

Quito, 18 de Mayo del 2023

Señora Magíster
Ana María Sánchez Castillo
Administradora Zonal

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

En su Despacho

De mis consideraciones:

Se presenta en base al oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0200-O, En el cual se establece que es susceptible de fraccionamiento, sin embargo y de acuerdo a la ordenanza metropolitana 037-2022, se explica el procedimiento para emisión de informes sobre particiones judiciales de bienes inmuebles. *Artículo 2498 de requisitos en su literal a) establece: en caso de partición judicial, la orden del juez emitida por el señor juez o jueza de la causa especificará el número de predio y la propuesta de partición del bien y mueble, junto con el levantamiento topográfico, indicación de linderos, superficie, dimensiones y de más datos técnicos.*

Se hace la entrega de los requisitos antes descritos en virtud de lo expuesto y de hacer el predio 631978 susceptible de fraccionamiento, se remite la propuesta de fraccionamiento según se establece en la ordenanza vigente, para el respectivo análisis.

Litigio con juicio de partición Nro. 17204-2022-00322.

Se adjunta:

- Copia del archivo, proceso Nro. 17204-2022-00322
- Copia de la escritura.
- Certificado de Gravamen actualizado y el IRM.
- Plano de la propuesta del fraccionamiento.

Atentamente

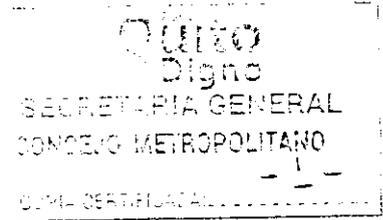


Ing. Daniel Condor Proaño
danielcfcg@gmail.com
09-96468993
1721199824





Municipio
de Quito



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0200-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2023

Asunto: RESPUESTA AL OFICIO NRO. GADDMQ-SGCM-2023-0171-O.

Rocio Elizabeth Martinez Benitez
Secretaria
UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA
PARROQUIA IÑAQUITO DEL DMQ
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de parte de la Administración Zonal Calderón y al mismo tiempo deseándole éxitos en sus funciones.

En atención a oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-0171-O, mediante el cual solicita: *se emita informe de factibilidad de partición del predio 631978 en litigio con juicio de partición Nro. 17204-2022-00322.*

Al respecto, la Administración Zonal Calderón a través de la Dirección de Gestión del Territorio informa que revisado la Edificabilidad del predio 631978, le corresponde el código Nro. C27(C203-60) correspondiente a lote mínimo de 200 m2 y frente mínimo de 10m, el bien inmueble en análisis corresponde a un lote de terreno de área igual a 1000,00 m2, y frente total de 65,35m, por tal motivo es **Susceptible de Fraccionamiento**, sin embargo y de acuerdo a la ordenanza Metropolitana 037-2022, Título VII, del PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORMES SOBRE PARTICIONES JUDICIALES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Artículo 2498 de Requisitos en su literal a) establece: *"En caso de Partición Judicial, la Orden del Juez emitida por el señor Juez o Jueza de la Causa especificará el número de predio y la propuesta de partición del bien inmueble, junto con el levantamiento topográfico, con la indicación de linderos, superficie, dimensiones y demás datos técnicos"*, el administrado deberá entregar los requisitos antes descritos.

En virtud de lo expuesto y al ser el predio susceptible de Fraccionamiento, se solicita se remita la petición con la propuesta de fraccionamiento según se establece en la Ordenanza Vigente, para el respectivo análisis.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Kléver Santiago Albán Flores
ADMINISTRADOR ZONAL, SUBROGANTE
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2023-0171-O

Anexos:
- Parte 1.pdf
- Parte 2.pdf
- Parte 3.pdf



**Municipio
de Quito**

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0200-O

Quito, D.M., 17 de enero de 2023

Copia:

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Parodes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Ingeniera
Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Directora de Gestión del Territorio
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Señora Abogada
Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Subprocuradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ASESORIA JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA

Señor Ingeniero
Holguer Israel Jimenez Veloz
Jefe Zonal de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Señorita
Marisela Calcño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado por: Holguer Israel Jimenez Veloz	hijv	AZCA-DGT	2023-01-16	
Revisado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZCA-DGT	2023-01-17	
Revisado por: Holguer Israel Jimenez Veloz	hijv	AZCA-DGT	2023-01-16	
Aprobado por: Kléver Santiago Albán Flores	ksaf	AZCA	2023-01-17	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZCA-DGT	2023-01-17	

QUITO SECRETARÍA GENERAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
RESTRICCIÓN PARA EL USO DE LOS DOCUMENTOS QUE SE PUEDA HACER EN SUS DOCUMENTOS OFICIALES

[Firma manuscrita]
03 MAR 2023



Firmado electrónicamente por:
**KLEVER SANTIAGO
ALBAN FLORES**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DORA ELIZABETH
ARIAS CORONEL
Date: 2023.05.15 04:09:31 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 2327251**Número de Petición: 2453290****Fecha de Petición: 10 de Mayo de 2023 a las 13:40****Número de Certificado: 2432824****Fecha emisión: 15 de Mayo de 2023 a las 04:08**

Referencias: 10/05/1985-1RA-634f-581i-10598r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en el camino a Llano Grande, de la parroquia CALDERON de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JUAN CARLOS PEREZ PATIÑO, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a señor Doctor Bolívar Napoleón González Arguello, casado, por sus propios derechos y como mandatario de su señora Isabel Álvarez, según escritura otorgada el tres de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Interino doctor Arturo Piedra, inscrita el DIEZ DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Con fecha de Inscripción: 31 de Octubre de 2019 a las 10:08 Nro. Inscripción: 773 Fecha de Repertorio: 29 de Octubre de 2019 a las 11:36 Nro. Repertorio: 2019088424 Nro. Tramite: 814229 Nro. Petición: 874006 Libro: DEMANDAS, se halla inscrito auto de 22 de Octubre del 2019, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VOLUNTARIO Número 17204-2019-04323, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue LUCINA PETRONILA RODRIGUEZ CALI, en contra de JUAN CARLOS PEREZ PATIÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE INVENTARIO DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL, de un Lote de terreno con un área de 1000 metros cuadrados en el mismo que se construyeron dos casas de habitación y que se encuentra ubicado en el camino a Llano Grande, calles Oe 10 Pedro Manuel Alobuela S2-290 Casa S.N. de la Parroquia Llano Grande, de esta ciudad y Cantón Quito, Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha, bien inmueble que to adquirimos mediante escritura de compraventa at Señor Doctor Bolívar Napoleón González Arguello y su cónyuge Señora Isabel Álvarez, escritura otorgada el tres de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Interino Doctor Arturo Piedra e Inscrita en el Registro de la Propiedad et 10 de mayo de mil novecientos ochenta y cinco.---- Con fecha de Inscripción: 14 de Enero de 2020 a las 09:00 Nro. Inscripción: 484 Fecha de Repertorio: 11 de Enero de 2020 a las 15:09 Nro. Repertorio: 2020002738 Nro. Tramite: 905211 Nro. Petición: 971502 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, se halla inscrito el Oficio No. 5232-2020-UJGPPQ, de 2 de Enero del 2020, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez



Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300
www.registrodelapropiedadquito.gov.ec

Registro de la
PROPIEDAD

Por un
Quito
Digno



de la UNIDAD JUDICIAL PENAL CON COMPETENCIA EN INFRACCIONES FLAGRANTES, CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 17283-2019-01910, que sigue esa judicatura, en contra de JUAN CARLOS PEREZ, y otros, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los procesados.- --- Con fecha de Inscripción: 10 de Marzo de 2022 a las 18:06 Nro. Inscripción: 149 Fecha de Repertorio: 9 de Marzo de 2022 a las 10:50 Nro. Repertorio: 2022018595 Nro. Tramite: 1764154 Nro. Petición: 1869877 Libro: DEMANDAS, se halla inscrito el auto de 11 de Febrero del 2022, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio SUMARIO Número 17204-2022-00322, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue LUCINA PETRONILA RODRIGUEZ CALI, en contra de JUAN CARLOS PEREZ PATIÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON OPOSICIÓN, de un Lote de terreno con un área de mil metros cuadrados, en el mismo que se construyeron dos casas de habitación y que se encuentra ubicado el bien inmueble en la Calle Oe10 - Pedro Manuel Alobuela S2-290 Casa S.N. del sector de Llano Grande, de la parroquia CALDERÓN de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha.- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.- Se revisa gravámenes únicamente como consta y basado en el actual sistema registral.- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf".-



Municipio
de Quito



Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300
www.registrodelapropiedadquito.ec

Registro de la
PROPIEDAD

Por un
Quito
Digno

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: LVFS

Revisión: LVFS

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



**Municipio
de Quito**



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

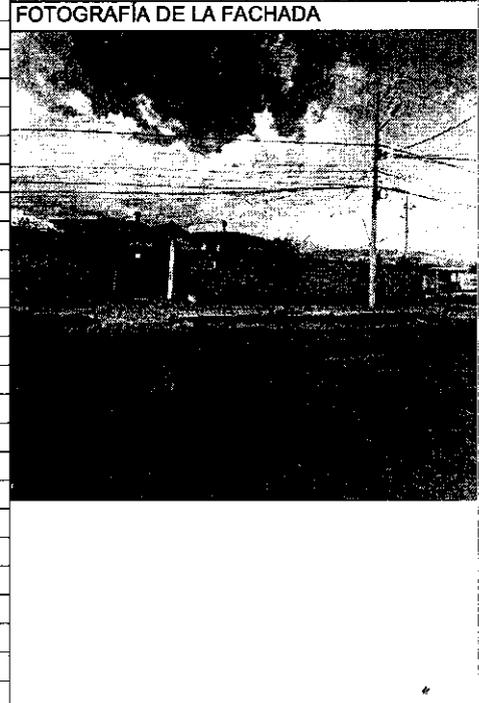
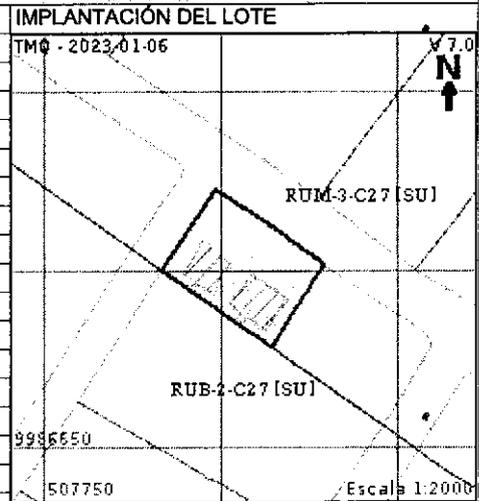
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

N° 781543

FECHA DE EMISIÓN 2023/01/06 14:33

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704281714
Nombre o razón social:	PEREZ PATIÑO JUAN CARLOS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	631978
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	170108551732002111
Clave catastral anterior:	1271504001000000000
Coordenadas SIRES DMQ:	507806.40 / 9986700.46
Año de construcción:	1988
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	Oe10 PEDRO MANUEL ALOBUELA - S2-290
Barrio/Sector:	REDIN # 2
Parroquia:	CALDERÓN
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	499.50 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	499.50 m2
Área de adicionales constructivos:	128.83 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 91,200.00
Avalúo de construcciones	\$ 151,909.37
Avalúo de construcciones	\$ 0.00
Avalúo de adicionales	\$ 3,285.17
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 246,394.54
DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	1,000.00 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	1,050.37 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	65.35 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 100.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	50.37 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

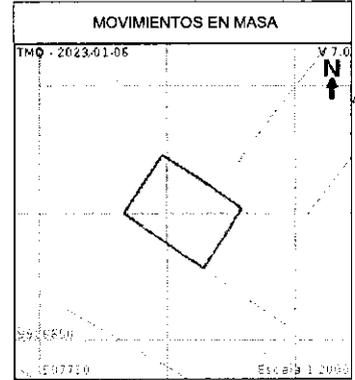
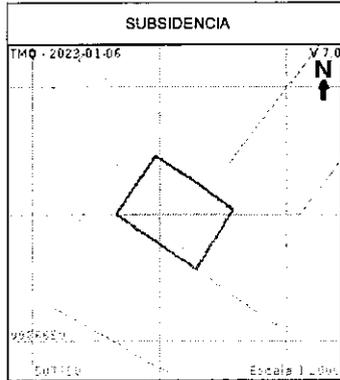
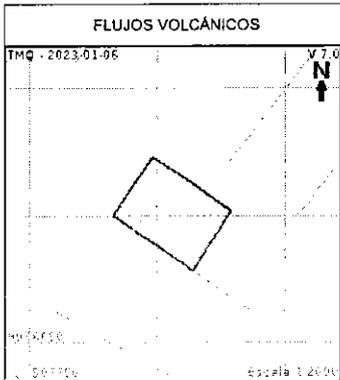
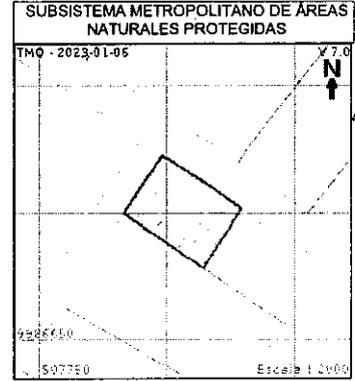
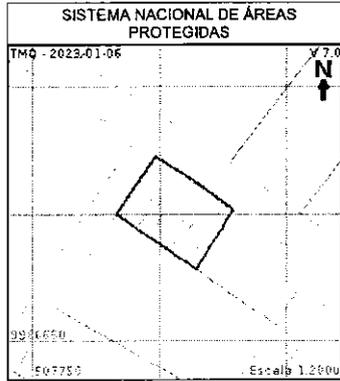
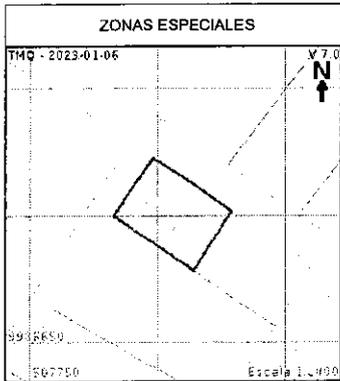
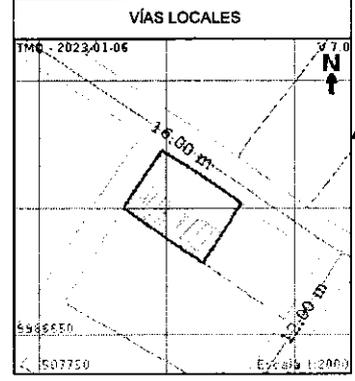
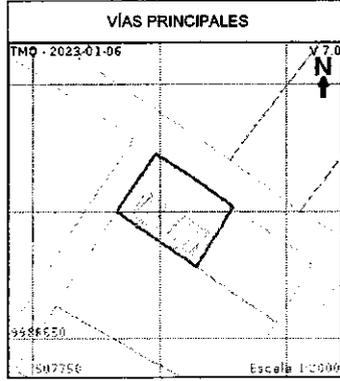
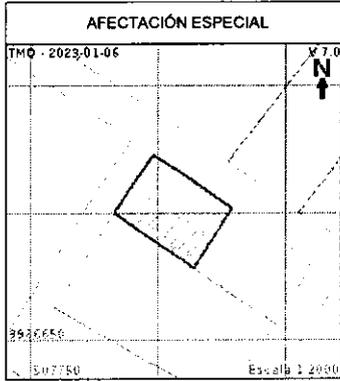
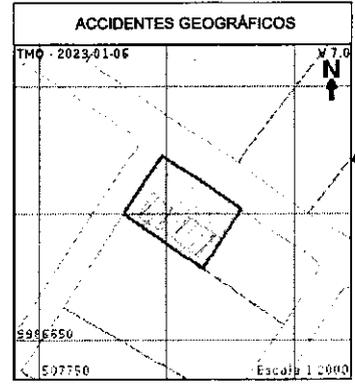
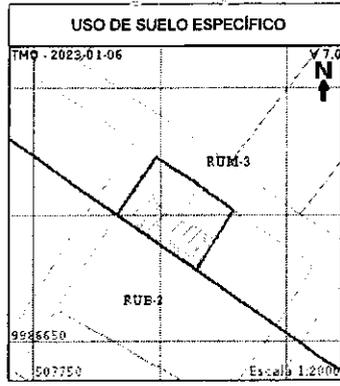
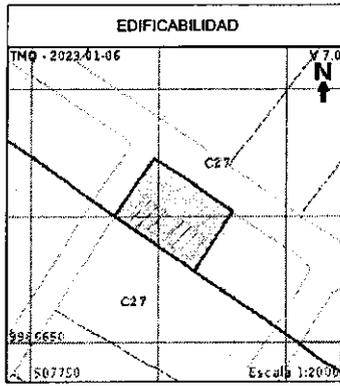


PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	PEREZ PATIÑO JUAN CARLOS	1704281714	100		SI

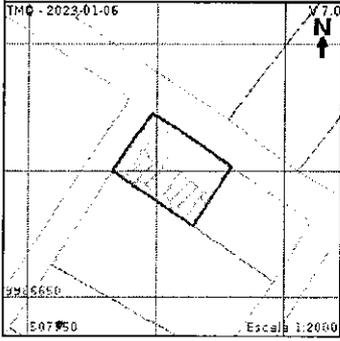
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

6012

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)				
Componente estructurante				
Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano		Subclasificación suelo: Consolidado		
Componente urbanístico				
Uso suelo general: (R) Residencial		Uso suelo específico: (RUM-3) Residencial de Media Densidad 3		
Tratamiento: Mejoramiento Gradual		PIT: CA-PITU019		
Edificabilidad Básica (C27)		Edificabilidad General Máxima ()		
Código edif. básica: C27 (C203-60)	Código edif. máxima: N/A	Altura de	N/A	
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: N/A	COS total:	N/A	
Fronte mínimo: 10 m				
COS PB: 60.00 %				
COS total: 180.00 %				
Forma de ocupación: (C) Continua con retiro frontal				
Retiro frontal: 3 m				
Retiro lateral: 0 m				
Retiro posterior: 3 m				
Entre bloques: 6 m				
Altura de pisos: 12 m				
Número de pisos: 3				
Factibilidad de servicios	SI			
<p>Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.</p> <p>La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.</p>				
ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)				
Componente urbanístico				
Clasificación suelo: Urbano (SU)		Uso suelo: (RU3) Resid urbano 3		
Zonificación (D3)				
Zona: D3(D203-80)		Número pisos: 3		
Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica		COS PB: 80.00 %		
Lote mínimo: 200 m2		COS total: 240.00 %		
Fronte mínimo: 10 m				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PEDRO MONTERO	10	5 EJE DE VÍA	S3G
SIREC-Q	PEDRO MANUEL ALOBUELA	16	8 EJE DE VÍA	Oe10
OBSERVACIONES				
Descripción				
<p>Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.</p>				
OBLIGACIONES PENDIENTES				
Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago		Valor
Predial Urbano	2017	00011831387		\$ 264.56
CEM	2017	00011831388		\$ 346.53
Predial Urbano	2018	00013906601		\$ 250.60
CEM	2018	00014925737		\$ 369.98
Predial Urbano	2019	00018736685		\$ 235.68
CEM	2019	00018736686		\$ 314.00
Predial Urbano	2020	00023287321		\$ 148.87
CEM	2020	00023287322		\$ 311.02
Predial Urbano	2021	00027454043		\$ 147.68
CEM	2021	00027454044		\$ 313.52
Predial Urbano	2022	00031696724		\$ 141.11
CEM	2022	00031696725		\$ 171.48
Predial Urbano	2023	00036831006		\$ 119.27
CEM	2023	00036831007		\$ 139.65



UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA



NOTAS

* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.




Ing. alban zumarraga maria gabriela
Administración Zonal Calderón