	AGUINAGA CARRERA NELSON FERNANDO
902	C. Ciudadanía o pasaport	1702589936	910	C. Ciudadanía o pasaport	1707516231
903	Dirección actual	Av. Shyris y Suecia	911	SENECYT	1027-03-459-793
904	Teléfono (s)	997766950	912	Licencia Municipal	P-9013
905	Celular	997766950	913	Dirección actual	Francisco Aguirre N52-138
906	E - mail	nfaguinaga@hotmail.com	914	Teléfono (s)	997766950
907			915	Celular	997766950
908			916	E - mail	nfaguinaga@hotmail.com

*[Firma del Propietario]*  
Firma del Propietario

*[Firma del Profesional]*  
Firma del Profesional

**NOTA**  
Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación de Declaratoria bajo el régimen de Propiedad Horizontal, quienes declaran ante la entidad competente, que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general de aplicación y las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el ordenamiento Jurídico Nacional.

**OBSERVACIONES**