

Com. VSO suelo  
① Dahnir expediente; Inventario  
② notificación a Pres. Com. (Zedra)  
③ precebe conforme normativa vigente  
26/07/19

Oficio No. AZEA-DJ-2019-

20194339  
25 JUL 2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 26 JUL 2019 HORA: 14:25  
Nº HOJA: 7 originales, 23 copias  
Recibido por: [Firma]

DM. Quito,

Ticket GDOC N° 2019-038115-0000904

-27-

Dr.  
Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Prescripción Adquisitiva de Dominio

De mi consideración:

En atención al Oficio S/N, ingresado mediante Registro N° 2019-038115 y Trámite N° 0000904, en esta Administración, suscrito por Máximo Román Iza Quinatoa, en el que exponen y solicita:

"(...) se ingresó el trámite en el Departamento de Catastros con todos los requisitos que el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y Rurales requieren en el código IRT019 (Ingreso de Prescripción Adquisitiva de Dominio). Y mediante oficio N° AZEA-UC-2019-00276 de fecha 19 de marzo de 2019 se me contesta en la parte pertinente que "se requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales",

Con Memorando No: AZEA-UGU-2019-112, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, solicita informe legal e informa:

"Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjunto Anexo:

Predio No.:	801282	Área de Terreno:	7840.000m²	Dependencia Administrativa	
Clave Catastral:	31002 19 007	Frente de Lote:	61.15 m	ELOY ALFARO	
Área de construcción cubierta:	2155.51m²	IRM No.	685868		
Alicuota:		Derechos y Acciones:	NO		

N°	Zonificación	Altura máxima		Retros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D203-80	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- 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.
  - Tendrá 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

Suelo  
abril 2019  
informe

informe presi comi

29-07-2019  
15ho1



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.

**CONCLUSION**

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

Mediante Informe Legal N0. 207-DJ-2019, suscrito por el Abg. Oscar Jumbo, Director Jurídico (E), en el emite:

"En virtud de los antecedentes, las bases legales señaladas y en consideración al Informe Técnico, menciona: "(...) **NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir", esta Dirección Jurídica, emite el informe Legal Favorable para que el requerimiento del señor Máximo Román Iza Quinatoa, sea conocida y analizada por la Comisión del Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimo; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular".

En virtud de los antecedentes y la base legal señalada, le remito para su análisis y resolución de la Comisión del Concejo Metropolitano, al requerimiento del señor Máximo Román Iza Quinatoa.

Adjunto le remito toda la documentación, contenida en veinte y siete (27) fojas útiles, Un CD, Un plano de Levantamiento Topográfico y el Informe Legal suscrito por el Abg. Oscar Jumbo, Director Jurídico (E) de esta Administración.

Atentamente,

  
Abg. Lida Justinne García Arias

**ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Informe Legal No. 207-DJ-2019 (27 FOJAS ÚTILES, 1 CD. 1 Plano)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jumbo	DJ	2019/07/18	f

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ



**Informe Legal N0. 207-DJ-2019**

1. **Objeto Trámite:** Factibilidad para Subdividir el lote de terreno;
2. **Solicitante:** Máximo Román Iza Quinatoa;
3. **Propietario:** Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes;
4. **Predio No.:** 801282;
5. **Clave Catastral:** 31002-19-007;
6. **Parroquia:** La Ferroviaria;
7. **Barrio:** La Ferroviaria Media;
8. **Fecha:** 18 de julio del 2019.

Revisados los documentos constantes en el expediente del trámite en mención, relacionado con la solicitud de Factibilidad de Fraccionar, del bien inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, en el que solicita Informe Legal, se desprende lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1.- Mediante oficio S/N de fecha 22 de marzo del 2019, ingresada con Registro N° 2019-038115 y Trámite No. 0000904 en esta Administración, suscrito por Máximo Román Iza Quinatoa, en el que menciona; "(...) se ingresó el trámite en el Departamento de Catastros con todos los requisitos que el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y Rurales requieren en el código IRT019 (Ingreso de Prescripción Adquisitiva de Dominio). Y mediante oficio N° AZEA-UC-2019-00276 de fecha 19 de marzo de 2019 se me contesta en la parte pertinente que "se requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales",

2.- Con Memorando No: AZEA-UGU-2019-112, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, solicita informe legal e informa:

*"Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjunto Anexo:*

Predio No.:	801282	Área de Terreno:	7840.000m <sup>2</sup>	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31002 19 007	Frente de Lote:	61.15 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	2155.51m <sup>2</sup>	IRM No.	685868	
Alicuota:		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	D203-80	3	12	0	3	0	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.
- Tendrá 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.

#### CONCLUSION

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

#### BASES LEGALES:

Los numerales 1 y 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador: dispone:

*"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".*

Numeral 1) del artículo 2 de la Ley de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, establece:

#### *"FINALIDAD*

*Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes:*

- 1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones";*

El literal y) del artículo 87, Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía, manda:

*"Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

- y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";*

#### CONSULTAS LEGALES:

Según Expediente No. 2950-2010, Referencia: consulta sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, de fecha 31 de octubre de 2011, suscrito por el señor Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano, en la parte No. II Análisis Dependiendo de los Escenarios: Literal B.2.1.- menciona: *"En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro de juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo"- En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por periodo del interesado (...)"*.

Mediante Oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de Zonificación respecto al lote y frente mínimo, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano". (Sic).*

#### PRONUNCIAMIENTO:

En virtud de los antecedentes, las bases legales señaladas y en consideración al Informe Técnico, menciona: *"(...) NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente*



a seguir", esta Dirección Jurídica, emite el informe Legal Favorable para que el requerimiento del señor Máximo Román Iza Quinatoa, sea conocida y analizada por la Comisión del Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimo; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Atentamente,



Abg. Oscar Jumbo

**DIRECTOR JURÍDICO (E)**

	Nombres	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Jumbo	D/J	18/07/19	e

(CPE) 29/05/19  
 Neuhof Patricia  
 No Pineda  
 2019-05-30

## MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-112

17/06/19  
 (CPE)

**DE:** Arq. Dino Cruz  
 Responsable Unidad de Gestión Urbana

**PARA:** Abogada Johanna Espinosa  
 Directora Jurídica

**ASUNTO:** Informe

**FECHA:** DM. Quito, jueves 23 de mayo del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2019-038115 trámite No. 0000904 en relación al pedido realizado por el señor Iza Quinatoa Máximo Román quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 93.70 m2 que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

**INFORME TECNICO:**

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, 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 No.:	801282	Area de Terreno:	7840.000m <sup>2</sup>	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31002 19 007	Frente de Lote:	61.15 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	2155.51m <sup>2</sup>	IRM No.	685868	
Alicuota:	-	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	D203-80	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- 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.

**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

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
**29 MAY 2019** 10 H50  
 RECIBIDO POR  
 DIRECCIÓN JURÍDICA

- 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.

## 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, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias.

Además señalar que en base al CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Artículo IV.1.79.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.- (...) "4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, deberá ser compensada por el administrado con el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, siempre que sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.

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.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz

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

Anexo: Adjunto (IRM de consulta), Expediente Trámite No. 2019-038115

Adjunto Carpeta amarilla con 25(veinte y cinco) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Julio González	UGU	2019-05-23	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-05-23	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-05-23	

Ejemplar 1: Área Jurídica

Ejemplar 4: Archivo UGU

**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







- 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 m<sup>2</sup>, 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.



Pita Caiza Segurdo David  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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



Arg. Mauricio Zapata  
Trámite pertinente  
27/03/2019  
M.

03-04-2019,  
Arg. Dino Cruz.  
Atender la solicitud  
de acuerdo a nuestra  
competencia

Arg. González: Para el conocimiento y  
gestión correspondiente, Favor atender  
en función a documentación adjunta y a  
ordenanza vigente. 04/04/2019  
Quito, 22 de marzo de 2019

Ingeniero.  
Jhon Lema  
Administrador Zonal Eloy Alfaro (E).



Presente.

Por medio del presente solicito a usted, designe a quien corresponda para que se dé trámite a mi solicitud de ingreso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio proceso N° 17233-2017-01552 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

La razón del pedido es porque se ingresó el trámite en el Departamento de Catastros con todos los requisitos que el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y Rurales requieren en el código IRT019 (Ingreso de Prescripción Adquisitiva de Dominio). Y mediante oficio N° AZEA-UC-2019-00276 de fecha 19 de marzo de 2019 se me contesta en la parte pertinente que "se requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales", razón por la cual re-ingreso el trámite con el afán de obtener una respuesta favorable a mi pedido, ya que es de justicia mi solicitud anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



*Iza Quinatoa*

Iza Quinatoa Máximo Román

CC: 170721561-0

Adjto: Documentación del trámite en 23 fojas utiles, 1 plano FA1 y un CD.

Telf: 0939724950/3070525

Correo electrónico: mr.iza.7215@gmail.com



QUITO  
ALCALDIA

REGISTRO 2019-038.115  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO 22 MAR 2019 15:06 HORA  
0000904

TRAMITE N°:  
NOMBRE: Telf:

JHON J. LEON  
15/10/2019



OFICIO N° AZEA-UC-2019-00276  
DM Quito, 19 de marzo de 2019  
Ref.: Ticket SGD 2019-AZSU-C00275

Señor /a.  
**IZA QUINATOA MAXIMO ROMAN**

Presente

**Asunto: PRESCRIPCION.**

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con número de control **2019-AZSU-C00275**, mediante el cual solicita, actualización de Prescripción Adquisitiva de dominio del predio **801282** ubicado en la parroquia LA FERROVIARIA.

Al respecto y con la finalidad de dar atención a lo solicitado se informa que, una vez revisada la documentación adjunta y, confrontada con los archivos catastrales, alfanumérico y digital (SIREC\_Q) que administra esta Unidad, se determina lo siguiente:

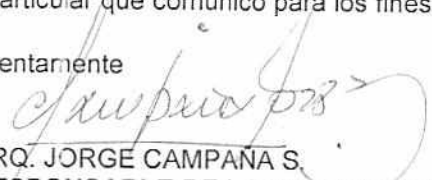
-La Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio se encuentra inmersa en el lote de mayor extensión.

-Por lo indicado y de acuerdo a lo que estipula la **ORDENANZA METROPOLITANA N: 0160, ART: 2, NUMERAL 4** "... En el caso de sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



-Al tratarse de una Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial de un lote global, se deberá gestionar la autorización Municipal el acto administrativo del fraccionamiento. En la Unidad de Gestión Urbana.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

  
ARQ. JORGE CAMPAÑA S.  
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTRO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto: Expediente completo contenido en 36 foja útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Oscar Núñez	UC	19-03-2019	
Revisión	Arq. Jorge Campaña S.	UC	19-03-2019	

Ejemplar 1: AZEA Servicios Ciudadanos  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Sistema de Gestión Catastral SGD  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Documental Unidad de Catastro

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO



FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

Señor:  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Presente.-

Fecha:

2019-03-08  
aaaa/mm/dd

Yo, <sup>Apellidos</sup> MAXIMO ROMAN <sup>Nombres</sup> IZA QUINATO A

solicito el siguiente trámite: ....SELECCIONAR.... 125013.

Ver en la siguiente página tipo de trámites, código y requisitos

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 1707215610

Apellidos: IZA QUINATO A

Nombres: MAXIMO ROMAN.

Teléfono: 3070525

Móvil: 0939724950

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 801282

Clave catastral: 31002-19-007

Calle principal: ADRIAN NAVARRO

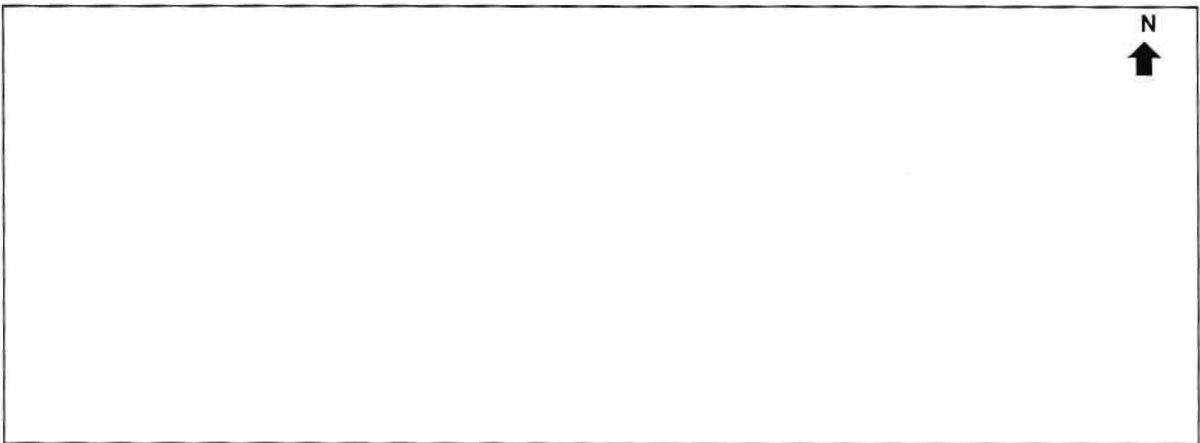
Número:

Intersección HERMANDAD FERRARIANIA.

Sector referencial: FERRARIANIA MENA

Barrio / Urbanización: COP. ESFUERZO Y LUCHA DE  
LOS HUMILDES.

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré en:

1. En persona, en las oficinas de: Balcón de servicios de la Administración Zonal \_\_\_\_\_, o en la Dirección Metropolitana de Catastro \_\_\_\_\_.
2. Mediante correo electrónico que señalo para el efecto: mi.iza.7215@gmail.com.

Firma del propietario:

CC: 1707215610

Firma del representante:

CC:

Nota: En caso de ser representante incluir carta de autorización y copia de cédula de ciudadanía del propietario, para el despacho del trámite.



**CATÁLOGO DE TRAMITES, CÓDIGOS Y REQUISITOS**

CÓDIGO		TIPO DE TRÁMITE	CÓDIGO DE REQUISITOS											CÓDIGO	REQUISITOS	
<b>TRAMITES QUE SE RESUELVEN EN LAS ADMINISTRACIONES ZONALES</b>														1	FORMULARIO	
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD</b>														2	COPIA DE CÉDULA DE CIUDADANÍA, PASAPORTE, PAPELETA DE VOTACIÓN DEL TITULAR, NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL Y/O C/PRESUNCIÓN JURÍDICA	
DPP001	NOMBRES Y APELLIDOS	1	2	3	11										3	COPIA DE ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
	CÉDULA CIUDADANÍA / PASAPORTE / RUC														4	COPIA DE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MODIFICATORIA/ACLARATORIA/ REVOCATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
	TIPO DE PROPIETARIO	1	2	3											5	COPIA DE ESCRITURA DE FRACCIÓNAMIENTO/URBANIZACIÓN INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
	DATOS DE ESCRITURA (ÁREA DE TERRENO, FECHA DE INSCRIPCIÓN/ PROTOCOLIZACIÓN, CANTÓN, NOTARÍA, FORMA DE ADQUISICIÓN)														6	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE ADJUDICACIÓN O REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA ELABORADA POR PROCURADURÍA METROPOLITANA, ADMINISTRACIÓN ZONAL O CONCEJOMETROPOLITANO
DPP002	DIRECCIÓN NOMENCLATURA VIAL	1	2	15											7	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE UNIFICACIÓN DE LOTES ORIGINAL Y 1 COPIA SIMPLÉS DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN DE LA SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA
DPP003	POSESIÓN EFECTIVA (HEREDEROS)	1	2	3	9	11									8	COPIA DE ESCRITURA DE POSESIÓN EFECTIVA, O SENTENCIA DE JUZG
DPP004	DERECHOS Y ACCIONES (INGRESO O ACTUALIZACIÓN DE FICHA DE COPROPIETARIOS)	1	2	3	11	*12									9	CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
DPP005	PREDIOS MAL GENERADOS / EGRESO DE PREDIOS	1	2	3	13	*19	*21								10	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
DPP006	CAMBIO DE CATASTRO URBANO A RURAL Y VICEVERSA (AIVA)	1	2	3	*19	*21									11	CERTIFICADO DE VENTAS GLOBAL EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO (100% DE LAS VENTAS)
DPP007	INGRESO DE LA PROPIEDAD POR OMISIÓN (1)	1	2	3	11	*17	19	21	*37						12	CERTIFICADO DE BINES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO DE LOS DOS CONYUGES
DPP008	INGRESO DE FRACCIÓNAMIENTO, URBANIZACIÓN (2)	1	2	3	*5	14	18	*21	*37						13	COPIA DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD EMITIDO POR LA ENTIDAD COLABORADORA (3)
<b>INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO</b>														14	COPIA DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EMITIDO POR LA EMPRESA METROPOLITANA DE MOVIENDAS Y OBRAS PÚBLICAS (EPMMOP-C)	
IRT009	FRENTE	1	2	3	11	*17	19	*21	*37						15	COPIA DE LA SENTENCIA DE JUEZ EJECUTORIA Y PROTOCOLIZADA
	UBICACIÓN GEOGRÁFICA (1)														16	ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA NOTARIZADA (1)
IRT010	APLICACIÓN FACTOR TOPOGRAFÍA Y/O FACTOR AREA DE PROTECCIÓN	1	2	3	20	*21	37								17	COPIA DEL PLANO IMPRESO O DIGITAL DE FRACCIÓNAMIENTO, URBANIZACIÓN O PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO O REGISTRADO POR DEPENDENCIA MUNICIPAL O ENTIDAD COLABORADORA
IRT011	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (DENTRO ETAM) (5)	1	2	3	11	19	*21	26	28	*37					18	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO IMPRESO O DIGITAL, CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2004). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR SOBRE EL LEVANTAMIENTO E INDICAR EL NÚMERO DE PISOS, AÑO DE CONSTRUCCIÓN, SI SE TRATA DE ADJUDICACIONES DEL INDA, IERAC O MAGAP EN EL PLANO DEBEN INDICAR LOS LINDEROS DEL LOTE (5)
IRT012	UNIFICACIÓN DE LOTES (2)	1	2	3	7	19	*21	*37							19	EN DIGITAL CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2004). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR EN EL LEVANTAMIENTO E INDICAR NÚMERO DE PISOS Y AÑO (5)
IRT013	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE	1	2	11	16	19	*21	38							20	FOTOGRAFÍAS EN FORMATO DIGITAL (JPG) DE LAS EDIFICACIONES DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES ACTUALIZADAS Y DEL FRENTE DEL LOTE
IRT014	REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	1	2	6	19	*21	*37								21	1 COPIA
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>														22	AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO	
IRC015	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	*39	19	21	*40							23	PAGO DE TASA ADMINISTRATIVA TRÁMITES Y SERVICIOS
	INGRESO DE CONSTRUCCIÓN														24	FORMULARIO DE RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO
IRC016	BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN (CARACTERÍSTICAS)	1	2	3	*39	21									25	FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN														26	SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO DONDE DEBE VAN LOS LINDEROS
	TIPO DE UNIDAD CONSTRUCTIVA														27	FOTOGRAFÍA EN FORMATO DIGITAL (JPG) DEL LOTE DE TERRENO, DONDE DEBE VAN LOS LINDEROS
IRC017	INGRESO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (2)	1	2	3	4	14	18	21	34						28	PROVIDENCIA DE COMISARIA Y JUZGADOS
IRC018	ALÍCUOTAS (RECTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE DATOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL)	1	2	4	*21										29	FORMULARIO DE ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO DE PREDIO
<b>TRAMITES QUE SE RESUELVEN EN LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO</b>														30	FORMULARIO DE SOLICITUD DE FUSIÓN DE CANONES DE ARRENDAMIENTO	
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD</b>														31	COPIA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	
DPP019	RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO	2	3	*19	25										32	COPIA DE ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN
DPP020	INGRESO DE ADJUDICACIONES DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES	1	2	8	19										33	CARTA DE COMPROMISO DE FINALIZACIÓN DE OBRA (CUANDO DEBEN ACABADOS, INSTALACIONES ESPECIALES Y ADICIONALES CONSTRUCTIVAS)
<b>INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO</b>														34	PRIMERA COPIA ORIGINAL DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
IRT021	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (FUERA ETAM) (6)	2	3	11	19	24	26	*37							35	OFICIO DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL UNA VEZ REALIZADA LA ACTUALIZACIÓN, RESOLUCIÓN DE REVOCATORIA DE ADMINISTRACIÓN ZONAL
IRT022	UNIFICACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO POR ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL	1	2	3	6	19									36	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA O NIVEL NATURAL DEL TERRENO, RIBERA DE RÍO O TALUD, ACTUALIZADO
<b>CERTIFICACIONES Y SERVICIOS</b>														37	INFORME PERICIAL Y LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL LOTE	
CS023	CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO POR COMISARIA, JUZGADOS	1	2	3	11	29									38	CERTIFICADO DE HABIBILIDAD
CS024	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA	1	2	20											39	CROQUIS DE LA CONSTRUCCIÓN HASTA DE UNA ÁREA MÁXIMA DE 49.00 M <sup>2</sup>
CS025	INFORME DE NIVEL NATURAL DE TERRENO	1	2	20											40	COPIA DE CARTA DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL
CS026	CERTIFICADO DE ESTADO DE PROPIEDAD INDA / IERAC / SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	19											41	(1) La Declaración Juramentada será necesaria, cuando en el Título de Propiedad no conste el área del terreno, ni linderos.
CS027	LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1	2	3	11											(2) Escritura del lote global.
CS028	CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	1	2	3	11											(3) Cuando no se disponga del Certificado de Conformidad, el año de construcción se ingresará otomando la información que consta en los planos presentados por el administrado, o se verificará con información cartográfica/fotografía histórica o se realizará inspección de campo
CS029	TOMA DE PUNTOS GPS (4)	1	2	22	24											(4) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos se está enmendado en la Ordenanza N° 223 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. III.
CS030	VENTA DE CARTOGRAFÍA BASE (4)	1	2	22	24											(5) El plano de levantamiento planimétrico o topográfico deberá contener las firmas de responsabilidad de propietarios y del profesional que elaboró el plano.
CS031	FICHA CATASTRAL DE AÑOS ANTERIORES (1996 AL 2017)	1	2													(6) La Tasa por Servicios y Trámites Administrativos, en lo que se refiere a esta Ordenanza Metropolitana No. 126, según consta en el Art. (12) es del 6% del Salario Básico Unificado.
CS032	FUSIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO	2	31	41												* Requisitos adicionales si el caso lo amerita
CS033	INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN ARRENDAMIENTO	2	27	41												* 20 Requisito adicional para todos los casos