

RECEPCIÓN

Fecha: 18 SEP 2020 Hora 11:09
Nº. Hojas: 5 hojas
Recibido por: [Firma]

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0183-O

Quito, D.M., 24 de junio de 2020

Asunto: Partición de los predios No. 169489 y 32339, Exp. PM. Nro. 2020-00042

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

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente criterio jurídico:

Petición

Con Oficio N° GADDMQ-SGCM-2020-0051-O, de 07 de enero de 2020, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con el fin de dar cumplimiento al art. 473 del COOTAD, solicitó remita para conocimiento de la Comisión, informe legal respecto a la factibilidad de subdivisión de un predio, de acuerdo al pedido de las señoras María Elena Moreta Collaguazo, Mérida Susana Moreta Collaguazo y Gladys del Rocío Moreta Collaguazo, con su abogado patrocinador Dr. Sergio Sotalin, mediante oficio sin número, presentado el 25 de enero de 2019, en la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Antecedente

Mediante Oficio ingresado por las señoras María Elena Moreta Collaguazo, Mérida Susana Moreta Collaguazo y Gladys del Rocío Moreta Collaguazo, indican que de conformidad con lo que dispone el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicitan el informe de subdivisión de los lotes de terreno signados con los predios No. 169489 y 32339, de propiedad de las señoras Estrella Mena Carmen Andrea y Andagoya Erazo Carmen Cecilia, ubicados en la parroquia La Argelia, cantón Quito.

Informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro

1. Mediante Memorando N° GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O, de 04 de diciembre de 2019, la abogada Lida Justinne García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, adjuntó los Memorandos: (i) Informe Técnico

[Firma]
21/09/2020

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0183-O

Quito, D.M., 24 de junio de 2020

“[...] Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-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 32339, Clave Catastral 31806 05 013, ubicado en la parroquia La Argelia, barrio Guajaló, cantón Quito”.

Fundamentos jurídicos

1. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que, en caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran 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, numeral 1), establece como finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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), establece que se considera 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0183-O

Quito, D.M., 24 de junio de 2020

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 art. 470 del COOTAD.

Análisis y criterio jurídico

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios No. 169489 y No. 32339, ubicados en la parroquia La Argelia, con zonificación D3 (203-80). De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m² requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio No. 169489 tiene una superficie de 359.00m²; y, el predio No. 32339 tiene una superficie de 200.00m².

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro; y, de la normativa, anteriormente expuestos;

Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios No. 169489 y No. 32339, ubicados en la parroquia La Argelia, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario 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 art 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 a las señoras María Elena Moreta Collaguazo, Mérida Susana Moreta Collaguazo y Gladys del Rocío Moreta Collaguazo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0183-O

Quito, D.M., 24 de junio de 2020

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-0051-O

Anexos:

- MORETA COLLAGUAZO INFORME DE SUBDIVISIÓN.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O (1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0051-O

Quito, D.M., 07 de enero de 2020

Dunker Morales Vela
Procurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe legal respecto a la factibilidad de subdivisión de un predio, de acuerdo a lo solicitado por las señoras María Elena Moreta Collaguazo, Mérida Susana Moreta Collaguazo y Gladys del Rocío Moreta Collaguazo, con su abogado patrocinador Dr. Sergio Sotalin, mediante oficio sin número, presentado el 25 de enero de 2019 en la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Anexos:

- MORETA COLLAGUAZO INFORME DE SUBDIVISIÓN.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O (1).pdf

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejal Metropolitano

Señor Doctor



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0051-O

Quito, D.M., 07 de enero de 2020

Edison Xavier Yopez Vinueza
Subprocurador Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señorita
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Andrea Concepcion Medina Guano
Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2020-01-04	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-01-07	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-01-07	

Informe Procuraduría

Agenda 356

Marisela
PARA INFORME
PROCURADURIA
02-01-20
ME
03/01

Administración Zonal
ELOY ALFARO
grande obra

- 9 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

Asunto: INFORME LEGAL DE SUBDIVISIÓN

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
GADDMQ-SGCM-2019-
RECEPCIÓN
Fecha: 18 DIC 2019 Hora 13:23
Nº. Hojas: 2 orig. = 10 copias
Recibido por: Paul Acayón

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2019-012088, las señoras MARÍA ELENA MORETA COLLAGUAZO, MERIDA SUSANA MORETA COLLAGUAZO y GLADYS DEL ROCÍO MORETA COLLAGUAZO, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicitan el Informe de Subdivisión de los lotes de terreno signados con los predios No. 169489 y 32339, de propiedad de las señoras ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA y ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA, ubicados en la parroquia La Argelia, 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 (...)*".

El Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M, de 12 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)*". (Sic).

Mediante Informe Legale No. 400-DJ-2019 y 403, de 22 de noviembre del 2019, suscrito por el Dr. Diego Fernando Albán Barba, Director Jurídico, se emite Informe Desfavorable para la partición Judicial y extrajudicial de los inmuebles signados con los predios No. 169489 y 32339.

Por lo expuesto, remito en 12 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento de los inmuebles de propiedad de las señoras ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA y ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA, signados con los número de Predio 169489 y 32339, ubicados en la parroquia La Argelia, cantón Quito,

19-12-19

ME
18/12

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

para que se proceda a dar a conocer a las peticionarias.

Atentamente,



Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

Anexos:

- MORETA COLLAGUAZO INFORME DE SUBDIVISIÓN.PDF

Copia:

Señora
Rosita Guadalupe Robalino Cueva
Responsable Secretaria General AZEA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alexandro Jumbo Jumbo	cejj	AZEA-DJ	2019-11-22	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-12-04	

Nuevo
356

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

Asunto: INFORME LEGAL DE SUBDIVISIÓN

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

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2019-012088, las señoras MARÍA ELENA MORETA COLLAGUAZO, MERIDA SUSANA MORETA COLLAGUAZO y GLADYS DEL ROCÍO MORETA COLLAGUAZO, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicitan el Informe de Subdivisión de los lotes de terreno signados con los predios No. 169489 y 32339, de propiedad de las señoras **ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA** y **ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA**, ubicados en la parroquia La Argelia, 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 (...)*".

El Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M, de 12 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)*". (Sic).

Mediante Informe Legale No. 400-DJ-2019 y 403, de 22 de noviembre del 2019, suscrito por el Dr. Diego Fernando Albán Barba, Director Jurídico, se emite Informe Desfavorable para la partición Judicial y extrajudicial de los inmuebles signados con los predios No. 169489 y 32339.

Por lo expuesto, remito en 12 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento de los inmuebles de propiedad de las señoras **ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA** y **ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA**, signados con los número de Predio 169489 y 32339, ubicados en la parroquia La Argelia, cantón Quito,

Hecho
17-12-19

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

para que se proceda a dar a conocer a las peticionarias.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

Anexos:

- MORETA COLLAGUAZO INFORME DE SUBDIVISIÓN.PDF

Copia:

Señora
Rosita Guadalupe Robalino Cueva
Responsable Secretaría General AZEA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alejandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2019-11-22	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-12-04	

Maribela

NUAO
356

-9-

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

Asunto: INFORME LEGAL DE SUBDIVISIÓN

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
GADDMQ-SGCM-2019-
RECEPCIÓN
Fecha: **18 DIC 2019** Hora **13:03**
Nº. Hojas: **2 org y 10 copias**
Recibido por: **Paul Aragón**

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2019-012088, las señoras **MARÍA ELENA MORETA COLLAGUAZO, MERIDA SUSANA MORETA COLLAGUAZO y GLADYS DEL ROCÍO MORETA COLLAGUAZO**, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicitan el Informe de Subdivisión de los lotes de terreno signados con los predios No. 169489 y 32339, de propiedad de las señoras **ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA y ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA**, ubicados en la parroquia La Argelia, 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 (...)*".

El Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M, de 12 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)*". (Sic).

Mediante Informe Legale No. 400-DJ-2019 y 403, de 22 de noviembre del 2019, suscrito por el Dr. Diego Fernando Albán Barba, Director Jurídico, se emite Informe Desfavorable para la partición Judicial y extrajudicial de los inmuebles signados con los predios No. 169489 y 32339.

Por lo expuesto, remito en 12 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento de los inmuebles de propiedad de las señoras **ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA y ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA**, signados con los número de Predio 169489 y 32339, ubicados en la parroquia La Argelia, cantón Quito,

Hecho
19-12-19

18/12

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-1016-O

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2019

para que se proceda a dar a conocer a las peticionarias.

Atentamente,



Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

Anexos:

- MORETA COLLAGUAZO INFORME DE SUBDIVISIÓN.PDF

Copia:

Señora
Rosita Guadalupe Robalino Cueva
Responsable Secretaria General AZEA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alejandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2019-11-22	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-12-04	

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

INFORME LEGAL N° 403-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	MORETA COLLAGUAZO MARÍA ELENA y otros
3.- PROPIETARIOS:	ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA
4.- No. DE PREDIO:	32339
5.-CLAVE CATASTRAL:	31806 05 013
6.- PARROQUIA:	LA ARGELIA
7.- BARRIO/URB.:	GUAJALO
8.- CALLE:	Oe1G MANGLAR ALTO S28-176
9.- FECHA:	22 de noviembre del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-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 ANDAGOYA ERAZO CARMEN CECILIA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Comunicación ingresada con Registro No. 2019-012088, mediante el cual las señoras MARÍA ELENA MORETA COLLAGUAZO, MERIDA SUSANA MORETA COLLAGUAZO y GLADYS DEL ROCÍO MORETA COLLAGUAZO, 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. 32339, ubicado en la parroquia La Argelia, cantón Quito.

Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M, de 12 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)". (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. 

- 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-2019-0272-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 32339, Clave Catastral 31806 05 013, ubicado en la parroquia La Argelia, barrio Guajaló, cantón Quito.

Atentamente,


 Dr. Diego Fernando Alcán Barba
DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20191122	

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

INFORME LEGAL N° 400-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	MORETA COLLAGUAZO MARÍA ELENA y otros
3.- PROPIETARIOS:	ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA
4.- No. DE PREDIO:	169489
5.-CLAVE CATASTRAL:	31806 04 013
6.- PARROQUIA:	LA ARGELIA
7.- BARRIO/URB.:	GUAJALO
8.- CALLE:	12 OE1J
9.- FECHA:	22 de noviembre del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-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 ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Comunicación ingresada con Registro No. 2019-012088, mediante el cual las señoras MARÍA ELENA MORETA COLLAGUAZO, MERIDA SUSANA MORETA COLLAGUAZO y GLADYS DEL ROCÍO MORETA COLLAGUAZO, 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. 169489, ubicado en la parroquia La Argelia, cantón Quito.

Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M, de 12 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)". (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*

-10-

- 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-2019-0272-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 169489, Clave Catastral 31806 04 013, ubicado en la parroquia La Argelia, barrio Guajaló, cantón Quito.

Atentamente,


Dr. Diego Fernando Alban Barba
DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20191122	

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

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

INFORME TÉCNICO:

Predio N° 32339

Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 32339, mismo que consta a nombre de **ANDAGOYA ERAZO CARMEN CELIA**, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio			32339		Área de Terreno:		200	Dependencia Administrativa			
Clave Catastral:			31806 05 013		Frente de Lote:		9,4	ELOY ALFARO			
Área de construcción cubierta:			473,71		IRM No.		XXXXXXX				
Alicuota:			0		Derechos y Acciones:		NO				
N°	Zonificación	Altura máxima	Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo	
		Pisos	H	F	LP		%	%	m ²	m	
D3	D(203-80)	3	12		00	3	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS 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.
- 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.

9

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0272-M

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

CONCLUSION

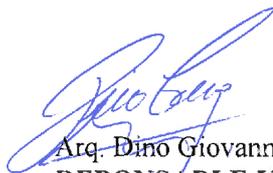
Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.

Referente al lote N° 219 de la Cooperativa Nuevos Horizontes no pertenece a esta Administración Zonal por lo que tendrá que recurrir a la Administración Quitumbe.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Dino Giovanni Cruz Jimenez
REPONSABLE UNIDAD GESTION URBANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrg	AZEA-DGT-UGU	2019-11-12	
Revisado por: Dino Giovanni Cruz Jimenez	DGCJ	AZEA-DGT-UGU	2019-11-12	
Aprobado por: Dino Giovanni Cruz Jimenez	DGCJ	AZEA-DGT-UGU	2019-11-12	

UNIDAD ZONAL ELOY ALFARO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
 28 ENE 2019 HORA
 DR. SERGIO SOTALIN CARVAJAL
 ABOGADO

33-01-2019
 Arg. Dino Cruz
 Atender lo solicitado
 de acuerdo a nuestros
 competencias

Arg. Mauricio Zapata
 Por favor atender
 28/01/2019

2019-012088

DR. AV. 6 DE DICIEMBRE No. 159 Y PAZMIÑO, EDIFICIO PARLAMENTO, OF. 110,
 TELEFAX: 2901 073, FONO. 2903 900, CEL. 0998748236
 QUITO ECUADOR

Quito, 9 de enero 2019

ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO

ASIGNADO: 24 ENE 2019 12:54 HORA
 TRAMITE No. 0000254

NOSOTROS: MARIA ELENA, MERIDA SUSANA y GLADYS DEL ROCIO MORETA COLLAGUAZO, respetuosamente exponemos y solicitamos:

Nos encontramos demandando en Juicio de Partición que se ventila en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, con causa No. 17203-2018-01409, en contra de los señores MANUEL MECIAS, HERNÁN RUBEN TOAPANTA ESTRELLA, ALEJANDRO QUILLUPANGUI CHICAIZA y LUIS GONZALO TOAPANTA ESTRELLA, así como a los herederos desconocidos de la señora Carmen Andrea Estrella Mena de bienes inmuebles:

- 1.) Un inmueble ubicado en la calle Manglar alto, No. 1415 con nomenclatura actual S28-176 entre las calle A y B del sector de Guajalo, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha
- 2.) En lote de terreno No. 65 de la calle Borbón y calle E No. 302 con nomenclatura actual S28 184, sector Guajalo, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 3.- Lote No. 219 de la Cooperativa Nuevos Horizontes, ubicado en la Urbanización San Martin de Porras, jurisdicción de la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha.

El Juez que lleva la causa ante referida en auto de calificación de fecha 3 de agosto del 2018 , nos requiere " De oficio y de conformidad con los Art. 76, 82, 169 de la Constitución de la República del Ecuador la parte actora, de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142 numeral 13 y art. 143.7 del mismo cuerpo de leyes, en concordancia con el Artículo 473 del CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, presente el informe favorable del Municipio de Quito, afín de realizar la partición de los bienes inmuebles mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del libelo de demanda FUNDAMENTOS DE HECHO" pese a no existir un proyecto de partición, para que el municipio de Quito emita un informe, requerimiento ilegal, puesto que en dicho proceso las partes no hemos propuesto ninguna forma o proyecto de fraccionamiento o subdivisión de los inmueble antes referidos, para que el Municipio de Quito se pronuncie u opine por dicho proyecto.

RECIBIDO POR
 UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
 FECHA: 31 ENE 2019
 HORA: 10h

Arg. Suarez: Para asociarlo y actualizar correspondiente expediente

QUITO
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
 25 ENE 2019 11:50 HORA
 Despacho Administrador Zonal
 Blanca L.

Con los antecedentes expuestos venimos ante usted, para solicitarle se digne emitir un criterio de carácter jurídico en la que se indique que los referidos inmueble son o no susceptibles de fraccionamiento para la partición, y así se emita el respectivo informe que corresponda.

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el casillero judicial No 1937 y/o en el correo electrónico ssotalinabogado@hotmail.com correspondiente al señor doctor Sergio Washington Sotalin Carvajal, profesional que queda facultado para suscribir cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses.

Firmamos con nuestro defensor.



MARIA ELENA MORETA COLLAGUAZO



MERIDA SUSANA MORETA COLLAGUAZO



GLADYS DEL ROCIO MORETA COLLAGUAZO



Dr. Sergio Sotalin C.
ABOGADO
MAT. FORO ABOGADOS 17-1993-43
MAT. CAP 3807

X ssotalinabogado@hotmail.com

2011 03 17

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

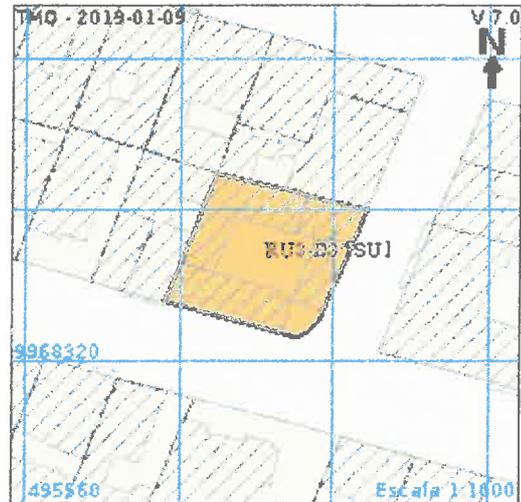


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702035096
Nombre o razón social:	ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	169489
Geo clave:	170102160366013111
Clave catastral anterior:	31806 04 013 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	349.30 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	349.30 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	359.00 m ²
Área gráfica:	365.99 m ²
Frente total:	33.40 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 35.90 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	GUAJALO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 12 (OE1J)	12	6 m del eje vial	
IRM	CALLE OE1j	12	6 m del eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: D3 (D203-80)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 200 m ²	PISOS	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Posterior: 3 m	
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Entre bloques: 6 m	
COS 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	

RECTIFICACIONES/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.

EL CERRAMIENTO Y / O CONSTRUCCIONES, EN EL PREDIO SE CONSTRUIRÁN SOBRE EL ARCO RESULTANTE DE APLICAR UN RADIO CON DIMENSIÓN IGUAL AL ANCHO DE LA MAYOR DE LAS ACERAS (ORD. 0172)..

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.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

ALCALDIA

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 433443

2019/01/09 17:45

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1702035096
Nombre o razón social: ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 169489
Geo clave: 170102160366013111
Clave catastral anterior: 318060401300000000

Denominación de la unidad:

Año de construcción: 1992
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 349.30 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 349.30 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 53,850.00
Avalúo de construcciones: \$ 65,741.27
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 119,591.27

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:

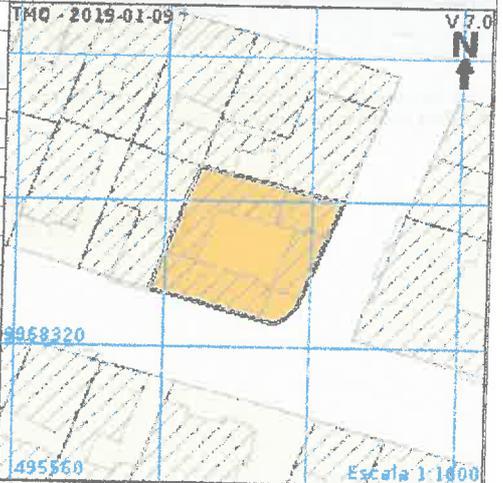
Avalúo de construcción:

Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANCO
Área según escritura: 359.00 m2
Área gráfica: 365.99 m2
Frente total: 33.40 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 35.90 m2 [SU]
Área excedente (+): 6.99 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: S29 - S/N
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: LA ARGELIA
Barrio/Sector: GUAJALO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ESTRELLA MENA CARMEN ANDREA	1702035096	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 receipta 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

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



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 433459

2019/01/09 18:10

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1710384692
Nombre o razón social: ANDAGOYA ERAZO CARMEN CELIA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 32339
Geo clave: 170102160367013133
Clave catastral anterior: 318060501300000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1970
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 473.71 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 473.71 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 21,809.81
Avalúo de construcciones \$ 59,403.23
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 81,213.04

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: 200.00 m2
Área gráfica: 191.84 m2
Frente total: 9.40 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -8.16 m2
Número de lote: -
Dirección: Oe1G MANGLARALTO - S28-176
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
Parroquia: LA ARGELIA
Barrio/Sector: GUAJALO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ANDAGOYA ERAZO CARMEN CELIA	1710384692	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 receipta 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

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



433459

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1710384692
Nombre o razón social:	ANDAGOYA ERAZO CARMEN CELIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	32339
Geo clave:	170102160367013133
Clave catastral anterior:	31806 05 013 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	473.71 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	473.71 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	200.00 m ²
Área gráfica:	191.84 m ²
Frente total:	9.40 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Cuarto/Sector:	GUAJALO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANGLARALTO	0		Oe1G
IRM	MANGLAR ALTO	20	10.0m del eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

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

AECTACIONES/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.

AFECTACION VIAL NINGUNA.

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.


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
A LOS ELECTORES 2018


004 JUNTA No.
004 - 103 NÚMERO
1706914940 CÉDULA

MORETA COLLAGUAZO MARIA ELENA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTÓN
 ZAMBIZA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170691494-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MORETA COLLAGUAZO MARIA ELENA
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1961-08-29**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
SEBASTIÁN GREGORIO
REBATO VALENZUELA





INSTRUCCIÓN **BARCA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER DOMESTICOS** E33381242

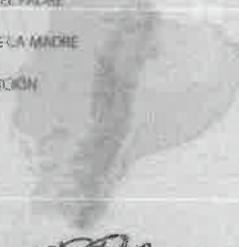
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MORETA RICARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **COLLAGUAZO MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **QUITO 2017-01-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-01-11**

INSTRUCCIÓN **BARCA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER DOMESTICOS**




CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE PROPOSITO 2018

015
JUNTA No

015 - 060
NÚMERO

1707538870
CÉDULA

MORETA COLLAGUAZO GLADYS DEL ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

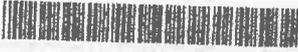
QUITO
CANTON

BELIBARJO QUEVEDO
PARROQUIA

CIRCUINSCRIPCIÓN:

ZONA: 2

1707538870
18-03-2017




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

170753887-0

CÉDULA: 011

CIDADANIA
APPELLIDOS Y NOMBRES

MORETA COLLAGUAZO GLADYS DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA
QUITO

LA FLORESTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-05-24

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN
BANCA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
MORETA ARIAS JOSE RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
COLLAGUAZO MARIA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
QUITO
2017-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2027-07-24







CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DE FEBRERO 2018

015 JUNTA No
015 - 081 NÚMERO
1705352928 CÉDULA

MORETA COLLAGUAZO MERIDA SUSANA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
BELHARIO QUEVEDO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: E




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170535292-8

APELLIDOS Y NOMBRES:
MORETA COLLAGUAZO MERIDA SUSANA

LUGAR Y NOMBRE DE NACIMIENTO:
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1969-10-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEVO:
ESTADO CIVIL: Divorciada




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ADEBE SER LEÍDO
DURANTE EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS USUARIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

JCTR

REGISTRACION: SECUNDARIA
PROCESO: QUEHACER DOMESTICOS V2333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
MORETA RICARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
COLLAGUAZO TERESA

LUGAR Y FECHA DE EMISION:
QUITO
2010-08-07

FECHA DE EXPIRACION:
2020-08-07





- / -

