

Quito,
Exp. No. 2019-01254
Gdoc: 2019-047891
GADDMQ-PM-SAUOS-2019-00 -0

Señora Doctora
Damaris Ortiz Pusay
Secretaria General
**SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**
En su despacho. -

Ref. Partición del
predio No. 42299

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A 004, 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 informe jurídico:

1. Petición

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-1528 de 13 de mayo de 2019, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo de ese entonces, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el art. 473 del COOTAD, solicitó remita para conocimiento de la Comisión, informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 42299, conforme lo requerido por la Sra. Estrella Moreira Solórzano.

2. Antecedente

2. La señora Estrella Moreira Solórzano, mediante oficio S/N de 4 de abril de 2019, dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro Zona Norte Eugenio Espejo, indicó que por cuanto va a presentar el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal formada con SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES y al fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se sirva emitir el informe de viabilidad que exige el mencionado artículo.

3. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo

3. Mediante Oficio No. 0460 de 03 de mayo de 2019, el Sr. Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo, remitió los Memorandos: (i) No. 226-DGT-GU-2019 de 17 de abril de 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo Vásquez, Director de Gestión del Territorio – AZEE; y, (ii) No. DJ-AZEE-2019-166 de 29 de abril de

2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Eugenio Espejo (e).

4. Con Memorando No. 226-DGT-GU-2019 de 17 de abril de 2019, el Ing. Galo Erazo Vásquez, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo (e), manifestó lo siguiente:

“A pesar de que no se adjunta una propuesta de partición sobre el predio que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, se determina que el predio No. 42299, con clave catastral 12007-19-025, se encuentra registrado en Unipropiedad a nombre del Sr. SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES, con área de escritura de 177.90 m² y área grafica de 175.43 m².

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada es C11 (C304-70), lote mínimo 300,00 m², frente mínimo de 10 m. [...]

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico **Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del Sr. SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES, en razón de la que superficie que consta en escrituras es inferior al lote mínimo y frente mínimo por lo que no es suficiente para la subdivisión, por lo tanto, **NO es susceptible de Partición**”.

5. Mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-166 de 28 de abril de 2019, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Eugenio Espejo (e), en su criterio jurídico indicó lo siguiente:

“[...] con fundamento en la normativa legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), a través del Memorando No. 266-DGT-GU-2019 de 17 de abril del 2019, determina que el área del predio No. 42299, según escritura es de 177.90m². De conformidad con lo señalado en el Plan de Uso de Suelo (PUOS), para la zona No. C11 (C304-70), se establece como Lote Mínimo un total de 300m², con un Frente Mínimo de 10m, razón por la cual el referido predio no es susceptible de partición; y, por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es menor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS”.

4. Fundamentos jurídicos

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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

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

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

10. 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.”

11. 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.

5. Análisis y criterio jurídico

12. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 42299, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy, con zonificación C11 (C304-70). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 177.90 m².

13. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable**, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 42299, ubicado en la parroquia Kennedy, 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.

14. 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.

15. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Estrella Moreira Solórzano.

Muy atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (10 FOLIOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	10-09-19	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

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

1254-19

Ticket#2019-047891 — Solicita certificado si el Predio N° 42299, Monteserrin, Parroquia Kennedy es susceptible de partición.

Información del ticket

Antigüedad: 32 d 23 h
 Creado: 10/04/2019 - 14:47
 Creado por: Cisneros Satan Sandra Del Carmen
 Estado: abierto
 Bloqueo: bloqueado
 Prioridad: 3 normal
 Cola: PROCURADURIA METROPOLITANA

Información del cliente

Nombre: ESTRELLA NUVIA
 Apellido: MOREIRA SOLORIZANO
 Identificador de usuario: 1300072335
 Correo: nuviaemoreira@hotmail.com
 Teléfono: 2085142
 Móvil: 0968314208
 Ciudad: QUITO
 País: ECUADOR
 Cliente: PERSONAS NATURALE[...]

Identificador del cliente: PE-001
 Tiempo contabilizado: 0
 Propietario: Mancheno Ochoa Juan Carlos
 (Subprocurador)

● Tickets abiertos (cliente) (17807)

Artículo #11 – Actualización del propietario!

Creado: 13/05/2019 - 14:01 por Hernandez Villalba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-1528.pdf , 708.1 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✘

VA A LA PROCURADURIA METROPOLITANA SGC 1528 DE 13-05-2019

Artículo #10 – Actualización del propietario!

Creado: 13/05/2019 - 14:00 por Hernandez Villalba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba
 Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✘

FAVOR DESPACHAR

Artículo #9 – Actualización del propietario!

Creado: 10/05/2019 - 15:49 por Cavallos Salgado Diego Sebastián
 De: Diego Sebastián Cavallos Salgado
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 4_ADM_EUGENIO_ESPEJO_OFIC_460.PDF , 314.2 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

✘

VIENE OFC 460 DE ADM. EUGENIO ESPEJO

Artículo #8 – Actualización del propietario!

13 MAY 2019

ASH25

M

13/05/2019 14:01

10

1-254-19
Oficio No. SGC-2019- **1528**

Quito D. M. 13 MAY 2019

TICKET GDOC: 2019-047891

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

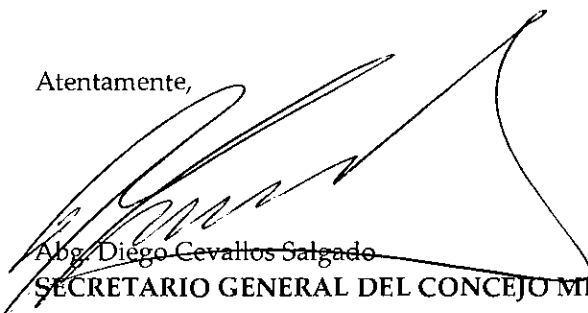
Asunto: Se solicita informe legal respecto a la partición del predio No. 42299.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 42299, conforme lo solicitado por la Sra. Estrella Moreira Solórzano.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 8 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-047891 (8 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-05-10	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-05-10	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Manoia Us
Suzana
Adriana

OFICIO No. 480
D.M. 19 MAY 2019

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado.
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 42299.

De mi consideración:

En atención al escrito ingresado con Ticket No. 2019-047891, el 10 de abril del 2019, por la Sra. Estrella Nubia Moreira Solórzano, a través del cual solicita a esta Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 42299, manifiesto:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: **1)** No. 226-DGT-GU-2019, de 17 de abril del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; **2)** No. DJ-AZEE-2019-166, de 29 de abril del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), informes técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

B. Mata Reyes

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino.
Elaborado por: Ab. Maria Cristina Proaño.
Ticket No. 2019-047891
Adjunto 6 fojas útiles

RECEPCIONADO EN EL MUNICIPIO
EUGENIO ESPEJO
19 MAY 2019 11:20
-08-
S. Lopez P.

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-166

PARA: Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE (E)

ASUNTO: INFORME LEGAL – Predio No. 42299.

FECHA: 29 de abril de 2019.

En atención al escrito ingresado con Ticket No. 2019-047891, el 10 de abril del 2019, suscrito por la Sra. Estrella Nubia Moreira Solórzano, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 42299, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por la Sra. Estrella Nubia Moreira Solórzano, mediante Ticket No. 2019-047891, el 10 de abril del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición del predio No. 42299.
- 2.- Memorando No. 226-DGT-GU-2019, de 17 de abril del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 42299, no es susceptible de partición, en razón de que la superficie del terreno en escrituras es de 177.90 m², y por lo tanto inferior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición"*.
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *"(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo"*.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
EUGENIO ESPEJO**

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. C11 (C304-70), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 300m², con un Frente Mínimo de 10m.

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 226-DGT-GU-2019, de 17 de abril del 2019, determina que el área del predio No. 42299, según escrituras es de 177.90 m². De conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. C11 (C304-70), se establece como Lote Mínimo un total de 300m², con un Frente Mínimo de 10m, razón por la cual el referido predio no es susceptible de partición, y; por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es menor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS.

Atentamente,

Dr. Rolando Ruiz Merino.

DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño

Ticket No. 2019-047891

MEMORANDO

2019-04-25
 Abogada
 Cristina
 por escritura

MEMORANDO No. 226 -DGT-GU-2019
 DM Quito, 17 de abril del 2019

PARA: Dr. Rolando Ruiz
DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN AZEE. (E)

DE: Ing. Galo Erazo Vásquez.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE.

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico a la Factibilidad de partición del predio N° 42299.

REF. TICKET #: 2019-047891

En atención a la solicitud S/N ingresada en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-047891, por parte de la Sra. Estrella Nubia Moreira Solorzano, mediante el cual solicita: "...se sirva emitir el informe de vialidad que exige en mencionado artículo, del predio de propiedad de los cónyuges **SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES** y **ESTRELLA NUBIA MOREIRA SOLÓRZANO** cuyo predial es 42299, inmueble signado con el número Seis de la manzana 24 de la Urbanización La Luz, parroquia Kennedy del cantón Quito...", le manifiesto:

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre el predio que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, se determina que el predio N° 42299, con clave catastral 12007-19-025, se encuentra registrado en Unipropiedad a nombre del Sr. **SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES**, con área de escritura de 177.90 m2 y área gráfica de 175.43 m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada es C11 (C304-70), lote mínimo 300,00 m², frente mínimo de 10m.

<p>ZONIFICACIÓN Zona: C11 (C304-70) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 285 % COS en planta baja: 70 % Forma de ocupación del suelo: (C) Continúa con retro frente Uso de suelo: (RUR) Residencial Urbano 2</p>	<p>PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4</p>	<p>RETIROS Frontal: 3 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 2 m Clasificación del suelo: (S) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: S</p>
--	---	--

10

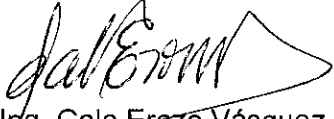
CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote mínimo y frente mínimo por lo que no es suficiente para una subdivisión, por lo tanto **NO es Susceptible de Partición.**

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

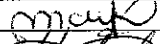
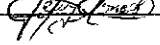
Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vásquez.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Adjunto: Documentación ingresada (5 hojas útiles)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	17-04-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	17-04-2019	

Quito, 4 de abril del 2019.

Señores

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO ZONA NORTE-EUGENIO ESPEJO.

Presente.-

Yo, ESTRELLA NUBIA MOREIRA SOLORZANO, con cédula de ciudadanía 1300072335, a ustedes comedidamente expongo y solicito.

Por cuanto voy a presentar el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal formado con SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES, y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se sirva emitir el informe viabilidad que exige en mencionado artículo, del predio de propiedad de los cónyuges SEGUNDO ROGELIO HIDALGO TORRES y ESTRELLA NUBIA MOREIRA SOLORZANO cuyo número predial es 42299, inmueble signado con el número Seis de la manzana 24 de la Urbanización LA Luz, parroquia ^{Mariposa} ~~Chaupicuza~~ del cantón Quito.

Adjunto cédula catastral, certificado de IRM y carta de pago predial.

Recibiré notificaciones en el correo: dr.jcona@yahoo.com

Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo en agradecerle.

Atentamente,


ESTRELLA NUBIA MOREIRA SOLORZANO

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

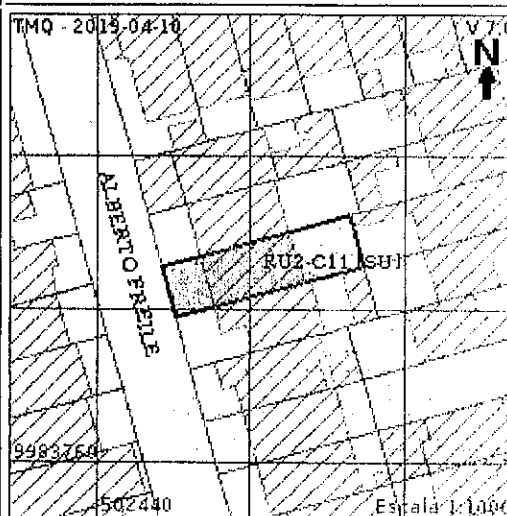
Fecha: 2019-04-10 14:32

No. 695718

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1300255484
Nombre o razón social:	HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	42299
Geo clave:	170104150278028111
Clavé catastral anterior:	12007 19 025 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	83.36 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	83.36 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	177.90 m ²
Área gráfica predial:	175.43 m ²
Frete total:	6.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 17.79 m ² (SU)
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	LA LUZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALBERTO FREILE	9	3 m línea de cerramiento	E6

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: C11 (C304-70)	Altura: 16 m	Frontal: 3 m
Lote mínimo: 300 m ²	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frete mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 280 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

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.

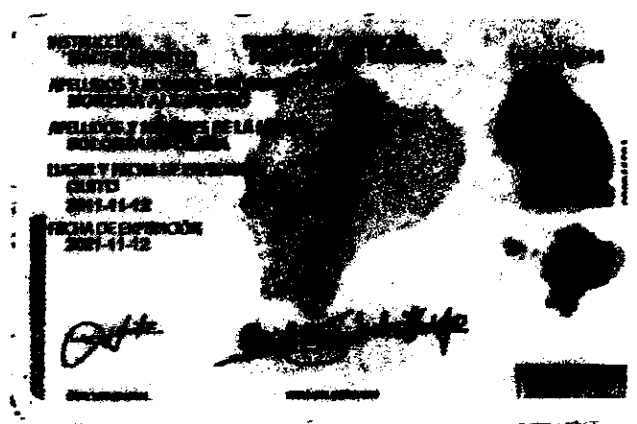
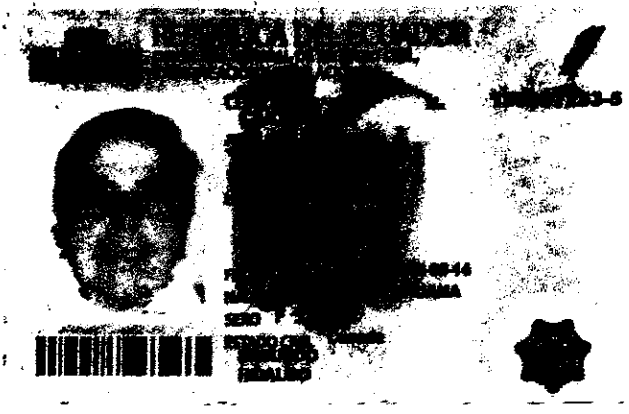
4

[Handwritten signature]



Sr. Carrera Loza Iván Patricio
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

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



CÉDULA CATASTRAL

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1300255484
Nombre o razón social: HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 42299
Geo clave: 170104150278028111
Clave catastral anterior: 12007 19 025 000 000 000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1980
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 83.36 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 83.36 m²
Área adicionales constructivos: 14.43 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 31,938.21
Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 15,542.16
Avalúo de construcciones abiertas: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos: \$ 956.71
Avalúo total del bien inmueble: \$ 48,437.08

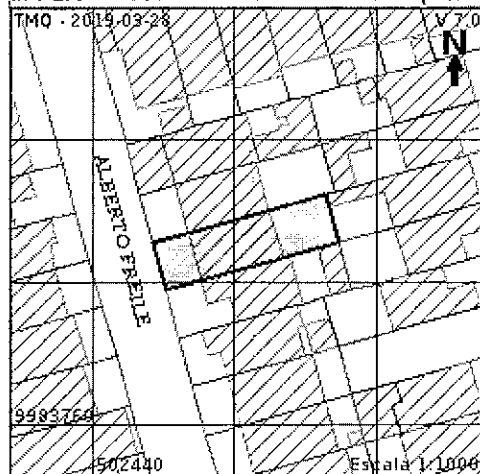
AVALÚO DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: [SU] Suelo Urbano
Área según escritura: 177.90 m²
Área gráfica: 175.43 m²
Frente total: 6.87 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 17.79 m² [SU]
Área Excedente (+): 0.00 m²
Área Diferencia (-): -2.47 m²
No. de lote:
Dirección: E6 ALBERTO FREILE - N49-8
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: KENNEDY
Barrio/Sector: LA LUZ

IMPLANTACION GRÁFICA DEL LOTE (24855)



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



[Imprimir información](#) [Nueva consulta](#)

Si existe inconsistencia en los datos catastrales, acerquese a la Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) con el formulario de actualización catastral y requisitos correspondientes.

[Formulario de actualización catastral](#)

Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo
Calle 10 de Agosto
110101

(V4.1-196322 1119)
Powered by CuscungoSoft



COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



BANCO PICHINCHA

Predial Urbano

Título de Crédito /
Orden para Pago : 00016947251

Fecha Emisión : 2018-12-31

Año de
Tributación : 2019

Identificación : 00001300255484

Fecha Pago : 2019-01-02

Contribuyente : HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0042299

Dirección : E6 ALBERTO FREILE N49-8 CASA S/N

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 177.90 m2 AVALUO 31938.21
A.C.C. 83.36 m2 AVALUO 15542.16 A.C.A. 0.00 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 99119.78 AVALUO TOTAL
48437.08
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:LEY DEL ANCIANO 100%
E6 ALBERTO FREILE N49-8 CASA S/N

CONCEPTO

CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

5,56

Subtotal :

5,56

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

5,56

Transacción : 22422428

Cajero : bpichincha

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : jueves, 04 de abril del 2019

(1)