

COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la Partición Judicial de los predios No. 378108, No. 171431, No. 169972 y No. 3024704, solicitada por el señor Napoleón Orellana Monteros, ubicados en las parroquias San Bartolo y Solanda, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- A través de comunicación s/n el señor Napoleón Orellana Monteros, solicita la elaboración del Informe de Factibilidad de los predios No. 378108, No. 171431, No. 169972 y No. 3024704.

2.2.- El Juez Benjamín Pineda Cordero, de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio No. 17203-2019-00165, dispone que el accionante al tenor de lo previsto en el artículo 473 del COOTAD, presente el Informe de Partición de la Municipalidad.

2.3.- Con Informe Legal No. 103-2019-DJ, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica Administración Zona Eloy Alfaro, en su parte pertinente textualmente señala:

"(...) CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art.473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios números 378108; 171431; 169972; 3024704 (...)"

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)

Art. 473.- 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.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)

La Ordenanza Metropolitana No.001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV.1.70, numeral 5, manifiesta:

“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que puede generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”

4. BASE TÉCNICA:

4.1.- Mediante Informe Técnico No. GU-ITV-2019-004-DP de 11 de febrero de 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana Administración Zonal Eloy Alfaro, concluye que “(...) los predios en mención no son factibles de subdividir, por

cuanto deben cumplir con las áreas mínimas, además que los mismos deben ser de unipropiedad (...)".

5. ANÁLISIS¹:

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 378108, 171431, 169972, y 3024704, ubicados en las parroquias de San Bartolo y Solanda. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro y, de la normativa, anteriormente expuesta, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 378108, 171431, 169972, y 3024704, ubicados en las parroquias de San Bartolo y Solanda, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

6. CONCLUSIONES:

5.1.- En los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el Informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

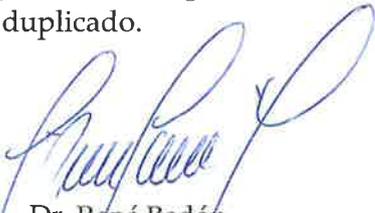
7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de julio de 2019, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto a la procedencia o no de la subdivisión del predio; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literal a) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 5 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial de los predios No. 378108, No. 171431, No. 169972 y No. 3024704 ubicados en las Parroquias de San Bartolo y Solanda, de este cantón; debido a que constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, por lo que no cumplen con los requisitos y presupuestos materiales para aprobar subdivisiones en el Distrito Metropolitano de Quito.

¹ Criterio Jurídico de 21 de junio de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E)

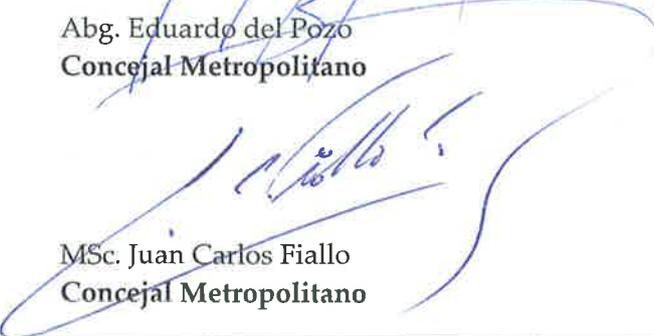
8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Las concejales y los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión suscriben el presente informe por duplicado.


Dr. René Bedón
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano


Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado	A. Rodríguez	GC	2019-07-15	
Revisado	A. Racines	PSGC	2019-07-15	
Aprobado	D. Ortiz	SGC	2019-07-15	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	Sumilla
Dr. René Bedón			
Abg. Eduardo del Pozo			
Dr. Mario Granda			
MSc. Juan Carlos Fiallo			
Abg. Fernando Morales			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

IC 014

2019-007635

23

Vow L:
 Dimentarivar
 ② agregar al expediente
 ③ poner ante
 Así y asom (2019)
 (Signature)
 01-07/19



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 RECEPCIÓN
 FECHA: 01 JUL 2019 HORA: 13:00
 Nº FOLIOS: 22 originales y 10 copias
 Recibido por: M. C. Secovía
 algunas hojas con corrector

Quito, 28 de Junio de 2019
 Exp. No. 2019-01049
 Gdoc: 2019-007635

Señor abogado
 Carlos Alomoto Rosales
 Secretario General
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 En su despacho.-

Ref. Partición de los predios Nos.
 378108, 171431, 169972, y 3024704

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004 de 17 de mayo de 2019; y, delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0000096 de 27 de mayo de 2019, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

1. Petición

Mediante Oficio No. SGC-2019-1241 de 16 de abril de 2019, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en ese entonces, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al pedido formulado por el Sr. Napoleón Orellana dentro del juicio 17203-2019-00165.

2. Antecedentes

Mediante oficio S/N de 16 de enero de 2019, el señor Napoleón Orellana Monteros, solicitó al Municipio de Quito la elaboración del informe de factibilidad de las siguientes propiedades ubicadas en Solanda: Casa No. Predial 171431- 169972 – 3024704, requerido por la Unidad Judicial de Pichincha para un juicio de partición de bienes.

3. Informes técnicos y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro

(Signature)

Vow conocimiento

33



1. El Administrador de la Zona Eloy Alfaro (E), Ing. John Lema Mosquera, mediante Oficio No. AZEA-DJ-2019-1268 de 09 de abril de 2019, manifestó en su parte pertinente lo siguiente:

“Del escrito que ingresa el Señor Napoleón Orellana Monteros, se desprende desea realizar la partición del predio de su propiedad, adjunto encontrará el informe legal de factibilidad de los fraccionamientos de los predios No. 378108, 171431, 169972 y 3024704, emitido por la Dirección Jurídica y el informe técnico.”

2. Mediante Informe Legal No. 103-2019-DJ de 25 de marzo de 2019, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Zona Eloy Alfaro, remitió, al Administrador Zonal Sur, el informe legal sobre la factibilidad de partición de los predios No. 378108, 171431, 169972, 3024704, emito el siguiente informe:

“Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, Esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios números 378108, 171431, 169972, 3024704.”

3. Con Memorando No. AZEA-UGU-2019-036 de 11 de febrero de 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Sur, el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-004-DP de 11 de febrero de 2019 que en su parte pertinente manifestó:

“... los predios en mención, no son factibles de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, EL PREDIO DEBE SER UNIPROPIEDAD, mismo que los predios mencionados se encuentran declarado en Propiedad Horizontal.”

Fundamentos jurídicos

1. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“En 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 [...]”



2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa [...]”.

3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5, manifiesta:

“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”.

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.

De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

“En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes”



mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”

Finalmente aclaró que: “*la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.*”

4. Análisis y criterio jurídico

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 378108, 171431, 169972, y 3024704, ubicados en las parroquias de San Bartolo y Solanda. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro y, de la normativa, anteriormente expuesta, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal desfavorable**, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 378108, 171431, 169972 y, 3024704, ubicados en las parroquias de San Bartolo y Solanda, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al señor Orellana Monteros Ubaldo Napoleón.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente (29 FOTAS)



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricia Espinosa	PRO	19-06-2019	<i>Paty</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		<i>/e</i>
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- **1241**

Quito D. M., **16 ABR 2019**

TICKET GDOC: 2019-007635

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

1049-19

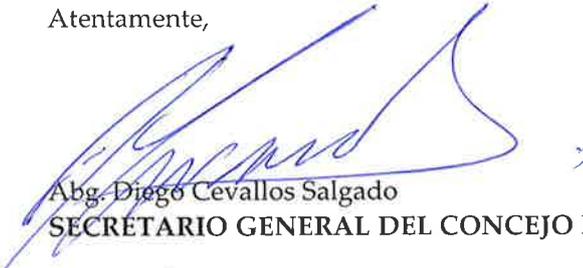
Asunto: Se solicita informe legal respecto al juicio No. 17203-2019-00165.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 378108, 171431, 169972 y 3024704, conforme lo solicitado por el Napoleón Orellana, dentro del juicio No. 17203-2019-00165.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 26 hojas útiles.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-007635 (26 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-15	Ⓢ
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-15	Ⓢ

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



2019-007635, 10

Procurador
Suplen
10/04/2019



OFICIO No.AZEA-DJ-2019 No.

DM. Quito,

20 19 1268

Ticket. GDOC No. 2019-007635

9 APR 2019

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.

Asunto: Informe Legal

De mi consideración:

En atención al oficio S-N, trámite 2019-007635, suscrito por el Señor Napoleón Orellana Monteros, el mismo que en su parte pertinente dice: "solicito la elaboración del informe de factibilidad predios No. 378108; 171431; 169972; 3024704", a usted digo:

ANTECEDENTE:

Oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, de la Procuraduría Metropolitana, expediente No. 02025-2015, Dr. Marco Proaño Durán, quien en su parte pertinente indica: "la autorización sobre particiones judiciales o extrajudiciales es de competencia exclusiva del órgano legislativo, esto es el Concejo Metropolitano de Quito".

Del escrito que ingresa el Señor Napoleón Orellana Monteros, se desprende desea realizar la partición del predio de su propiedad, adjunto encontrará el informe legal de factibilidad de los fraccionamientos de los predios No.378108, 171431; 169972; 3024704, emitido por la Dirección Jurídica y el informe técnico.

Particular que le comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Jhon Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (E)
Adjunto: Expediente en 19 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espínosa	DJ	2019-03-25	

- Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
- Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
- Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
- Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA
RECEPCIÓN
FECHA: 10 ABR 2019 HORA: 10:425
Nº HOJA: -026-
Recibido por: *DRAP*

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

23

INFORME LEGAL.- 103-2019-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Propietario: Cónyuges.- UBALDO NAPOLEÓN ORELLANA MONTEROS y NORMA ELIZABETH TORRES VILLACIS

Predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Clave Catastral: 3120509001012001002, 3120603027001002001, 3120603027001001002, 3120509001021001273

Parroquia Solanda

En atención al trámite No. 2019-007635, ingresado por el Señor Napoleón Orellana Monteros, quien solicita se emita el informe que permita saber si se puede o no realizar la partición de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 378108, 171431; 169972; 3024704

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-036, Informe Técnico No. GU-ITV-2019-004-DP, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"los predios en mención no son factibles de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, el predio debe ser unipropiedad, mismo que los predios mencionados se encuentran declarados en propiedad horizontal"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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"*.

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios números 378108, 171431; 169972; 3024704.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

INFORME LEGAL.- 103-2019-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Propietario: Cónyuges.- UBALDO NAPOLEÓN ORELLANA MONTEROS y NORMA ELIZABETH TORRES VILLACIS

Predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Clave Catastral: 3120509001012001002, 3120603027001002001, 3120603027001001002, 3120509001021001273

Parroquia Solanda

En atención al trámite No. 2019-007635, ingresado por el Señor Napoleón Orellana Monteros, quien solicita se emita el informe que permita saber si se puede o no realizar la partición de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 378108, 171431; 169972; 3024704

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-036, Informe Técnico No. GU-ITV-2019-004-DP, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: "los predios en mención no son factibles de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, el predio debe ser unipropiedad, mismo que los predios mencionados se encuentran declarados en propiedad horizontal".

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: "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".

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec



técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios números 378108, 171431; 169972; 3024704.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P. Pombo	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J. Espinosa	DJ	2019-03-25	

INFORME LEGAL.- 103-2019-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Propietario: Cónyuges.- UBALDO NAPOLEÓN ORELLANA MONTEROS y NORMA ELIZABETH TORRES VILLACIS

Predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Clave Catastral: 3120509001012001002, 3120603027001002001, 3120603027001001002, 3120509001021001273

Parroquia Solanda

En atención al trámite No. 2019-007635, ingresado por el Señor Napoleón Orellana Monteros, quien solicita se emita el informe que permita saber si se puede o no realizar la partición de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 378108, 171431; 169972; 3024704

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-036, Informe Técnico No. GU-ITV-2019-004-DP, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"los predios en mención no son factibles de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, el predio debe ser unipropiedad, mismo que los predios mencionados se encuentran declarados en propiedad horizontal"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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"*.

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios números 378108, 171431; 169972; 3024704.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

INFORME LEGAL.- 103-2019-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Propietario: Cónyuges.- UBALDO NAPOLEÓN ORELLANA MONTEROS y NORMA ELIZABETH TORRES VILLACIS

Predio No. 378108, 171431; 169972; 3024704

Clave Catastral: 3120509001012001002, 3120603027001002001, 3120603027001001002, 3120509001021001273

Parroquia Solanda

En atención al trámite No. 2019-007635, ingresado por el Señor Napoleón Orellana Monteros, quien solicita se emita el informe que permita saber si se puede o no realizar la partición de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, de los predios No. 378108, 171431; 169972; 3024704, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 378108, 171431; 169972; 3024704

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-036, Informe Técnico No. GU-ITV-2019-004-DP, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"los predios en mención no son factibles de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, el predio debe ser unipropiedad, mismo que los predios mencionados se encuentran declarados en propiedad horizontal"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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"*.

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dír: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento de los predios números 378108, 171431; 169972; 3024704.

Atentamente,


AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

Participa
13/02/19
CJP

Dino Cruz
2019-02-19

25-03-
2019

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-036

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, lunes 11 de febrero del 2019

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2019-004-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el señor ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto expediente completo con ocho (8) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-007635

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-02-11	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-02-11	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

Johanna Hueno
12-02-2019
11:40

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

22

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-036

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, lunes 11 de febrero del 2019

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2019-004-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el señor ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto expediente completo con quince (15) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-007635

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-02-11	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-02-11	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

INFORME TÉCNICO

Quito, 11 de febrero del 2019

INFORME No. GU-ITV-2019-004 - DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio No. S/N recibido en esta unidad con fecha 4 de febrero del 2019, Ticket GDOC: 2019-007635, se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: SR. NAPOLEON ORELLANA
USUARIO PARTICULAR

Nombre del propietario: ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON, solicita información de la certificación en la que conste si los inmuebles con números de predios 171431, 169972, 3024704, 378108 son o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

1. Se procedió a revisar la información constante en los Informes de Regulación Metropolitana (IRM) de los predios de propiedad de la señora ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo Anexo:

Predio No.:	171431	Area de Terreno:	92,16m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31206 03 027 001 002 001	Frente de Lote:	24,61m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	84,90 m ²	IRM No.	694550	
Alicuota:	0.33%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D(203-80)	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

Predio No.:	169972	Area de Terreno:	92,16m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31206 03 027 001 001 002	Frente de Lote:	24,67m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	96,78m ²	IRM No.	694552	
Alicuota:	0.33%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D(203-80)	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Predio No.:	3024704	Area de Terreno:	19454.00m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31205 09 001 021 001 273	Frete de Lote:	345.12m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	0,00 m ²	IRM No.	689194	
Alicuota:	0.03%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frete mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D7	D(408-70)	8	32	0	3	0	6	70	560	400	12

Predio No.:	378108	Area de Terreno:	19454.00m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31205 09 001 012 001 002	Frete de Lote:	345.12m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	61,60 m ²	IRM No.	694562	
Alicuota:	0.31%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frete mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D7	D(408-70)	8	32	0	3	0	6	70	560	400	12

3. Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
 - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
 - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.
 - Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.
4. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que los predios en mención, no son factibles de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, EL PREDIO DEBE SER UNIPROPIEDAD, mismo que los predios mencionados se encuentran declarado en propiedad horizontal.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz

**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con quinde (15) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-007635

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-02-11	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-02-11	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-04-02 08:35

No. 694550

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 0200710283
 Nombre o razón social: ORELLANA MONTEROS UBALDO
 NAPOLEON

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 171431
 Geo clave: 170102310593007121
 Clave catastral anterior: 31206 03 027 001 002 001
 Alicuota: 0.33 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 84.90 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: **84.90 m²**

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 92.16 m²
 Área gráfica: 151.21 m²
 Frente total: 24.67 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 9.22 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SOLANDA
 Barrio/Sector: SOLANDA S.1
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

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.

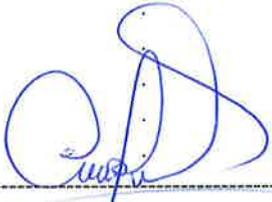
CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.

SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. 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.



Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito						
Fecha: 2019-04-02 08:36			No. 694552					
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE					
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 0200710283 Nombre o razón social: ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON								
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 169972 Geo clave: 170102310593007112 Clave catastral anterior: 31206 03 027 001 001 002 Alícuota: 0.33 % En derechos y acciones: NO								
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 96.78 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 96.78 m2								
DATOS DEL LOTE GLOBAL Área según escritura: 92.16 m2 Área gráfica: 151.21 m2 Frente total: 24.67 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 9.22 m2 [SU]								
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO Parroquia: SOLANDA Barrio/Sector: SOLANDA S.1 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro) Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA								
CALLES								
Fuente	Calle	Ancho (m)				Referencia	Nomenclatura	
REGULACIONES								
ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %						PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3						Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI		
AFECTACIONES/PROTECCIONES								
Descripción	Tipo	Derecho de vía				Retiro (m)	Observación	
OBSERVACIONES								
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. CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS. SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO.								
NOTAS								
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * 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 MDMDQ, 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.



- Pila Caiza Segundo David

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-02-11 09:12

No. 689194

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0200710283
Nombre o razón social:	ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3024704
Geo clave:	170102280246128563
Clave catastral anterior:	31205 09 001 021 001 273
Victoria:	0.03 %
Derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	6.20 m2
Área bruta total de construcción:	6.20 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	19454.00 m2
Área gráfica:	20519.71 m2
Área total:	345.12 m
Porcentaje ETAM permitido:	10.00 % = 1945.40 m2 [SU]
Plan Metropolitano:	ELOY ALFARO
Parroquia:	SAN BARTOLO
Barrio/Sector:	QUITO SUR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	METRO ECOEFICIENCIA



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
REC-Q	AJAVI	25	12.5 m del eje vial	S16

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D7 (D408-70)	PISOS	RETIROS
Lote mínimo: 400 m2	Altura: 32 m	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 12 m	Número de pisos: 8	Lateral: 0 m
COS total: 560 %		Posterior: 3 m
Pisos en planta baja: 70 %		Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso de suelo: (M) Múltiple Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)	PISOS	RETIROS
Lote mínimo: 0 m2	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m
COS total: 0 %		Posterior: 0 m
Pisos en planta baja: 0 %		Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural Factibilidad de servicios básicos: SI

RESERVACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

13

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
S/E 03 BARRIO NUEVO - S/E 21 EPICLACHIMA (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

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.

NO EXISTE AFECTACION VIAL.

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS CONDOMINIOS.

DEBE MANTENER RETIRO DE 10 MTS. DEL BORDE DE LA QUEBRADA.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * 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 MDMDQ, 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 0,26 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.



Pila Caiza Segundo David

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-04-02 08:42

No. 694562

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 0200710283
 Nombre o razón social: ORELLANA MONTEROS UBALDO
 NAPOLEON

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 378108
 Geo clave: 170102280246128513
 Clave catastral anterior: 31205 09 001 012 001 002
 Alicuota: 0.31 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 61.10 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 61.10 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 19454.00 m²
 Área gráfica: 20519.71 m²
 Frente total: 345.12 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1945.40 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SAN BARTOLO
 Barrio/Sector: QUITO SUR
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	AJAVI	25	12.5 m del eje vial	S16

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D7 (D408-70)
 Lote mínimo: 400 m²
 Frente mínimo: 12 m
 COS total: 560 %
 COS en planta baja: 70 %

PISOS

Altura: 32 m
 Número de pisos: 8

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m²
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
S/E 03 BARRIO NUEVO - S/E 21 EPICLACHIMA (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

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.

NO EXISTE AFECTACION VIAL.

CUALQUIER INTERVENCION CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS CONDOMINIOS.

DEBE MANTENER RETIRO DE 10 MTS. DEL BORDE DE LA QUEBRADA.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * 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.



Pila Caiza Segundo David

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



01-02-2019.

Ag. Dino Cruz

Para su conocimiento y
fines pertinentes
H.A.

Ag. Mauricio Zapata
Por favor atender
17/01/2019

Ing. Pila: Para su conocimiento y
gestión correspondiente
05/02/2019 Jm.

Quito 16 de Enero 2019

Srs. Del Ilustre Municipio de Quito

Presente

De mis consideraciones

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA
21 ENE 2019 HORA
RECIBIDO POR: *Arelia*

Yo Napoleón Orellana Monteros con C.I 020071028-3, Por medio del Presente solicito a quien corresponda la elaboración del informe de factibilidad de las siguientes propiedades ubicadas en Solanda

Casa # predial 171431-169972-3024704

Departamento # predial 378108

Este certificado es requerido por la Unidad Judicial de pichincha para un juicio de participación de bienes.

Adjunto dicho proceso

Por la atención que se dé a la presente anticipo mis agradecimientos

Atentamente

Napoleón Orellana

Napoleón Orellana

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
FECHA: - 4 FEB 2019 14:00 HORA
RECIBIDO POR: *Arelia*
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
17 ENE 2019 12:35 HORA
RECIBIDO POR: *Blanca L*
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

C.I 020071028-3

napoore81@hotmail.com

2685-380

0989689052

QUITO
REGISTRO:
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ELOY ALFARO
2019-007635

ASIGNADO: 16 ENE 2019 11:44 HORA

RAMITE N°: 0000156

COMBIBE: Telf: *[Signature]*

J. Ferrero

(10)

15
0125870


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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **020071028-3**



CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ORELLANA MONTEROS
UBALDO NAPOLEON

LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR
CHIMBO
ASUNCIÓN

FECHA DE NACIMIENTO 1961-03-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
NORMA ELIZABETT
TORRES VILLACIS



INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO** V332312232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORELLANA JOSE HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONTEROS ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUARANDA
2017-06-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-06-01

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

000499000


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018



004 **004 - 276** **0200710283**
 JUNTA No. NÚMERO CÉDULA

ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PROVINCIA
QUITO
 CANTÓN ZONA: 2
SOLANDA
 PARROQUIA





FUNCION JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

No. proceso: 17203-2019-00165
No. de Ingreso: 1
Acción/Infracción: PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
Actor(es)/Ofendido(s): ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON
Demandado(s)/Procesado(s): NO SE ENCONTRARON COINCIDENCIAS

Fecha	Actuaciones judiciales
14/01/2019	COMPLETAR Y/O ACLARAR LA SOLICITUD Y/O DEMANDA

08:10:00

Quito, lunes 14 de enero del 2019, las 08h10, VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de juez titular de este despacho en esta unidad judicial, en virtud del contenido de la acción de personal No. 5103-DNTH-2015-JT de 3 de marzo del 2015, suscrita por la Directora Nacional de Talento Humano del Consejo de la Judicatura y previo a proveer lo que en derecho corresponda dispongo y ordeno al accionante, establezca con claridad y exactitud los requisitos mínimos o elementales de toda demanda como conditio sine qua non determinados en el Art. 142 numeral 13 del Código Orgánico General de Procesos, debiendo aparejar a los autos certificados de propiedad de vehículos actualizado y vigente a la fecha emitido por la autoridad de registro y control, así como el correspondiente certificado de partición de inmuebles de conformidad con el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD que debe emitir el Consejo Metropolitano del Cantón Quito, en tal virtud la parte actora complete y aclare su demanda de ser el caso, en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del mismo cuerpo de leyes orgánicas adjetivas civiles, previniéndole que en caso de no hacerlo oportuna y debidamente esta autoridad judicial dispondrá su archivo. Actúe el Ab. Andrés Crespo Izquierdo en calidad de secretario de este despacho mediante acción de personal No. 7113-DP17-2016-KV de fecha 15/08/2016. - NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

11/01/2019 RECEPCION DEL PROCESO

07:03:00

AZON: Siento como tal que en ésta fecha, 11 de ENERO del dos mil diecinueve, recibo de la Oficina de Sorteos de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito la presente causa, la misma que se pone a despacho de la Autoridad judicial.- Certifico.-

AB. ANDRES CRESPO IZQUIERDO
SECRETARIO

09/01/2019 ACTA DE SORTEO

08:56:07

Recibido en la ciudad de Quito el día de hoy, miércoles 9 de enero de 2019, a las 08:56, el proceso de Familia Mujer Niñez y Adolescencia, Tipo de procedimiento: Voluntario por Asunto: Partición de bienes de la sociedad conyugal, seguido por: Orellana Monteros Ubaldo Napoleon, Torres Villacis Norma Elizabett.

Por sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA,

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

IRM - CONSULTA***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 0200710283
 Nombre o razón social: ORELLANA MONTEROS UBALDO
 NAPOLEON

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3024704 ✓
 Geo clave: 170102280246128563
 Clave catastral anterior: 31205 09 001 021 001 273
 Alicuota: 0.03 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
 Área de construcción abierta: 6.20 m2
 Área bruta total de construcción: 6.20 m2

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 19454.00 m2
 Área gráfica: 20519.71 m2
 Frente total: 345.12 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1945.40 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SAN BARTOLO
 Barrio/Sector: QUITO SUR
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	AJAVI	25	12.5 m del eje vial	S16

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D7 (D408-70)

Lote mínimo: 400 m2

Frente mínimo: 12 m

COS total: 560 %

COS en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (M) Múltiple

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI



ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

*** CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------------------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Observación

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.

CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.

SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * 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

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116, 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
S/E 03 BARRIO NUEVO - S/E 21 EPICLACHIMA (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

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.

NO EXISTE AFECTACION VIAL.

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE LOS CONDOMINIOS.

DEBE MANTENER RETIRO DE 10 MTS. DEL BORDE DE LA QUEBRADA.

...OS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- * 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 MDMDQ, 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.

- "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 Trámite Habitacional y Vivienda

2016 - 2019



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INCREMENTO PISOS	INICIO
INICIAR SESIÓN				

Informe de Regulación Metropolitano - LOTE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

* INFORMACIÓN PREDIAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 0200710283
 Nombre o razón social: ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 171431 ✓
 Geo clave: 170102310593007121
 Clave catastral anterior: 31206 03 027 001 002 001
 Alícuota: 0.33 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 84.90 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 84.90 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 92.16 m²
 Área gráfica: 151.21 m²
 Frente total: 24.67 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 9.22 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SOLANDA
 Barrio/Sector: SOLANDA S.1
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (413162)

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.: 0200710283
 Nombre o razón social: ORELLANA MONTEROS UBALDO
 NAPOLEON

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 169972
 Geo clave: 170102310593007112
 Clave catastral anterior: 31206 03 027 001 001 002
 Alicuota: 0.33 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 96.78 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 96.78 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

según escritura: 92.16 m²
 según gráfica: 151.21 m²
 Frente total: 24.67 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 9.22 m² [SUJ]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SOLANDA
 Barrio/Sector: SOLANDA S.1
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

S en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

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.

CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.

SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- * 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 MDMDQ, 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.

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:	0200710283
Nombre o razón social:	ORELLANA MONTEROS UBALDO NAPOLEON
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	378108 ✓
Geo clave:	170102280246128513
Clave catastral anterior:	31205 09 001 012 001 002
Alicuota:	0.31 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	61.10 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	61.10 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	19454.00 m2
Área gráfica:	20519.71 m2
Frente total:	345.12 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1945.40 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	SAN BARTOLO
Barrio/Sector:	QUITO SUR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	METRO ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	AJAVI	25	12.5 m del eje vial	S16

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D7 (D408-70)

Lote mínimo: 400 m2

Frente mínimo: 12 m

COS total: 560 %

COS en planta baja: 70 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (M) Múltiple

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
S/E 03 BARRIO NUEVO - S/E 21 EPICLACHIMA (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

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.

NO EXISTE AFECTACION VIAL.

CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS CONDOMINOS.

DEBE MANTENER RETIRO DE 10 MTS. DEL BORDE DE LA QUEBRADA.

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * 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.

fs
SS

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DIAZ ULLAGUARI
Date: 2018.12.26 09:16:03 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 400423
Número de Petición: 428448
Fecha de Petición: 11 de Diciembre de 2018 a las 09:24
Número de Certificado: 531994
Fecha emisión: 26 de Diciembre de 2018 a las 09:16

Referencias: 25/07/2007-PO-54390f-22079i-50617r

Tarjetas;;T00000237989;

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:

DEPARTAMENTOS TIPO B-TRES y progresión, Alícuota de 0.330% y TIPO B-DOS y progresión, Alícuota de 0.256%, los compradores podrán aumentar en el departamento B-tres un dormitorio y AMBIENTE TIPO CB, Alícuota de 0.074%, que forman parte de lote doce, ubicado en el sector dos del Programa Solanda, Supermanzana Tres, superlote T - prima, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por los cónyuges: UBALDO NAPOLEON ORELLANA MONTEROS y NORMA ELIZABETH TORRES VILLACIS:

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra hecha a los cónyuges JAVIER BERNARDINO ESPINOZA GARBOA Y SUSY LILY LIU HERRERA, según escritura celebrada el veinte y cinco de junio del dos mil siete, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL SIETE; ANTECEDENTES.- Los cónyuges JAVIER BERNARDINO ESPINOZA GARBOA y SUSY LILY LIU HERRERA, Adquirido mediante compra a los cónyuges José María de Jesús Zhunio Zhunio y Nelly María Patricia Cisneros Arias, según escritura otorgada el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el ocho de diciembre del mismo año; éstos por compra al BEV, el nueve de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el veintiséis de mayo del mismo año; Y Declaratoria de Propiedad Horizontal, legalmente inscrita el diez de abril de mil novecientos ochenta y seis.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se hace contar que de número 960, repertorio 69916, del registro de DEMANDAS, tomo 147 y con fecha OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISIETE horas, y SIETE minutos, consta la sentencia de VEINTE Y



20

CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 1475-2015, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue NORMA ELIZABETH TORRES VILLACIS, en contra de UBALDO NAPOLEÓN ORELLANA MONTEROS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE INVENTARIO, AVALÚO Y PARTICIÓN de los bienes que constituyen el haber de la extinta sociedad conyugal.- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-

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: YDJCC

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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



(1)