

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 original, 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	ELOY ALFARO
Clave Catastral:	31002 19 007	Frente de Lote:	61.15 m	IRM No.	685868
Área de construcción cubierta:	2155.51m²	Derechos y Acciones:	NO		
Alicuota:					

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 (...)"*.

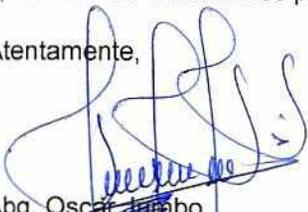
Mediante Oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de Zonificación respecto al lote y frente mínimo, se 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  
 Nubel 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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



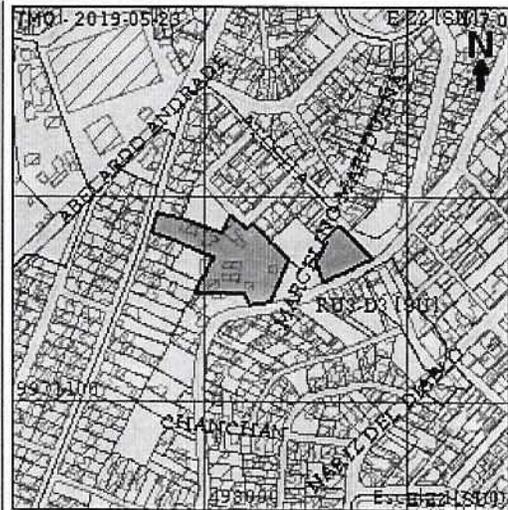
Fecha: 2019-05-23 14:36

No. 699630

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	000000001
Nombre o razón social:	COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	801282
Geo clave:	170102190273009111
Clave catastral anterior:	31002 19 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2155.51 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>2155.51 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7840.00 m2
Área gráfica:	7784.40 m2
Frente total:	61.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 784.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	FERROVIARIA MEDIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HERMANDAD FERROVIARIA	12	6 m del eje vial	E5
SIREC-Q	MANUEL ADRIAN NAVARRO	12	6 m del eje vial	E6

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		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	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Colector de alcantarillado [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

**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.

INFORME DE REPLANTEO VIAL N° 2015-04433 DEL 18 DE JUNIO DEL 2015. CALLE HERMANDAD FERROVIARIA: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL RESPETARA EL RETIRO DE 2.00 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE. CALLE ADRIAN NAVARRO: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL, RESPETARA EL RETIRO DE 2.50 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE.

**NOTAS**

25

- 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  
P.

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 útiles, 1 plano FA1 y un CD.

Tel: 0939724950/3070525

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



QUITO  
ALCALDIA

REGISTRO 2019-038115  
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  
24

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

Señor /a.  
**IZA QUINATO A 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:

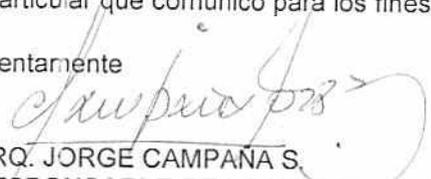
-La Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio se encuentra inmersa en el lote de mayor extensión.

-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

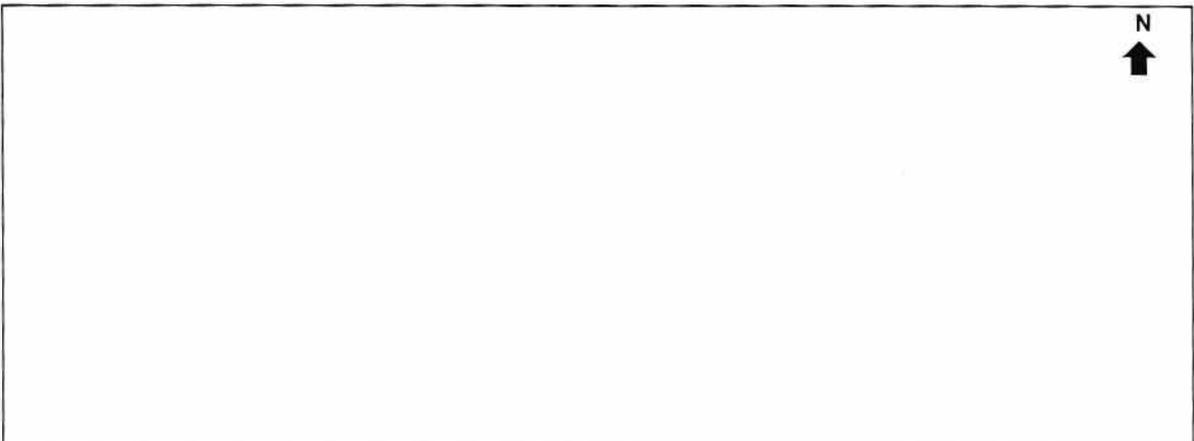
Número:

Intersección HERMANDAD FERRARIANIA.

Sector referencial: FERRARIANIA MENA

Barrio / Urbanización: COP. ESFUERZO Y UCHA 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/PRESIONAS JUDICIALES	
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 FRACCIÓN AMBITO/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 CONCEJIO METROPOLITANO	
DPP002	DIRECCIÓN NOMENCLATURA VIAL	1	2	15												7	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE UNIFICACIÓN DE LOTES ORIGINAL Y 1 COPIA SIMPLES 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 JULG	
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 GRAVAMENES 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 DEVENAS 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 FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN (2)	1	2	3	*5	14	18	*21	*37							13	CERTIFICADO DE BINES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO DE LOS DOS CONYUGES	
<b>INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO</b>																14	COPIA DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD EMITIDO POR LA ENTIDAD COLABORADORA (3)	
IRT009	FRENTE	1	2	3	11	*17	19	*21	*37							15	COPIA DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EMITIDO POR LA EMPRESA METROPOLITANA DE MOVIENDAS Y OBRAS PÚBLICAS (EPMMOP-C)	
	UBICACIÓN GEOGRÁFICA (1)															16	COPIA DE LA SENTENCIA DE JUEZ EJECUTORIA Y PROTOCOLIZADA	
IRT010	APLICACIÓN FACTOR TOPOGRAFÍA Y/O FACTOR AREA DE PROTECCIÓN	1	2	3	20	*21	37									17	ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA NOTARIZADA (1)	
IRT011	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (DENTRO ETAM) (5)	1	2	3	11	19	*21	26	28	*37						18	COPIA DEL PLANO IMPRESO O DIGITAL DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN O PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO O REGISTRADO POR DEPENDENCIA MUNICIPAL O ENTIDAD COLABORADORA	
IRT012	UNIFICACIÓN DE LOTES (2)	1	2	3	7	19	*21	*37								19	PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEORREFERENCIADO IMPRESO O DIGITAL, CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2004). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR SOBRE EL LEVANTAMIENTO E INDICAR EL NUMERO DE PISOS, AÑO DE CONSTRUCCIÓN, SI SE TRATA DE ADJUDICACIONES DEL INDA, IERAC O MAGAP EN EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO LOS LINDEROS DEL LOTE (5)	
IRT013	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE	1	2	11	16	19	*21	38								20	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO EN DIGITAL, CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2004). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR EN EL LEVANTAMIENTO E INDICAR NUMERO DE PISOS Y AÑO (5)	
IRT014	REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	1	2	6	19	*21	*37									21	FOTOGRAFÍAS EN FORMATO DIGITAL (JPG) DE LAS EDIFICACIONES DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES ACTUALIZADAS Y DEL FRENTE DEL LOTE	
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>																22	1 COPIA	
IRC015	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	*39	19	21	*40								23	AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO	
	INGRESO DE CONSTRUCCIÓN															24	PAGO DE TASA ADMINISTRATIVA TRÁMITES Y SERVICIOS	
IRC016	BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN (CARACTERÍSTICAS)	1	2	3	*39	21										25	FORMULARIO DE RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO	
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN															26	FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE	
	TIPO DE UNIDAD CONSTRUCTIVA															27	SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO DONDE DEBE VAN LOS LINDEROS	
IRC017	INGRESO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (2)	1	2	3	4	14	18	21	34							28	FOTOGRAFIA EN FORMATO DIGITAL (JPG) DEL LOTE DE TERRENO DONDE DEBE VAN LOS LINDEROS	
IRC018	ALÍCUOTAS (RECTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE DATOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL)	1	2	4	*21											29	PROVIDENCIA DE COMISARIA Y JUZGADOS	
<b>TRAMITES QUE SE RESUELVEN EN LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO</b>																30	FORMULARIO DE ACTUALIZACIÓN DE AVALÚO DE PREDIO	
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD</b>																31	FORMULARIO DE SOLICITUD DE FUSIÓN DE CANONES DE ARRENDAMIENTO	
DPP019	RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO	2	3	*19	25											32	COPIA DE DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	
DPP020	INGRESO DE ADJUDICACIONES DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES	1	2	8	19											33	COPIA DE ESCRITURA DE ADJUDICACIÓN	
<b>INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO</b>																34	CARTA DE COMPROMISO DE FINALIZACIÓN DE OBRA (CUADRO DE ACABADOS, INSTALACIONES ESPECIALES Y ADICIONALES CONSTRUCTIVAS)	
IRT021	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (FUERA ETAM) (6)	2	3	11	19	24	26	*37								35	PRIMERA COPIA ORIGINAL DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
IRT022	UNIFICACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO POR ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL	1	2	3	6	19										36	OFICIO DE RESPUESTA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL UNA VEZ REALIZADA LA ACTUALIZACIÓN, RESOLUCIÓN DE REVOCATORIA DE ADMINISTRACIÓN ZONAL	
<b>CERTIFICACIONES Y SERVICIOS</b>																37	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA ONIVB, NATURAL DEL TERRENO, RIBERA DE RIO O TALUD, ACTUALIZADO	
CS023	CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO POR COMISARIA, JUZGADOS	1	2	3	11	29										38	INFORME PERICIAL Y LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL LOTE	
CS024	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA	1	2	20												39	CERTIFICADO DE HABIBILIDAD	
CS025	INFORME DE NIVEL NATURAL DE TERRENO	1	2	20												40	CROQUIS DE LA CONSTRUCCIÓN HASTA DE UNA ÁREA MÁXIMA DE 49.00 M <sup>2</sup>	
CS026	CERTIFICADO DE ESTADO DE PROPIEDAD INDA / IERAC / SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	19												41	COPIA DE CARTA DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	
CS027	LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1	2	3	11												(1) La Declaración Juramentada será necesaria, cuando en el Título de Propiedad no conste el área del terreno, ni linderos.	
CS028	CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	1	2	3	11												(2) Escritura del lote global.	
CS029	TOMA DE PUNTOS GPS (4)	1	2	22	24												(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	
CS030	VENTA DE CARTOGRAFÍA BASE (4)	1	2	22	24												(4) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos se está enmendando en la Ordenanza N° 223 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. III.	
CS031	FICHA CATASTRAL DE AÑOS ANTERIORES (1996 AL 2017)	1	2														(5) El plano de levantamiento planimétrico o topográfico deberá contener las firmas de responsabilidad de propietarios y del profesional que elaboró el plano.	
CS032	FUSIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO	2	31	41													(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.	
CS033	INSCRIPCIÓN DE PREDIO EN ARRENDAMIENTO	2	27	41													* Requisitos adicionales si el caso lo amerita * 22 Requisito adicional para todos los casos	