

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O

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

**Asunto:** INFORME TÉCNICO DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO VICTORIA DEL SUR. (REF: TICKET GDOC No. 2019-010663)

Señor Arquitecto  
Agustin Rafael Villacreces Teran  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. EPMHV-GT-DEPyE-2019-0074 de 22 de enero de 2019 (GDOC 2019-010663), con el fin de obtener el Informe Técnico del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DE VICTORIA DEL SUR, implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, ubicada en la parroquia Guamaní, sector Turubamba de Monjas.

**NORMATIVA VIGENTE:**

La Ordenanza Metropolitana No. 2019-001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, en la parte pertinente estipula:

**Artículo III.6.134.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.-**

1. *No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:*

(...)

*c) Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);*

**CRITERIO TÉCNICO:**

En base a las disposiciones legales antes indicadas y tomando en consideración que el proyecto cumple con las normas administrativas y reglas técnicas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **Informe Técnico Favorable** del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DE VICTORIA DEL SUR, implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, ubicada en la parroquia Guamaní, sector Turubamba de Monjas. Se devuelven nueve carpetas con documentación y planos sellados.

Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O

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

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Hugo Roberto Chacón Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- STHV-DMDU-2019-0031-M

Anexos:

- Informe Favorable Ingeniería Hidrosanitaria
- Informe Favorable Ingeniería Eléctrica
- MEMO STHV-DMDU-2019-0031-M\_entrega ingenierias Eléctrica-Hidrosanitaria
- MZ 07-VICT SUR\_INFORME ESTRUCTURAL\_Memo DMGT-2019-326\_12-06-2019
- MZ 07-VICTORIA SUR\_INFORME DE INSPECCIÓN DE MEDIOS DE EGRESO\_CUERPO DE BOMBEROS
- MZ 07-VICTORIA SUR\_INFORME SLUM\_2019-3561714-ARQ-ESP-01\_2019-09-26
- MZ 07-VICTORIA SUR\_ACTA MESA TRABAJO\_2019-09-26

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Isabel Aguilar Montano	miam	STHV-DMGT	2019-09-25	
Revisado por: Hugo Roberto Chacón Cobo	HRCHC	STHV-DMGT	2019-09-26	
Aprobado por: Hugo Roberto Chacón Cobo	HRCHC	STHV-DMGT	2019-09-26	



Memorando Nro. EPMHV-GT-2019-0374

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2019

**PARA:** Sr. Ing. Germán Efraín Flores Escobar  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

**ASUNTO:** Documentación para escrituración de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur

De mi consideración

Como es de su conocimiento el día de ayer 26 de diciembre de 2019, se notificó el cese de funciones de la Abg. Sofia Andrade, quien ejercía el cargo de Directora de Asesoría Jurídica (E), por tal motivo remito los documentos de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur, aprobada en la Administración Zonal Quitumbe para que bajo su disposición se designe a la Dirección de Asesoría Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda -EPMHV realice las gestiones necesarias para la obtención de la Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad.

La documentación que se adjunta a la presente es la siguiente:

- a) Oficio N°. AZQ-DAJ-2019-3451, dirigido al Notario Público del Cantón.
- b) Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur,
  - Certificado N°. 2019-3561560-PH-EPS-02, 21 de agosto de 2019
  - Cuadros de la Propiedad Horizontal.
  - Cuadro de Alícuotas – Sellados.
  - Cuadro de Áreas Comunes – Sellado.
  - Cuadro de Linderos.
- c) 19 Hojas A4 Impresas a doble Cara, en las que consta:
  - 12 Láminas – Planos Arquitectónicos
  - 8 Láminas – Planos Estructurales
  - 6 Láminas – Planos Eléctricos
  - 8 Láminas – Planos Hidrosanitarios
  - 3 Láminas – Planos Sistema Contra Incendios
- d) Informe de Regulación Metropolitana (IRM), predio 3561560.
- e) Certificado de gravámenes N°. 518595, emitido el 5 de diciembre del 2018.
- f) Ordenanza N° 0377, Proyecto Urbano Arquitectónico Victoria del Sur.
- g) Informe Técnico Favorable de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur.

**Memorando Nro. EPMHV-GT-2019-0374**

**Quito, D.M., 27 de diciembre de 2019**

- Oficio N°. STHV-DMGT-2019-0067, 22 de agosto de 2019, Criterio Técnico.
  - Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2019-3561560-PH-EPS-02, 20 de agosto 2019.
  - Oficio N°. EPMHV-GT-DEPyE-2018-1425, 18 de diciembre del 2018, Obtención de Licencia de Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur.
- h) Informe Técnico Favorable de la LMU-20 de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur.
- a) Oficio N°. STHV-2606, 08 de junio de 2015, Informe Condiciones Técnicas.
  - b) Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2015-3561560-01, 29 de mayo 2015.
  - c) Certificado N°. 2015-3561560E-01, 29 de mayo 2015.
- i) Ordenanza N°377 Proyecto Victoria del Sur

Respecto de la obtencion de las cédulas catastrales en la Direccion Metropolitana de Catastro, esta las emitirá una vez que se culmine con el ingreso catastral de los cuadros de alicuotas, linderos y areas comunales de la propiedad horizontal de la Manzana 15 del Proyecto de Victoria del Sur, al sistema de catastro del Municipio, con lo cual las unidades vendibles quedaran individualizadas, trámite que se iniciara en enero 2020.

Información que se remite par los fines pertinentes.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Arq. Santiago Andrés Gavela Rivas  
**GERENTE TÉCNICO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT-DEPYE	2019-12-27	
Elaborado por: Maria Isabel Atti Guayta	miag	EPMHV-GT-DEPYE	2019-12-26	
Aprobado por: Santiago Andrés Gavela Rivas	sagr	EPMHV-GT	2019-12-27	



## Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0014

Quito, D.M., 20 de febrero de 2020

**PARA:** Sr. Dr. Felipe Santiago Correa Toscano  
**Director Asesoría Jurídica (E)**

**ASUNTO:** Documentación para escrituración de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur.

Se remite el expediente con los documentos de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur, aprobada en la Administración Zonal Quitumbe y documentación técnica complementaria con el objetivo de que la Dirección de Asesoría Jurídica, elabore la Minuta de la Escritura de declaratoria de propiedad horizontal.

La documentación que se adjunta a la presente es la siguiente:

1. Aviso al notario, Oficio N°. AZQ-DAJ-2019-3461, dirigido al Notario Público del Cantón.
2. Informe legal, Memorando N°. GADDMQ-AZQ-DAJ-2019-0347-M, dirigido al Notario Público del Cantón.
3. Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur,
  - Certificado N°. 2019-3561670-PH-EPS-01, 26 de agosto de 2019
4. Cuadros de la Propiedad Horizontal.
  - Cuadro de Alícuotas – Sellados.
  - Cuadro de Áreas Comunales – Sellado
  - Cuadro de Linderos.
5. 17 Hojas A4 Impresas a doble Cara, en las que consta:
  - 12 Láminas – Planos Arquitectónicos
  - 8 Láminas – Planos Estructurales
  - 6 Láminas – Planos Eléctricos
  - 6 Láminas – Planos Hidrosanitarios
  - 2 Láminas – Planos Sistema Contra Incendios
6. Informe de Regulación Metropolitana (IRM), predio 3561670.
7. Certificado de gravámenes N°. 612219, emitido el 28 de febrero del 2019.
8. Informe Técnico Favorable de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur.

## Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0014

Quito, D.M., 20 de febrero de 2020

- Oficio N°. STHV-DMGT-2019-0117-O, 27 de agosto de 2019, Criterio Técnico.
- Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2019-3561670-PH-EPS-01, 26 de agosto 2019.
- Oficio N°. EPMHV-GT-DEPyE-2018-0662, 18 de junio del 2019, Obtención de Licencia de Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur.

9. Informe Técnico Favorable de la LMU-20 de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur.

- Oficio N°. STHV-2606, 08 de junio de 2015, Informe Condiciones Técnicas.
- Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2015-3561670-01, 29 de mayo 2015.
- Certificado N°. 2015-3561670E-01, 29 de mayo 2015.

10. Ordenanza N°377 Proyecto Victoria del Sur

Las cédulas catastrales se emitirán una vez que se ingrese al sistema de catastro municipal la propiedad horizontal de la Manzana 14 del Proyecto de Victoria del Sur.

Información que se remite par los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Carlos Francisco Estupiñan Trujillo  
**GERENTE TÉCNICO (E)**

Anexos:

- Carpeta Mz 14 Expediente Documentos.jpg

Copia:

Sr. Ing. Hernando Vicente Yezpe Sevilla

**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Isabel Atti Guayta	miag	EPMHV-GT-DEPYE	2020-01-29	
Aprobado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT	2020-02-20	





Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0016

Quito, D.M., 21 de febrero de 2020

**PARA:** Sr. Dr. Javier Alejandro Orti Torres  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Documentación para escrituración de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur.

Se remite el expediente con los documentos de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur, aprobada en la Administración Zonal Quitumbe y documentación técnica complementaria con el objetivo de que la Dirección de Asesoría Jurídica, elabore la Minuta de la Escritura de declaratoria de propiedad horizontal.

La documentación que se adjunta a la presente es la siguiente:

1. Aviso al notario, Oficio N°. AZQ-DAJ-2019-3460, dirigido al Notario Público del Cantón.
2. Informe legal, Memorando N°. GADDMQ-AZQ-DAJ-2019-0348-M, dirigido al Notario Público del Cantón.
3. Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur.
  - Certificado N°. 2019-3562127-PH-EPS-01, 26 de septiembre de 2019
4. Cuadros de la Propiedad Horizontal.
  - Cuadro de Alícuotas – Sellados.
  - Cuadro de Áreas Comunes – Sellados.
  - Cuadro de Linderos.
5. 16 Hojas A4 Impresas a doble Cara, en las que consta:
  - 9 Láminas – Planos Arquitectónicos
  - 8 Láminas – Planos Estructurales
  - 6 Láminas – Planos Eléctricos
  - 7 Láminas – Planos Hidrosanitarios
  - 2 Láminas – Planos Sistema Contra Incendios

**Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0016**

**Quito, D.M., 21 de febrero de 2020**

6. Informe de Regulación Metropolitana (IRM), predio 3562127.

7. Certificado de gravámenes N°. 813133, emitido el 7 de agosto del 2019.

8. Informe Técnico Favorable de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur.

- Oficio N°. STHV-DMGT-2019-0411, 27 de septiembre de 2019, Criterio Técnico.
- Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2019-3562127-PH-EPS-01, 26 de septiembre de 2019.
- Oficio N°. EPMHV-GT-DEPyE-2019-0757, 1 de julio del 2019, Obtención de Licencia de Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur.

9. Informe Técnico Favorable de la LMU-20 de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur.

- Oficio N°. STHV-2606, 08 de junio de 2015, Informe Condiciones Técnicas.
- Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2015-3562127-01, 29 de mayo 2015.
- Certificado N°. 2015-3562127E-01, 29 de mayo 2015.

10. Ordenanza N°377 Proyecto Victoria del Sur

Las cédulas catastrales se emitirán una vez que se ingrese al sistema de catastro municipal la propiedad horizontal de la Manzana 11 del Proyecto de Victoria del Sur.

Información que se remite par los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Carlos Francisco Estupiñan Trujillo  
**GERENTE TÉCNICO (E)**

Anexos:

- Mz 11 Expediente Documentos.jpg

Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0016

Quito, D.M., 21 de febrero de 2020

Copia:

Sr. Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla

**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Isabel Atti Guayta	miag	EPMHV-GT-DEPYE	2020-01-29	
Revisado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT	2020-02-21	
Aprobado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT	2020-02-21	



**Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0021**

**Quito, D.M., 28 de febrero de 2020**

**PARA:** Sr. Dr. Javier Alejandro Orti Torres  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Documentación para escrituración de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur.

Se remite el expediente con los documentos de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur, aprobada en la Administración Zonal Quitumbe y documentación técnica complementaria con el objetivo de que la Dirección de Asesoría Jurídica, elabore la Minuta de la Escritura de declaratoria de propiedad horizontal.

La documentación que se adjunta a la presente es la siguiente:

1. Aviso al notario, Oficio N°. AZQ-DAJ-2020-0058, dirigido al Notario Público del Cantón.
2. Informe legal, Memorando N°. GADDMQ-AZQ-DAJ-2019-0003-M, dirigido al Notario Público del Cantón.
3. Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur,
  - Certificado N°. 2019-3561797-PH-EPS-01, 26 de septiembre de 2019
4. Cuadros de la Propiedad Horizontal.
  - Cuadro de Alícuotas – Sellados.
  - Cuadro de Áreas Comunales - Sellados.
  - Cuadro de Linderos.
5. 18 Hojas A4 Impresas a doble Cara, en las que consta:
  - 12 Láminas – Planos Arquitectónicos
  - 8 Láminas – Planos Estructurales
  - 6 Láminas – Planos Eléctricos
  - 7 Láminas – Planos Hidrosanitarios
  - 3 Láminas – Planos Sistema Contra Incendios
6. Informe de Regulación Metropolitana (IRM), predio 356197.
7. Certificado de gravámenes N°. 813135, emitido el 7 de agosto del 2019.
8. Informe Técnico Favorable de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur.
  - Oficio N°. STHV-DMGT-2019-0410-O, 27 de septiembre de 2019, Criterio Técnico.
  - Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2019-3561797-PH-EPS-01, 26 de septiembre de 2019.

## Memorando Nro. EPMHV-GT-2020-0021

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

- Oficio N°. EPMHV-GT-DEPyE-2019-0758, 17 de julio del 2019, Obtención de Licencia de Declaratoria de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur.
9. Informe Técnico Favorable de la LMU-20 de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur.
- Oficio N°. STHV-2606, 08 de junio de 2015, Informe Condiciones Técnicas.
  - Acta de mesa de procedimiento especial N°. Expediente: 2015-3561797E-01, 29 de mayo 2015.
  - Certificado N°. 2015-3561797E-01, 29 de mayo 2015.

### 10. Ordenanza N°377 Proyecto Victoria del Sur

Las cédulas catastrales se emitirán una vez que se ingrese al sistema de catastro municipal la propiedad horizontal de la Manzana 12 del Proyecto de Victoria del Sur.

Información que se remite par los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Carlos Francisco Estupiñan Trujillo  
**GERENTE TÉCNICO (E)**

Anexos:

- Carpeta Mz 12 Expediente Documentos.jpg

Copia:

Sr. Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla  
**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Isabel Atti Guayta	miag	EPMHV-GT-DEPYE	2020-01-29	
Revisado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT	2020-02-28	
Aprobado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT	2020-02-28	





**Memorando Nro. EPMHV-DAJ-2020-0049**

**Quito, D.M., 12 de marzo de 2020**

**PARA:** Sr. Ing. Eduardo Antonio Gallegos Coral  
**Gerente Técnico**

**ASUNTO:** MINUTAS DE LAS MANZANAS 12,14,15 PROYECTO VICTORIA  
DEL SUR

En relación a los Memorandos Nro. EPMHV-GT-2019-0374 de 27 de diciembre de 2019, EPMHV-GT-2020-0021 de 28 de febrero de 2020, EPMHV-GT-2020-0016 de 21 de febrero de 2020 y EPMHV-GT-2020-0014 de 20 de febrero del mismo año, en los que solicita que la Dirección de Asesoría Jurídica elabore las minutas de la escritura de declaratoria de propiedad horizontal de las manzanas 15, 12, 11 y 14 del Proyecto Victoria del Sur, adjunto encontrará sendas minutas de las manzanas en mención y devuelvo a usted cuatro expedientes remitidos a esta Dirección para elaborar dichas minutas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Javier Alejandro Orti Torres  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Felipe Santiago Correa Toscano	fsct	EPMHV-DAJ	2020-03-11	
Aprobado por: Javier Alejandro Orti Torres	jaot	EPMHV-DAJ	2020-03-12	

Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128

Quito, D.M., 06 de mayo de 2020

**Asunto:** Obtención de la APROBACIÓN DE PLANOS MODIFICATORIOS del Conjunto Habitacional Mz 07 del Proyecto Victoria del Sur.

Señor Arquitecto  
Rafael Antonio Carrasco Quintero  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), promueve y desarrolla proyectos habitacionales de vivienda económica para beneficio especialmente de los estratos de la población de menores ingresos o asentadas en zonas de riesgo no mitigables con el fin de reducir el déficit de vivienda en Quito y evitar los asentamientos irregulares mediante la dotación de suelo urbano planificado, vivienda segura y funcional.

**El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE)** denominado “Victoria del Sur” ubicado en la Parroquia Guamaní al sur de la Ciudad de Quito, fue aprobado mediante Ordenanza Especial No.0324 el 18 de octubre del 2010 por Concejo Metropolitano de Quito, actualmente se encuentra en vigencia la Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 sancionada el 22 de marzo del 2013, con una cabida de 1.132 viviendas distribuidas en 15 manzanas para la ejecución de vivienda social más 5 manzanas para área verde y equipamiento público.

El proyecto se destinará principalmente a familias medianos recursos económicos que no disponen de primera vivienda, con objetivo de proveer vivienda de interés social para contribuir a reducir el déficit de vivienda en Distrito Metropolitano de Quito, se ha planificado el proyecto del Conjunto Habitacional Mz 07 del Proyecto Victoria del Sur, el cual, cuenta con Informe Técnico favorable, emitido por la Secretaria de Territorio, Habitat y Vivienda – STHV, con **Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O, de fecha 26 de septiembre de 2019, en el que comunica:**

“...  
**NORMATIVA VIGENTE:**

*La Ordenanza Metropolitana No. 2019-001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, en la parte pertinente estipula:*

**Artículo III.6.134.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de**

Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128

Quito, D.M., 06 de mayo de 2020

**Edificación.-**

1. No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:

(1/4)

c) Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);

**CRITERIO TÉCNICO:**

En base a las disposiciones legales antes indicadas y tomando en consideración que el proyecto cumple con las normas administrativas y reglas técnicas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **Informe Técnico Favorable del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DE VICTORIA DEL SUR**, implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, ubicada en la parroquia Guamaní, sector Turubamba de Monjas. Se devuelven nueve carpetas con documentación y planos sellados.”

Durante la ejecución de la obra se realizaron modificaciones mismas que se han incorporado en los planos modificatorios adjuntos a la presente con el fin de reflejar fielmente el resultado final de la obra y la localización exacta de estas modificaciones.

Por lo mencionado anteriormente, la EPMHV solicita a la STHV, en consideración de tratarse de un PUAE, APROBACIÓN DE PLANOS MODIFICATORIOS Conjunto Habitacional Mz 07 del Proyecto Victoria del Sur, como paso previo para iniciar el licenciamiento de la declaratoria de propiedad horizontal lo que permitirá la individualización de las unidades de vivienda.

Para que se dé atención a lo solicitado se adjunta al presente el expediente de la manzana 07 del Proyecto Victoria del Sur, con el siguiente detalle:

- Formulario 17
- Documentos habilitantes del Gerente General de la EPMHV.
- Documentos habilitantes del Responsable Técnico de la EPMHV.
- Informe de Regulación Metropolitana (IRM)
- Certificado De Gravámenes
- Escritura Global
- Ordenanza Metropolitana No.307 de creación de la EPMHV
- Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 del Proyecto Victoria del Sur
- Informe de impacto a la Circulación de Tráfico y Propuestas de Mitigación

**Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128**

**Quito, D.M., 06 de mayo de 2020**

“Proyecto Victoria Del Sur” oficio N°. SM0000396 (28/02/2014) Informe Técnico N°. SPM-024/14: se deberá dar cumplimiento con las indicaciones establecidas como medidas de mitigación.

- Registro Fotográfico
- Plano Georeferenciado de la implantación
- juegos de Planos Arquitectónicos (dwg y pdf, enviados vía e-mail)
- Informe, memoria descriptiva.
- Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O

Adicionalmente, se informa que la coordinación por parte de la EPMHV está a cargo de la Arq. Ma. Isabel Atti con número de contacto 3303155 extensión 141 y número celular 0960785048 funcionaria de la Gerencia Técnica de la empresa con quién se podrá solventar cualquier inquietud.

Por la atención que se digna en dar a la presente, quedo agradecido y en espera de su respuesta.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Hernando Vicente Yezpez Sevilla

**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexos:

- 1. Formulario 17- MZ 07.pdf
- 2. Documentos habilitantes GG-Ing Yezpez.pdf
- 3. Documentos Habilitantes tecnico responsable Arq Estupiñán.pdf
- 4. Oficio 0396 Informe de movilidad.pdf
- 5.A-01 Implantación - Cuadras de areas.pdf
- 6. Plano Georefeciado Mz 7 V.S implantacion.pdf
- 7. Registro Fotografico.JPG
- Expediente Planos Modificatorios-Mz 07 P. Victoria del Sur.JPG
- Informe Mz7 P.modificatorios.pdf

**Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128**

**Quito, D.M., 06 de mayo de 2020**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Isabel Atti Guayta	miag	EPMHV-GT-DEPYE	2020-05-05	
Revisado por: Eduardo Antonio Gallegos Coral	eagc	EPMHV-GT	2020-05-06	
Revisado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT-DEPYE	2020-05-06	
Aprobado por: Hernando Vicente Yopez Sevilla	hvys	EPMHV-GG	2020-05-06	



Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1513-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2020

**Asunto:** INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO MODIFICATORIO â AMPLIATORIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR". PREDIO No. 3561714

Señor Ingeniero

Hernando Vicente Yopez Sevilla

**Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda  
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su Despacho

De mi consideración:

En atención a Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128, de fecha 06 de mayo de 2020, mediante el cual requiere el Informe Técnico del Proyecto Modificadorio – Ampliatorio del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR", implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, parroquia Guamaní, sector Turubamba Monjas, al respecto informo:

**NORMATIVA VIGENTE:**

La Ordenanza Metropolitana No. 2019-001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, en la parte pertinente estipula:

***Artículo III.6.134.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.-***

1. *No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:*

(...)

*c) Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);*

**CRITERIO TÉCNICO:**

En base a las disposiciones legales antes indicadas y tomando en consideración que el proyecto cumple con las normas administrativas y reglas técnicas, la Secretaría de

Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-1513-O

Quito, D.M., 11 de junio de 2020

Territorio, Hábitat y Vivienda, emite **Informe Técnico Favorable** del Proyecto Modificadorio – Ampliatorio del Conjunto Habitacional Manzana 07 del Proyecto URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "Victoria DEL SUR", implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, ubicada en la parroquia Guamaní, sector Turubamba Monjas.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- EPMHV-GG-2020-0128

Anexos:

- 1. Formulario 17- MZ 07.pdf
- 2. Documentos habilitantes GG-Ing Yepéz.pdf
- 3. Documentos Habilitantes tecnico responsable Arq Estupiñán.pdf
- 4. Oficio 0396 Informe de movilidad.pdf
- 5.A-01 Implantación - Cuadras de areas.pdf
- 6. Plano Georefeciado Mz 7 V.S implantacion.pdf
- 7. Registro Fotografico.JPG
- Expediente Planos Modificatorios-Mz 07 P. Victoria del Sur.JPG
- Informe Mz7 P.modificatorios.pdf
- MOD-AMPL\_MZ 07-VICT SUR\_INF SLUM\_2020-3561714-ARQ-ESP-01\_2020-06-10.pdf
- MOD-AMPL\_MZ 07-VICT SUR\_ACTA MESA T\_2020-06-10.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: María Isabel Aguilar Montano	miam	STHV-DMGT	2020-06-09	
Aprobado por: Darío Vidal Gudiño Carvajal	DVGC	STHV-DMGT	2020-06-11	



## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



## ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: ARQ-ESP

No. EXPEDIENTE: 2020-3561714-ARQ-ESP-01

FECHA DE EMISIÓN: 2020-06-10

ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICATORIO - AMPLIATORIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR". PREDIO No. 3561714.

## 600 DATOS DEL PROPIETARIO

601	Nombre Propietario:	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1768155740001
603	Dirección Actual:	AV. AMAZONAS Y AV. DE LA PRENSA, N79-39
604	Teléfono(s):	023303155 /
605	Celular:	0984000492 /
606	E-mail:	maria.atti@quito.gob.ec

## DATOS DEL PROFESIONAL

609	Nombre Profesional:	ESTUPINAN TRUJILLO CARLOS FRANCISCO
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603374901
611	SENECYT:	1005-07-741890
612	Licencia Municipal:	7218
613	Dirección Actual:	Av. Amazonas N79-39 y Av. de la Prensa
614	Teléfono(s):	
615	Celular:	0984000492 /
616	E-mail:	carlos.estupinan@quito.gob.ec

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO	TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN					
101	Nuevo	106	111	Número Predial:	3561714	IRM:	726369	
102	Modificatorio	107	112	Clave Catastral:	3261129001	117	Zonificación:	Z2 (ZC)
103	Homologación	108	113	Parroquia:	GUAMANI	118	Lote Mínimo:	0.00
104		109	114	Barrio/Urbanización:	TURUBAMBA MONJAS	119	Uso Principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
105		110	115	Calle/Inter.-Nomenc.:	LA ECUATORIANA, , 0	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
			116	Dependencia Administrativa:	QUITUMBE	121	Servicios Básicos:	SI

## ACTA DE MESA DE TRABAJO

## 1.- CONVOCATORIA

En atención al Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128 de 06 de mayo de 2020, con el fin de obtener el Informe Técnico del Proyecto Modificatorio – Ampliatorio del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR", implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, parroquia Guamaní, sector Turubamba Monjas.

## 2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
ARQ. GERMÁN ROSERO	1707630719	DMGT-STHV	german.rosero@quito.gob.ec
ARQ. MARÍA ISABEL AGUILAR MONTAÑO	1712122645	DMGT-STHV	maria.aguilar@quito.gob.ec

## 3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

Convocatoria a la Mesa de Trabajo del Proyecto Modificatorio – Ampliatorio del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR", implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, parroquia Guamaní, sector Turubamba Monjas.

## 4.- BASE LEGAL

La Ordenanza Metropolitana No. 2019-001 que contiene el Código Municipal para el DMQ, en la parte pertinente estipula:

**Artículo III.6.134.- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Edificación.-**

1. No será exigible la LMU (20) en los siguientes casos:

(...)

c) Las intervenciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (20);

## 5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

Formulario No. 17. Código: LMU-20/ARQ-ESP;

Certificado de Gravamen del Inmueble No. 1114184 de 09 de mayo de 2020;

Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0128 de 06 de mayo de 2020;

Informe Técnico emitido por la STHV mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0314-O de 26 de septiembre de 2019;

Oficio No. EPMHV-GT-DEPyE-2019-0074 de 22 de enero de 2019

Oficio No. EPMHV-GT-DEPyE-2019-0756 de 17 de julio de 2019;

Oficio No. STHV-DMGT-2982 de 25 de julio de 2019;

Memorando No. DMGT-2019-326 de 12 de junio de 2019;

Memorando No. STHV-DMDU-2019-0031-M de 11 de septiembre de 2019;

Informe de Inspección de Medios de Egreso de 30 de agosto de 2019;

Oficio No. SM 0000396 emitido por la Secretaría de Movilidad de 28 de febrero de 2014; Informe Técnico No. SMP-024/14 de 20 de febrero de 2014;

Ordenanza No. 0377 de 22 de marzo de 2013 (sustitutiva de la Ordenanza No. 0324);

Ordenanza No. 0307 de Creación de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sancionada el 22 de marzo de 2010.

#### 6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

Con el propósito de reducir el déficit de vivienda de interés social accesible en el Distrito Metropolitano de Quito, la EPMHV, ha visto la necesidad de realizar la construcción del Proyecto de Vivienda de Interés Social VICTORIA DEL SUR, MANZANA 07. El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) denominado "Victoria del Sur", en la parroquia Guamaní de la ciudad de Quito, fue aprobado mediante Ordenanza Especial No.0324 el 18 de octubre del 2010 por Concejo Metropolitano de Quito, actualmente se encuentra en vigencia la Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 sancionada el 22 de marzo del 2013.

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda informa que revisado el Proyecto Modificadorio – Ampliatorio del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR", cumple con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas vigentes.

#### 7.- VARIOS:

#### 8.- RESOLUCIONES:

En aplicación de lo que establece la normativa vigente, la Mesa de Trabajo, conformada por los delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **Informe Técnico Favorable** del Proyecto Modificadorio – Ampliatorio del CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE) "VICTORIA DEL SUR", implantado en el lote signado con Predio No. 3561714, clave catastral 32611-29-001, parroquia Guamaní, sector Turubamba Monjas.

ARQ. GERMÁN ROSERO  
DMGT-STHV

ARQ. MARÍA ISABEL AGUILAR M.  
DMGT-STHV

## PROCEDIMIENTO ESPECIAL ARQUITECTÓNICO (MDMQ)

NOMBRE DEL PROYECTO: MODIFICATORIO - AMPLIATORIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANZANA 07 DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL (PUAE)  
VICTORIA DEL SUR. PREDIO No. 3561714.

Código: ARQ-ESP

Certificado N°: 2020-3561714-ARQ-ESP-01

Fecha de Emisión: 6/10/2020 9:57:56 AM

900 DATOS DEL PROPIETARIO	
901 Nombre Propietario:	EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA
902 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1768155740001
903 Dirección Actual:	AV. AMAZONAS YAV. DE LA PRENSA, N79-39
904 Teléfono(s):	023303155 /
905 Celular:	0984000492 /
906 E-mail:	maria.att@quito.gov.ec
907	
908	

DATOS DEL PROFESIONAL	
909 Nombre Profesional:	ESTUPIÑAN TRUJILLO CARLOS FRANCISCO
910 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0603374901
911 SENESCYT:	1005-07-741890
912 Licencia Municipal:	7218
913 Dirección Actual:	Av. Amazonas N79-39 y Av. de la Prensa
914 Teléfono(s):	
915 Celular:	0984000492 /
916 E-mail:	carlos.estupinan@quito.gov.ec

## IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	IRM: 726369
101 Nuevo <input type="checkbox"/>	113 Número Predial: 3561714	119 Zonificación: Z2 (ZC)
102 Modificatorio <input checked="" type="checkbox"/>	114 Clave Catastral: 3261129001	120 Lote Mínimo: 0.00
103 Ampliatorio <input type="checkbox"/>	115 Parroquia: GUAMANI	121 Uso Principal: (RU2) Residencial Urbano2
104 Homologación <input type="checkbox"/>	116 Barrio/Urbanización: TURUBAMBA MONJAS	122 Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105 Homologación Licencia <input type="checkbox"/>	117 Calle/Inter.-Nomenc.: LA ECUATORIANA, , , 0	123 N° de Pisos: 0
106 <input type="checkbox"/>	118 Dependencia Administrativa: QUITUMBE	124 Incremento de Pisos (ZUAE):
		125 Compra de pisos ó Area: 0.000

## DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

200	USOS	N° de Unid.	Estacionamientos			Área útil		
			Exclusiv.	Visitas				
201	Vivienda < a 65 m2	210	38	219	13	0	228	2139.29
202	Vivienda > a 65 m2 < a 120 m2	211	82	220	27	0	229	5577.47
203	Vivienda > a 120 m2	212		221				230
204	Locales Comerciales	213	7	222	0	0	231	207.93
205	Oficinas	214		223				232
206	Bodegas Comerciales	215		224				233
207	Bodegas Vivienda Planta Baja	216		225				234
208	Bodegas Vivienda Subsuelo	217		226				235
TOTAL			243	40	0		242	7924.69

ÁREA BRUTA TOTAL		ÁREA NO COMPUTABLE CUBIERTA	
419	10320.16	250	2395.48
ÁREA ÚTIL TOTAL		ÁREA MODIFICADA	
421	7924.68	243	0
RETIROS PROPUESTOS (m)			
261	Retiros Frontales (m): - Norte:		
261	- Sur:		
261	- Este:		
261	- Oeste:		
262	Retiro Lateral derecho (m)		
263	Retiro Lateral izquierdo		
264	Retiro Posterior		

300	EQUIPAMIENTOS	Area útil
301		236
302		237
303		238
304		239
TOTAL		309

## ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

400 ÁREAS PROYECTADAS		ÁREAS AMPLIADAS		ÁREAS POR INCREMENTO DE PISOS		Σ ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS		
401	Bruta	10320.16	407	Bruta		419	Bruta	10320.16
402	Útil P. Baja	1896.09	408	Útil P. Baja		420	Útil P. Baja	1896.09
403	Útil Total	7924.68	409	Útil Total		421	Útil Total	7924.68
404	COS P. Baja	22.93	410	COSP. Baja		422	COS P. Baja	22.93
405	COS Total	95.83	411	COS Total		423	COS Total	95.83

50) ESPECIFICACIONES		ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS		ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS		Σ ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIF.		
501	Área Levantamiento Terreno	8269.25	507	Áreas Construidas	1794.25	519	Áreas Construidas	1794.25
502	Área terreno escritura	8269.25	508	Áreas Abiertas	4949.24	520	Áreas Abiertas	4949.24
503	Nº de pisos	4.00	509			521		0.00
504	Nº de Subsuelos		510			522		0.00
505	Área compra (ZUAE)		511			523		0.00
506	Otros ()		512			524		0.00
							<b>TOTAL</b>	<b>6743.49</b>

## 600 ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO


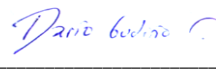
601	Retiros de construcción		608	Compactadoras de basura		615	Oficina de administración	9.57	622	Ascensores y montacargas	
602	Áreas verdes recreativas	3333.40	609	Vivienda para conserje		616	Piscina		623	Cámaras de generación y transformación	18.73
603	Circulaciones peatonales	2591.21	610	Depósito de basura	24.50	617	Pozos de iluminación	21.35	624	Cuarto de bomba	
604	Circulaciones vehiculares	341.12	611	Estacionamiento de visitas		618	Sistema de control y seguridad		625	Cisterna	57.20
605	Retiros de construcción por ríos		612	Guardianía	10.08	619	Sala de copropietarios	218.71	626	Sistema de comunicación	
606	Retiros de construcción por quebradas		613	Habitación y baño conserje		620	Terrazas accesibles		627	()	
607	Baterías sanitarias		614	Lavadoras y secadoras		621	Vías interiores		628	Otros ()	

419	Área Bruta total de construcción	10320.16
629	Áreas abiertas de terreno exclusivas	466.78
630	Áreas totales comunales construidas planificadas	1794.25

## ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

Edificación/Áreas Comunales construidas/Vías vehiculares Internas en Conjuntos Habitacionales

Etapa	Denominación	Nº de Unidades	Niveles	Área Bruta ó total
<b>TOTAL</b>				<b>0</b>

COMENTARIOS	ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / STHV	
<p>Las modificaciones-ampliaciones en el Conjunto Habitacional Manzana 07 de Victoria del Sur, se realizan en áreas comunales y en las fachadas de tres tipologías de vivienda con el objetivo de reducir los costos finales del proyecto, modificaciones que cumplen el PUAE "Victoria del Sur" mediante Ordenanza Especial No.0324, el 18 de octubre del 2010 por Concejo Metropolitano de Quito, actualmente se encuentra en vigencia la Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 sancionada el 22 de marzo del 2013.</p>	 <p><b>ARQ. Maria Isabel Aguilar Montano</b> Analista Técnico de Territorio Hábitat y Vivienda</p>   <p><b>Ing. Dario Gudino Carvajal</b> DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL</p>	
<p>Nota</p>		
<p>Resolución</p>		



Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0183

Quito, D.M., 01 de julio de 2020

**Asunto:** Catastro de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial Victoria del Sur

Señor Ingeniero  
Erwin Alexander Arroba Padilla  
**Director Metropolitano de Catastro (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (MDMQ) a través de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV), promueve y desarrolla proyectos habitacionales de vivienda económica para beneficio especialmente de los estratos de la población de menores ingresos o asentadas en zonas de riesgo no mitigables con el fin de reducir el déficit de vivienda en Quito y evitar los asentamientos irregulares mediante la dotación de suelo urbano planificado, vivienda segura y funcional.

**El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE)** denominado “Victoria del Sur” ubicado en la Parroquia Guamaní al sur de la Ciudad de Quito, fue aprobado mediante Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 sancionada el 22 de marzo del 2013, con una cabida de 1.132 viviendas distribuidas en 15 manzanas para la ejecución de vivienda social más 5 manzanas para área verde y equipamiento público.

De las 15 manzanas de vivienda se han destinado para el **PROGRAMA DE RELOCALIZACIÓN DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE**, impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano Quito, las manzanas 11, 12, 13, 14 y 15 con una cabida de 384 unidades de vivienda de ejecución prioritaria.

Actualmente las manzanas 11, 12, 13, 14 y 15 tienen un avance del 100% de ejecución de obra.

Los beneficiarios de estos proyectos de relocalización son asignados por la Secretaria de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es indispensable contar con la Declaratoria de Propiedad Horizontal por manzana para individualizar las viviendas lo que hará factible la entrega al beneficiario o que se

Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0183

Quito, D.M., 01 de julio de 2020

inicie el trámite del crédito hipotecario para la cancelación de la vivienda.

La Empresa Publica Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPMHV) mediante Oficio N°. EPMHV-GT-DEPyE-0758, de fecha de 17 de julio del 2019, solicitó a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) se inicie el proceso para la obtención de la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto Victoria del Sur, implantado en el lote con numero de predio 3561797, clave catastral 32711-18-001 ubicado en la parroquia Guamaní, tomando en cuenta que es un **Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE)**, aprobado mediante Ordenanza Especial e impulsado por la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual se relocalizaran a personas que han perdido sus viviendas por estar asentadas en zonas de riesgo no mitigable.

La STHV mediante oficio **STHV-DMGT-2019-0410-O**, de fecha 27 de septiembre de 2019, emite Criterio Técnico Favorable a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto Victoria del Sur, en el cual comunica:

*“En base a las disposiciones legales antes indicadas y tomando en consideración que el proyecto cumple con las normas administrativas y reglas técnicas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite Informe Técnico Favorable a la DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA MANZANA 12 DEL PROYECTO VICTORIA DEL SUR, implantado en el lote signado con Predio No. 3561797, clave catastral 32711-18-001, ubicada en la parroquia Guamaní, sector Turubamba de Monjas. Se devuelven dos carpetas con documentación y planos sellados.”*

La STHV, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, por tratarse de un **Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE)**, remitir el Informe Legal Favorable y el Aviso al Notario de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la MZ 12 del Proyecto Victoria del Sur, documentos indispensables para que la EPMHV, continúe con el proceso de protocolización, inscripción del Registro de la Propiedad y Catastro Municipal.

La Administración Zonal Quitumbe mediante memorando N°. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0003-M, de fecha 07 de enero de 2020, emite **informe legal** a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto Victoria del Sur, en el cual comunica:

*“En base a los antecedentes expuestos; así como la normativa jurídica invocada y*



Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0183

Quito, D.M., 01 de julio de 2020

*tomando en consideración el Certificado de Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (Especial) Nro. 2019-3561797-PH-ESP-01 emitido con fecha 26 de septiembre del 2019, suscrito por la Arq. María Isabel Aguilar, Analista Técnico; y, Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE, a fin de que se continúe con el proceso de Aprobación de la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto Victoria del Sur..”*

Por lo mencionado anteriormente, se solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro del MDMQ, **el ingreso al catastro de la Propiedad Horizontal de la Manzana 12 del Proyecto Victoria del Sur**, lo que permitirá proceder a la entrega de las unidades de vivienda de esta manzana cumpliendo con el objetivo de la empresa y con los beneficiarios ya asignados.

Se adjunta al presente el expediente de la manzana 12 del Proyecto Victoria del Sur, con el siguiente detalle:

- Formulario
- Copia/escaneado Documentos habilitantes del Gerente General de la EPMHV
- Copia/escaneado Documentos habilitantes del Gerente Técnico de la EPMHV
- Copia/escaneado de escritura global inscrita en el registro de la propiedad.
- Copia/escaneado Informe favorable legal emitido por la Administración Zonal Quitumbe.
- Copia/escaneado Aviso al notario emitido por la Administración Zonal Quitumbe
- Copia/escaneado Certificado de Gravámenes
- Copia/escaneado informe técnico favorable emitido por STHV
- Cuadros para la declaratoria de propiedad horizontal.
- Bloqueo de la manzana, georeferenciado, dwg.
- Copia/escaneado LMU-20 emitida por la Secretaría De Territorio Hábitat y Vivienda.
- PDF. planos aprobado por STHV.
- PDF. Plano geo-referenciado
- Copia/escaneado Informe de Regulación Metropolitana (IRM)
- Ordenanza Especial Sustitutiva No.0377 del Proyecto Victoria del Sur
- Ordenanza N°307 Creacion de la EPMHV

Oficio Nro. EPMHV-GG-2020-0183

Quito, D.M., 01 de julio de 2020

Adicionalmente se informa que la coordinación por parte de la EPMHV está a cargo de la Arq. Ma. Isabel Atti, funcionaria de la Gerencia Técnica, con número de contacto 3303155 extensión 145, correo electrónico isa\_ag29@hotmail.es y número celular 0995567963, con quién se podrá solventar cualquier inquietud.

Seguro de contar con su importante apoyo para lograr obtener el catastro en el menor tiempo posible.

Atentamente,

### *Documento firmado electrónicamente*

Ing. Hernando Vicente Yopez Sevilla  
**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexos:

- 1.Documentos habilitantes GG-Ing Yepéz.pdf
- 1.Documentos habilitantes GT- Ing Gallegos.pdf
- 2.Formulario\_mz12.pdf
- 6.Escritura compra-venta terreno Victoria del Sur.pdf
- 17. certificado\_mz12\_victoria\_del\_sur.pdf
- 21. Aviso al notario -Oficio AZQ.pdf
- 25. Plano Georefereciado.pdf
- IRM 3561797.pdf
- LMU-20 Mz12.pdf
- Expediente Mz12 P.Victoria del Sur..JPG

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Isabel Atti Guayta	miag	EPMHV-GT-DEPYE	2020-06-30	
Revisado por: Eduardo Antonio Gallegos Coral	eagc	EPMHV-GT	2020-07-01	
Revisado por: Carlos Francisco Estupiñan Trujillo	cfet	EPMHV-GT-DEPYE	2020-06-30	
Aprobado por: Hernando Vicente Yopez Sevilla	hvys	EPMHV-GG	2020-07-01	



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

**Número de Trámite: 1003277**

**Número de Petición: 1076377**

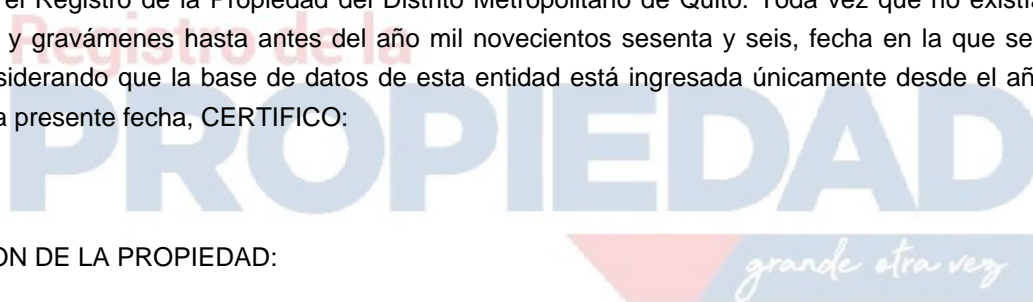
**Fecha de Petición: 27 de Mayo de 2020 a las 02:02**

**Número de Certificado: 1118192**

**Fecha emisión: 28 de Mayo de 2020 a las 11:50**

Referencias: Fecha de Inscripción: 3 de Agosto de 2018 a las 16:20 Nro. Inscripción: 21131 Fecha de Repertorio: 2 de Agosto de 2018 a las 10:42 Nro. Repertorio: 2018061655 Nro. Tramite: 244621 Nro. Petición: 261382 Libro: PROPIEDAD

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:



**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

MANZANA MZ 11, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote "A" del predio Turubamba, situada en la parroquia CHILLOGALLO actual GUAMANI de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a la EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, debidamente representada, según a escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA NOVENA de QUITO con fecha 30 de Julio del 2018, inscrito el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO.----- ANTECEDENTES: LA



EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE DE QUITO (EMAP Q), es propietaria de los siguientes inmuebles: MANZANA MZ1, MANZANA MZ2, MANZANA MZ3, MANZANA MZ4, MANZANA MZ5, MANZANA MZ6, MANZANA MZ7, MANZANA MZ8, MANZANA MZ9, MANZANA MZ10, MANZANA MZ11, MANZANA MZ12, MANZANA MZ13, MANZANA MZ14, MANZANA MZ15, producto del fraccionamiento de la parte sobrante del lote "A" del predio Turubamba, situada en la parroquia CHILLOGALLO actual GUAMANI de este cantón.- Adquiridos mediante compra a la Asociación de Profesionales del IERAC, según consta de la escritura celebrada el diez de Marzo de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el veinticuatro de Septiembre del mismo año; Con fecha veinte y cuatro de diciembre del dos mil catorce, se halla inscrita la primera copia de la ORDENANZA CERO TRES SIETE SIETE, que expide la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO ESPECIAL DENOMINADO VICTORIA DEL SUR, sustitutiva de la Ordenanza Especial numero 0324, sancionada el 18 de octubre del 2010, que aprobó el Proyecto Urbano Arquitectonico denominado Turubamba de Monjas, ubicado en la Parroquia Chillogallo, este cantón, expedida por el Consejo Metropolitano de Quito, el veinte y ocho de febrero del dos mil trece, discutida y aprobada en dos Páginas 2 debates en sesiones de 17 de enero y 28 de febrero del dos mil trece, sancionada el 22 de marzo del 2013, debidamente protocolizada ante el Notario Décimo (S) doctor Diego Javier Almeida Montero, el veinte y cinco de junio del dos mil trece; inscrita el veinte y cuatro de diciembre del dos mil trece.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del acta y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en Octubre de 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no de la propiedad, y que el solicitante no ha presentado información que permita a esta Entidad establecer la titularidad de dominio del inmueble y garantizar la seguridad jurídica del documento que se certifica, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere a petición de la parte interesada basado únicamente en lo que consta en el acta de inscripción y sus marginaciones, sin poder determinar quien ostenta la titularidad de dominio o las fechas del título de adquisición, así como tampoco si existe variaciones legales, contractuales o materiales que afecten a la referida propiedad, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O".- . Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario.-.Se aclara que se revisa tal como consta en índices. Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario. Se revisa gravámenes como consta en el acta.- -La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros. Se revisan gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción y basado en los índices del sistema (SIREL).- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- -Se deja constancia que se revisa como consta en el acta inscrita, en razón al actual sistema registral y conforme petición bajo responsabilidad del usuario. Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el bien se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá realizar el informe de regulación metropolitana en la página web <https://pam-quito.gob.ec/mdmq>



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: MFFG

Revisión: MFFG

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

