

Agrega 298

Moncela 17

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

Administración Zonal
ELOY ALFARO
grande oficina

RECEPCIÓN

Fecha: **28 NOV 2019** Hora **12:50**

Nº. Hojas: **10RS-21-COPY**

Recibido por: **JUOOR**

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0779-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2019

Asunto: Informe de Partición

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

Mediante comunicación No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2019-0113-E, el señor DOMÍNGUEZ LLANO MARCO PATRICIO, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita el Informe de Subdivisión del lote de terreno signado con el predio No. 93551, de propiedad de la señora **VINUEZA RACINES MARÍA DOLORES**, ubicado en la parroquia de Chimbacalle (Antes Eloy Alfaro), cantón Quito; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) *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 (...)*".

Con Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M, de 16 de octubre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) *Según el Informe de regulación Metropolitana de consulta del predio No. 93551, que consta catastrado a nombre de la señora VINUEZA RACINES MARÍA DOLORES con cédula de identidad No. 1700106360, tiene un área grafica de terreno de 233,61 m2 y un frente de 8,66 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, la zonificación a la que pertenece este lote para poder fraccionar, el lote mínimo debe ser de 400.00 m2 y con un frente mínimo de 12,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio (Adj. IRM de consulta del predio).*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 362-DJ-2019, de 5 de noviembre del 2019, suscrito por el Dr. Diego Fernando Albán Barba, Director Jurídico, se emite Informe Criterio Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 93551.

Por lo expuesto, remito en 20 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora **VINUEZA RACINES MARÍA**

Quito 28-11-19
me 28/11/19
22
14453

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0779-O

Quito, D.M., 19 de noviembre de 2019

DOLORES, signado con el número de Predio 93551, ubicado en la parroquia Chimbacalle (antes Eloy Alfaro), cantón Quito, para que se proceda a dar a conocer al peticionario.

Atentamente,



Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M

Anexos:

- DOMINGUEZ LLANO MARCO PATRICIO INFORME DE PARTICIÓN-comprimido.pdf

Copia:

Señora
Rosita Guadalupe Robalino Cueva
Responsable Secretaría General AZEA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alexandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2019-11-14	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-11-19	

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M

INFORME LEGAL N° 362-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	DOMINGUEZ LLANO MARCO PATRICIO
3.- PROPIETARIOS:	VINUEZA RACINES MARÍA DOLORES
4.- No. DE PREDIO:	93551
5.-CLAVE CATASTRAL:	30702 19 013
6.- PARROQUIA:	CHIMBACALLE (antes Eloy Alfaro)
7.- BARRIO/URB.:	EL CAMAL
8.- CALLE:	AV. PEDRO VICENTE MALDONADO
9.- FECHA:	5 de noviembre del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe Técnico, respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de la señora VINUEZA RACINES MARÍA DOLORES, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Comunicación ingresada con Registro No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2019-0113-E, mediante el cual el señor DOMINGUEZ LLANO MARCO PATRICIO, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita el Informe de Subdivisión del lote de terreno signado con el predio No. 93551, ubicado en la parroquia Chimbacalle, cantón Quito.

Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M, de 16 de octubre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Según el Informe de regulación Metropolitana de consulta del predio No. 93551, que consta catastrado a nombre de la señora VINUEZA RACINES MARÍA DOLORES con cédula de identidad No. 1700106360, tiene un área grafica de terreno de 233,61 m² y un frente de 8,66 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, la zonificación a la que pertenece este lote para poder fraccionar, el lote mínimo debe ser de 400.00 m² y con un frente mínimo de 12,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio (Adj. IRM de consulta del predio)". (Sic).

BESES LEGALES:

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "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".

- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. P

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) 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 (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 93551, Clave Catastral 30702 19 013, ubicado en la parroquia Chimbacalle, barrio El Camal, cantón Quito.

Atentamente,

[Firma manuscrita]
 Dr. Diego Fernando Alban Barba
DIRECTOR JURÍDICO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20191105	<i>[Firma]</i>

Dr. Lumbao:
favor su atención
ADE.
22-10-2019.

J. 362

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

PARA: Sr. Dr. Diego Fernando Alban Barba
Director de Juridico

ASUNTO: Favor realizar seguimiento a trámite GADDMQ-AZEA-DJ-2019-0261-M

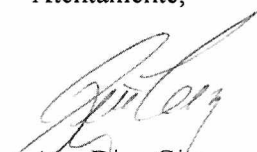
en referencia a la solicitud realizada por su Dirección mediante memorando GADDMQ-AZEA-DJ-2019-0261-M en el que solicita informe técnico del predio 93551 al respecto debo indicar lo siguiente:
con memorando N° AZEA-UGU-2019-082, recibido el 24 de abril del 2019 se remitió a su unidad el siguiente memorando.

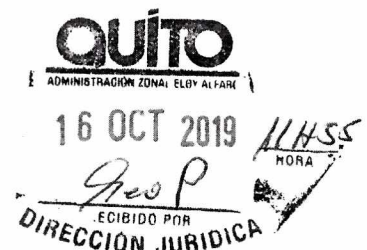
En atención al oficio S/N ingresado por el Sr. MARCO PATRICIO DOMINGUEZ LLANO representado por la Abogada. MARIA ROSARIO MOREJON, en el que indica que con el fin de presentar en la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA, la demanda de partición dentro del juicio que sigue en contra de los señores VINUEZA RACINES JORGE HUMBERTO PRESUNTOS HEREDEROS (VINUEZA RACINES MARIA DOLORES) (LLANO VINUEZA HILDA LUCRECIA) correspondiente al predio N° 93551 y cumplir con el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicita, se sirva disponer a quien corresponda se oficie al Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que se remita el informe pertinente, señalando el mencionado Artículo.

Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana de consulta del predio 93551, que consta catastrado a nombre de la señora VINUEZA RACINES MARIA DOLORES con cédula de identidad N° 1700106360, tiene un área gráfica de terreno de 233,61 m2 y un frente de 8,66 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, la zonificación a la que pertenece este lote para poder fraccionar, el lote mínimo debe ser de 400.00 m2 y con un frente mínimo de 12,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio. (Adjunto IRM de consulta del predio)

Adjunto anexo copia de memorando recibido, IRM.

Atentamente,


Arq. Dino Giovanni Cruz Jimenez
REPONSABLE UNIDAD GESTION URBANA



20

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0239-M

Quito, D.M., 16 de octubre de 2019

Referencias:

-GADDMQ-AZEA-DJ-2019-0261-M

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 640931

2019/11/14 10:09

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700106360
Nombre o razón social: VINUEZA RACINES MARIA DOLORES

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 93551
Geo clave: 170102090204014111
Clave catastral anterior: 307021901300000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1994
En derechos y acciones: NO
Destino económico: COMERCIAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 152.39 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 152.39 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 80,892.86
Avalúo de construcciones: \$ 40,255.90
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 123,822.99

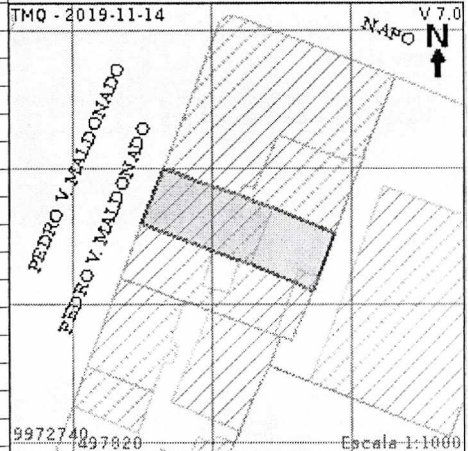
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

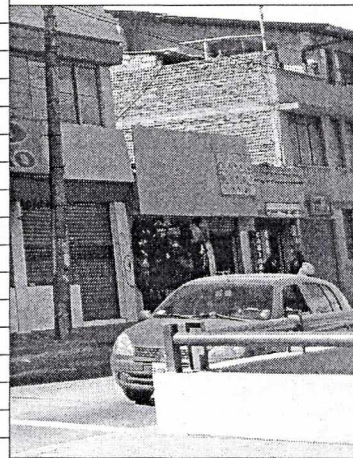
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 338.00 m2
Área gráfica: 233.61 m2
Frente total: 8.66 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 33.80 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -104.39 m2
Número de lote: -
Dirección: EJE LONG PEDRO V. MALDONADO - S/N
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: CHIMBACALLE
Barrio/Sector: EL CAMAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	VINUEZA RACINES MARIA DOLORES	1700106360	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título

19

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 640931

2019/11/14 10:09

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



640931

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

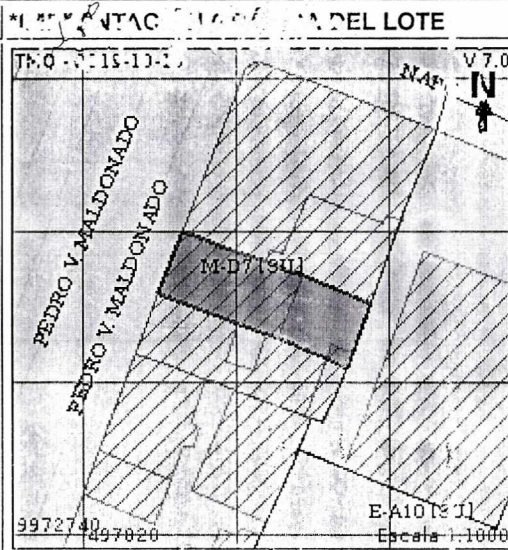


Fecha: 2019-10-16 11:08

Nº 77395

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700106360
Nombre o razón social:	VINUEZA RACINES MARIA DOLORES
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	93551
Geo clave:	170102090204014111
Clave catastral anterior:	30702 19 013 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	152.39 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	152.39 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	338.00 m2
Área gráfica:	233.61 m2
Frente total:	8.66 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 33.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHIMBACALLE
Barrio/Sector:	EL CAMAL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PEDRO V. MALDONADO	28	14 m del eje a línea de fábrica.	EJE LONG

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 lloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (M) Múltiple	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

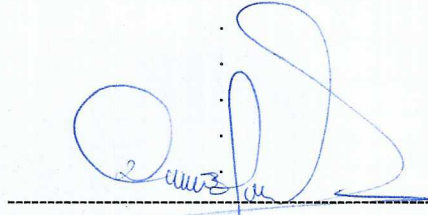
AFECTACION NINGUNA
 Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

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.

18

- 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)

