

Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno  
No. 2335/2016 04 AGO 2016

Esteban Loayza Sevilla  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, los siguientes documentos: (a) FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREAS de 04 de julio del 2016 suscrito por MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; ("Formulario de Regularización"); (b) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN de 04 de julio del 2016 suscrito por el Jefe Zonal de Catastro de la Administración Zonal Calderón, (el "Informe de Cumplimiento de Documentación"); (c) INFORME DE ADMISIBILIDAD de 07 de julio del 2016 suscrito por el Jefe Zonal de la Administración Zonal Calderón, (el "Informe de Admisibilidad"); (d) Informe preceptivo de 03 de agosto del 2016, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

CONSIDERANDO:

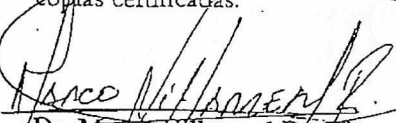
- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con los literales c) de cada uno de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*;
- Que, el inciso quinto del artículo 481 del mismo cuerpo legal regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado."*;

C43  
Comuna 49  
f. 125



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras públicas díguese protocolizar los documentos que contienen la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No. 2335/2016, sus informes y certificado de gravamen, del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito signado con Predio No. 3624885, Clave Catastral No. 11505-07-010, constante en 10 fojas útiles incluida la presente petición, de la cual solicito 2 copias certificadas.

  
~~Dr. Marco Villacal Rodríguez~~  
Mat. 17-2001-113 F.A.P.

Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación,

Que, según la Resolución No A-0021 sancionada el 26 de diciembre del 2012, le corresponde a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emitir la resolución respectiva.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

Resuelve

Artículo 1.- Declarar la existencia de la diferencia de área por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

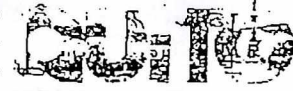
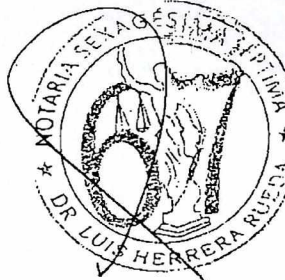
Titular:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Urbano/Rural:	URBANO
Número de Predio:	3624885
Clave Catastral:	11505-07-010
Superficie total del bien según escritura:	15.204,90m <sup>2</sup>
Superficie total real según documentación e informes:	15.853,33m <sup>2</sup>
Excedente de área:	648,43m <sup>2</sup> , en mas
Valor a cancelar:	USD 121.531,99+ 183,00 Gastos de Administración= 121.714,99

Artículo 2.- Según lo dispone el artículo 1583 en concordancia con el artículo 1681 del Código Civil, con respecto a la obligación de pago se establece que en el presente caso ha operado la confusión ya que la condición de acreedor y deudor de la obligación mencionada han concurrido en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y por ende la obligación se ha extinguido.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

25





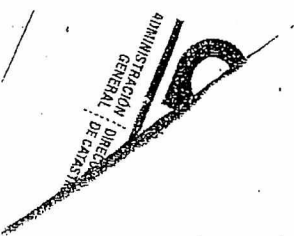
Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

47  
Cuentas  
af

- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará 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.";
- Que, el artículo innumerado... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición;
- Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición será determinado vía Resolución Administrativa;
- Que, el artículo 8, numeral 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza, y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo, así como para la prevención y el control de la contaminación ambiental;
- Que, el artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, decidir, mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal,
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;





Hoja de Control Ticket No 2016-098411  
Oficio No.0793- DGT-C-2016

07 JUL 2016

Licenciado  
Francisco Pachano Ordoñez  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud que se tramita con Ticket G.doc No 2016-098411, mediante el cual el Administrador de la Zona Eugenio Espejo, solicita acogerse a la ORDENANZA N° 269 (REGULACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO) del predio N° 3624885 clave catastral 1150507010, ubicado en la parroquia JIPIJAPA del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto se informa que la Unidad de Catastro procedió con el análisis y revisión de la documentación y sistema SIREC-Q determinándose la existencia de EXCEDENTE de área de terreno en el predio No. 3624885 con clave catastral 1150507010, propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, razón por la cual se envía los formularios respectivos a fin de que se inicie el trámite correspondiente.

Atentamente,

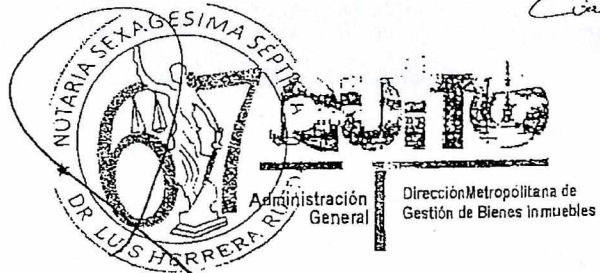
Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO  
Referencia: Hoja de Control Ticket No 2016-098411  
Adjunto: Documentación recibida completa.

	NOMBRES	FECHA	FIRMAS/UMILLA
ELABORADO	ARG. LUCIA LOOR		
REVISADO	ING. GEOVANNY ORTIZ		
APROBADO	ARG. VINICIO ROBALINO		

RECEBIDO  
DOCUMENTO  
N° 0006740  
07 JUL 2016

89

41  
Cuarenta  
uno



Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro en donde se realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 04 ACO 2015

Esteban Loayza Sevilla  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO







DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO



Anexo 5

INFORME PRECEPTIVO

Número de trámite: 2016-098411  
Fecha de presentación: Julio 19 del 2016  
Funcionario responsable de elaboración del informe:  
Arq. Jorge Campaña Sánchez

Yo.....el día de hoy..... recibí el  
INFORME DE ADMISIBILIDAD realizado por la  
Administración Zonal .....  
Quien entrega Quien recibe

Nombre: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Predio: 3624885  
Clasificación Catastral: 11505-07-010

Señor  
DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
Presente.

De mi consideración,

Remito para su conocimiento los datos de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de áreas.

Excedentes (En más)  Diferencias (En menos)

Tasa de Servicios por Trámites Administrativos: (50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente conforme oficio No. 3918-2014-DMGBI de octubre 28 de 2014): USD 183

- Urbano   
- Rústico

Metrage original:	15.204,90 m <sup>2</sup> ✓
Metrage a regularizarse:	15.853.33 m <sup>2</sup> ✓
Número de metros de diferencia:	648.43 m <sup>2</sup> ✓
Valoración catastral del terreno:	USD 624,75 c/m <sup>2</sup>
Porcentaje de descuento a aplicarse:	70 %
<b>PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE</b>	<b>648.43 m<sup>2</sup> X 624,75 USD c/m<sup>2</sup>= 405.106,64 USD. 405.106,64 USD - 70 % = 121.531,99USD</b>

Ententamente:  
  
RQ. JORGE CAMPANA S.

ING. MILTON MORENO V.

ING. JUAN FRANCISCO GALLO.

Nº 065357

bien inmueble descrito en el numeral anterior. En este inmueble he levantado con mis propios recursos, tres casas de vivienda, en las que junto a mi familia he vivido durante más de QUINCE AÑOS, sin interferencia de nadie y siempre manteniendo el ánimo de señores y dueños. CUARTO: FUNDAMENTOS DE DERECHO Y Pretensión. 4.1. Por lo expuesto, y al amparo de los Artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil vigente, concuro ante su Autoridad para demandar como en efecto demando al señor doctor Mauricio Rodas (únicos nombre y apellido que conozco) en su calidad de Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, institución del Estado que no procedió a legalizarme la adjudicación efectuada a mi favor el 21 de abril de 1997, cuyo informe favorable IC-97-138 de 14 de abril de 1997, resolvió autorizar la adjudicación de varias fajas de terreno de propiedad municipal a favor del compareciente y otros, correspondiéndome las fajas de terreno Nos. 3 y 4, adjudicadas a mi favor; y, a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en SENTENCIA se sirva DECLARARME como dueño y/o propietario del inmueble descrito e individualizado en el punto 4.1. de esta demanda, el mismo que está ubicado en el barrio San Vicente de la Florida, parroquia Chaupicruz, ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, por PRESCRIPCIÓN debiendo ordenar que se inscriba la SENTENCIA de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Publica del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil vigente. 5.2. En amparo y estricto cumplimiento de la norma contenida en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, solicito a usted se sirva notificar al Registrador de propiedad del cantón Quito, para que inscriba la presente demanda. QUINTO: TRAMITE.- Conforme lo prescribe el Art. 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil vigente, deberá tramitarse la presente acción por la VIA ORDINARIA. SEXTO CUANTIA. La cuantía de la presente acción es indeterminada. SEPTIMO: DOCUMENTOS ADJUNTOS. 7.1. Copia certificada de la cedula de ciudadanía y certificado de votación del compareciente. 7.2. Copia certificada de la resolución municipal de Adjudicación dada el 21 de abril de 1997 y suscrita por el entonces Secretario General del Consejo Metropolitano Lcdo. Gustavo Saltos Saltos. 7.3. Copia certificada de los pagos de Impuestos prediales urbanos y adicionales de los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015. 7.4. Original del certificado actualizado de gravámenes expedido por el Registrador de la propiedad del Cantón Quito. 7.5. Copias certificadas de las planillas por servicios básicos. OCTAVO: CITACION. 8.1. Al demandado señor doctor Mauricio Rodas (únicos nombres y apellidos que conozco), en su calidad de Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se lo citará en sus oficinas ubicadas en la calle Venezuela entre calles Chile y Espejo, centro de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha y, de conformidad con la Ley se contará de igual manera con el calles Chile y Espejo, centro de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha y, de conformidad con la Ley se contará de igual manera con el Procurador Síndico Municipal a quién se lo citará de igual forma en la dirección señalada anteriormente. 8.2. De igual forma y de conformidad con el Art. B2 del Código de Procedimiento Civil vigente, deberá citarse por la prensa a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extintos por esta acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, toda vez que declaro bajo juramento que a más de desconocer la individualidad de estas personas, también desconozco el paradero y/o residencia de las mismas. NOVENO: NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIONES: Las notificaciones que correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 1498 del Palacio de justicia de Quito, asignado al Dr. Efrén Terán Paredes, profesional que autorizo para que presente cuantos escritos sean necesarios en defensa de mis intereses. F) Dr. Efrén Terán Paredes, matrícula No. 1262 C.A.P."- "SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL





Transporte De Pasajeros De Quito y en la clausula sexta de las disposiciones transitorias dice:  
" Los bienes muebles, inmuebles, tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que hasta la presente fecha estén bajo custodia y administración de la unidad ejecutora Compañía Trolebus Quito S.A., pasarán a formar parte de la Empresa Pública Metropolitana que se crea...."- Habiendo la Compañía Trolebus Quito S.A. adquirido mediante aporte para la constitución de la compañía por parte de el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito legalmente representado según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el diez y ocho de Abril del dos mil ocho.- Antecedentes: Este inmueble fue adquirida mediante permuta a la compañía Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y según escritura pública otorgada el 7 de octubre de 1994, ante el Notario Primero de Cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de marzo de 1995.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo el repertorio 38329, del registro de demandas de fecha diez y siete de mayo de dos mil diez y seis, a las TRECE horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2015-16367, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue FLAVIO CESARIO MALLA SUN, en contra de DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, en su calidad de Alcalde y primera personero del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; y, DR. GASTÓN VELÁSQUEZ VILLAMAR, en su calidad de Procurador Síndico del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA: FLAVIO CESARIO MALLA SUN, ecuatoriano, de 67 años de edad, viudo, agricultor, con domicilio en esta ciudad y cantón Quito, ante usted comparezco y deduzco la presente demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERO: COMPETENCIA.- El Juez competente para conocer y resolver esta demanda es precisamente usted, en virtud del sorteo reglamentario y por tener fijado mi domicilio en este de cantón Quito. SEGUNDO: DATOS DE LOS DEMANDADOS.- Los demandados son el señor Dr. Mauricio Rodas Espinel, en su calidad de Alcalde y primer personero del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, el Dr. Gastón Velásquez Villamar, en su calidad de Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. TERCERO: FUNDAMENTOS DE HECHO. 4.1.- Que soy poseedor pacífico e ininterrumpido, con ánimo de señor y dueño de un inmueble compuesto por una franja de terreno, mismo que rellené en el desde 1982 hasta el año 1985, por la existencia de la quebrada San Lorenzo. El terreno mencionado está compuesto de derechos y acciones adjudicados por parte del Municipio de Quito en una superficie de 205 metros cuadrados y que se denomina Área 3, mismos que me fueron adjudicados pero jamás legalizados mediante el respectivo título de dominio por parte del Municipio de Quito. Dicha faja de terreno está comprendida en los siguientes linderos: POR EL NORTE: Propiedad del compareciente. POR EL SUR: Con calle Antonio Román. POR EL ESTE: Con el lote de terreno de Hernán Fabián Tenorio. POR EL OESTE: Con calle Joaquín Calderón. ÁREA TOTAL: 205 Metros Cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: 12001-13-01 Se halla localizada en el barrio San Vicente de la Florida, parroquia Chaupicruz, ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha. 4.2. Es el caso Señor Juez, que desde el año 1975, he mantenido posesión legítima, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sobre el

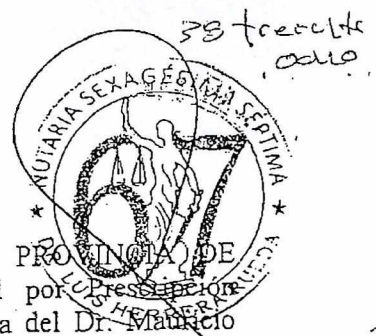


Nº 065358

demanda inicial como en el presente escrito aclaratorio. Notificaciones las continuaré recibiendo en el casillero judicial No. 1498, que tengo señalado, así como en el correo electrónico particular de mi abogado patrocinador. Se servirá proveer conforme lo solicitado. A ruego del peticionario y como su abogado defensor legalmente autorizado. F) Dr. Efrén Terán Paredes, matrícula No. 1262 C.A.P."----- Bajo el repertorio 16526, del registro de demandas de fecha VEINTE Y NUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISÉIS horas, y CUARENTA Y NUEVE minutos, se presentó el auto de DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 2052-2014, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue AB. LAURA DEL ROCÍO SALAZAR MARÍN, en calidad de Procuradora Judicial de la señora MARITZA DEL ROSARIO BASABE BASABE, en contra de EDWIN ROBERTO CARRION LARRETA y/o a sus herederos presuntos y desconocidos; y, MUNICIPIO DE QUITO, por intermedio de su Procurador Judicial, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del 5.55% de Derechos y Acciones fincados en la Unidad Habitacional Número DOS (lote cinco) ubicado en la Parroquia de CHAUPICRUZ, cuyos linderos y dimensiones son Linderos generales de la Casa: NORTE, con propiedad del señor Fernando Pailliacho; POR EL SUR, con propiedad del señor Pedro Cuasqui; POR EL ESTE, con propiedad del señor Olmedo Paez; y, POR EL OESTE, con calle pública Maximiliano Chávez; lo que da un área de cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados.-----Bajo el repertorio 102888, del registro de demandas de fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las DIEZ horas, y TREINTA Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 15664-2015, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue NANCY MARISOL BARRENO VILLACIS, en contra de HERNÁN PATRICIO CRIOLLO MORA; ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y representante judicial del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN de la CASA identificada con la letra H, que forma parte del Conjunto Habitacional Club 2000, de la Parroquia de CHAUPICRUZ, sector El Batán, que cuenta con una alícuota de cinco enteros tres mil novecientos once diez milésimas por ciento, inmueble que lo adquirimos con el hoy demandado mediante escritura pública de compraventa, celebrada el día 6 de febrero de 1998, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Doctor Simón Antonio Alcivar Paladines, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de febrero de 1998, compra efectuada a los cónyuges señores Luis Napoleón Alvarado Suarez y Jannine Elizabeth Dávila Terán; circunscrito dentro de los linderos singulares a saber: NORTE.- Con calle interior en seis metros, veinte centímetros; SUR.- Con área Común en seis metros veinte centímetros ESTE.- Con casa I, en diez metros treinta centímetros; Oeste, Con casa Gen diez metros treinta centímetros; Arriba- cielo; Abajo.- Suelo, Superficie ciento veinte metros cuadrados noventa decímetros cuadrados, los linderos generales de este inmueble son: Con calle de las Baganvillas en 88 metros 20 centímetros; SUR.- Calle de las Orquídeas en 87 metros 8 centímetros; Este.- Con calle de los Laureles en 47 metros OESTE.- Con propiedad del Dr. Larco, en cincuenta y tres metros diez centímetros.-----Bajo el repertorio.- NO ESTA EMBARGADO HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- a) Se aclarará que la presente certificación se la ha conferido luego de 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

81





CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA: FLAVIO MALLA SUIN, dentro de la causa civil por Prescripción Extraordinaria de Dominio No. 17230-2015-16367, planteada en contra del Dr. Mauricio Rodas Espinel y del Dr. Gastón Velásquez Villamar, Alcalde y Procurador Síndico respectivamente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ante usted respetuosamente comparezco, expongo y solicito: En cumplimiento a su providencia de 3 de diciembre de 2015, me permito aclarar mi demanda inicial en los siguientes términos: 1.- FUNDAMENTOS DE HECHO.- Soy poseedor pacífico e ininterrumpido, con ánimo de señor y dueño de un inmueble compuesto por acciones y derechos, cuya superficie total es de 1.251,50 metros cuadrados, de los cuales vendría a ser el propietario del 50%, esto es de 625,75 metros cuadrados, conforme compraventa que hice a la extinta Cooperativa de Huertos Familiares "San Vicente", mediante escritura pública otorgada el 28 de enero de 1985 e inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 5 de marzo de 1985. Es el caso señor Juez, que cuando adquirí dicho terreno, el mismo se hallaba colindando con una quebrada, que se denominaba "San Lorenzo", la cual la rellené en una parte conjuntamente con mi vecino señor Lituña, sin embargo de aquello, años más tarde el Municipio de Quito, a pesar de tener mi título de dominio en regla y legalmente inscrito, procedió a adueñarse de una parte de mi terreno, considerándola mediante resolución municipal como propiedad pública en una extensión de 205 metros cuadrados. Esta extensión de 205 metros cuadrados, el Municipio la denominó como Área 3, la cual como reitero posee una superficie de 205 metros cuadrados, la cual me fui adjudicada pero nunca legalizada a través del respectivo título de dominio. 2.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Fundamento mi demanda al tenor de lo expuesto en el punto que antecede y al amparo de los Arts. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil vigente, en concordancia con el Art. 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 3.- COSA, CANTIDAD O HECHO QUE SE EXIGE.- En virtud de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos con claridad, demando ante su Autoridad a los señores doctores Mauricio Rodas Espinel y Gastón Velásquez Villamar, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, institución del Estado que no procedió a legalizarme la adjudicación efectuada a mi favor el 21 de abril de 1997, cuyo informe favorable IC-97-138 de 14 de abril de 1997, resolvió autorizar la adjudicación de varias fajas de terreno de supuesta propiedad municipal a favor del compareciente y otros, correspondiéndome las fajas de terreno Nros. 3 y 4, de las cuales la faja de terreno, denominada Área No. 3 no se me entregó título de propiedad alguno, misma que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE: Propiedad del compareciente; SUR: Con calle Antonio Román; ESTE: Con lote de terreno de Hernán Fabián Tenorio; y, OESTE: con calle Joaquín Calderón, con un área de 205 metros cuadrados y código catastral No. 12001- 13-01, la cual reitero está inserta dentro de los 625,75 metros cuadrados que en acciones y derechos adquirí conforme lo dejé establecido y aclarado en el punto 1 del presente. De igual forma demando a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en sentencia se sirva declararme como dueño y/o propietario del inmueble descrito e individualizado en mi demanda inicial y en el presente, el mismo que está ubicado en el barrio San Vicente de la Florida, parroquia Chaupicruz, ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, debiendo ordenar la inscripción de la respectiva sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. su Señoría se servirá encontrarlos anexados y aparejados a la demanda inicial, como documentos adjuntos, los cuales justifican y sustentan todas y cada una de mis aseveraciones expuestas tanto en mi

-ZON DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Doctor Marco Villarreal Rodriguez, Abogado con matrícula profesional número diecisiete - dos mil uno - ciento trece del Foro de Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura, protocolizo la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio número 3624885, que consta de nueve fojas útiles, que antecede, en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito a mi cargo.- En Quito, a siete de septiembre de dos mil dieciséis.



*Luis Herrera Rueda*

LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA

Dr. Luis Herrera Rueda

NOTARIO 67



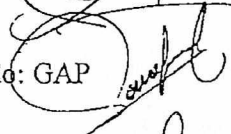
*80*





2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) 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.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 25 DE MAYO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: FXT/ 

Revisado: GAP 

  
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





35  
fruto  
Cusco**Nº 246359****REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Razón de Inscripción

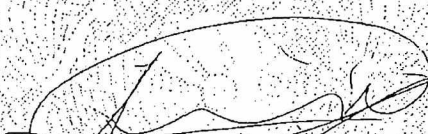
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 147, repertorio(s) - 78690

**Matrículas Asignadas -**

CHAUP0086061 648,43 m2 en más respecto del Lote de terreno identificado con el número de predio doce setenta y uno dos ocho siete clava catastral número once quinientos cinco guión cero siete guión cero seis ubicado en la parroquia Chaupicruz. - Catastro: 11505-07-010 Predio: 3624885

miércoles, 12 octubre 2016, 12:32:08 PM

  
**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES****DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD****(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

Contratantes -

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de ADJUDICADOR  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de ADJUDICATARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables -

Asesor.- **DANILO HIDALGO**  
Revisor.- **MARISOL ESPINOZA**  
Amanuense.- **EVELIN AUQUILLAS**

JT-0027703





36  
treinta  
seis

-ZON DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Doctor Marco Villarreal Rodríguez, Abogado con matrícula profesional número diecisiete - dos mil uno - ciento trece del Foro de Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura, protocolizo la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno del predio número 3624885, que consta de nueve fojas útiles, que antecede, en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito a mi cargo.- En Quito, a siete de septiembre de dos mil dieciséis.-

El Notario (firmado) Doctor Luis Oswaldo Herrera Rueda.-

Se protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a siete de septiembre de dos mil dieciséis.



DR. LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA

Dr. Luis Herrera Rueda



NOTARIO 67



**DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.		4.- INFORMACIÓN GRÁFICA DEL INMUEBLE	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO	12.565,03 m <sup>2</sup>		
ÁREA DE CONSTRUCCION	1.190,61 m <sup>2</sup>		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL	: 11505-07-011		
NÚMERO PREDIAL	: 3652013	4.3.- PLANO:	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: JIPIJAPA		
BARRIO/SECTOR	: JIPIJAPA		
ZONA	: NORTE		
DIRECCIÓN	: AV. 10 DE AGOSTO		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:			
NORTE	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	114,15 m.	
SUR	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	151,38 m.	
ESTE	: CEVALLOS CONTRERAS MARIA ELISA	195,69 m.	
OESTE	: AV. 10 DE AGOSTO	109,25 m.	
<b>2.- AVALUO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES</b>			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 (LOTE Y/O EDIFICACIONES)	AVALUO TOTAL USD
TERRENO	12.565,03	624,75	7.850.002,49
CONSTRUCCION	1.190,61	311,24	370.569,34
		<b>TOTAL</b>	<b>8.220.571,83</b>
<b>3.- OBSERVACIONES</b>			
La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 1032-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por DMGBI.			
Área de terreno regularizada según Ordenanza Nro. 126 (excedente y/o diferencia de áreas).			
Datos tomados conforme archivos gráfico-alfanuméricos del sistema SIREC-Q,			
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>			
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.		
	OFICIO	GEN-00209-788-17-DMGBI	14-mar-17
	GUÍA		
	TICKET GDOC	2017-021295	17/03/2017
		REF INTERNA	ATENDIDO
		1032-CE-2017	02-may-17
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>		<b>COORDINACIÓN</b>	
 Ing. Javier Sandoval ANALISTA CATASTRAL ELABORADO		 Ing. Juan Solís. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	
		 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR DE GESTION ESPECIAL CATASTRAL	



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: jasandoval

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1150507011	
Número Predio		3652013	
Ubicación	Parroquia:	JIPIJAPA	
	Dirección:	EJE LONG 10 DE AGOSTO -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		12,565.03	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		12,565.03	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		1,190.61	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		1,190.61	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		119.74	m
Local Principal	Año de construcción	1996	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		7,850,002.49	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		370,569.34	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		8,220,571.83	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, April 27, 2017 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

71

68  
74





# Adenda a Informe de Avalúo

Nombre de Solicitante :	DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Contrato No.:	Resolución Administrativa A 026 del 9 de septiembre de 2016
Fecha de contrato :	23 DE NOVIEMBRE DE 2016
Administrador del contrato:	ARQ. JEANET JÁCOME M.
Fecha de inspección :	10 DE DICIEMBRE DE 2016
PROPÓSITO DE ADENDA :	Conocimiento del valor de mercado con la posibilidad de la vigencia de la Ordenanza 0428 de 5 de septiembre de 2013

## Condicionamiento

A pedido del Director Metropolitano de Catastro se ha calculado el posible valor unitario del suelo con la aplicación de las regulaciones determinadas en la Ordenanza 0428 de 5 de septiembre de 2013, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito aprobó **EL PLAN ESPECIAL PARA LA REUTILIZACIÓN DE LOS TERRENOS OCUPADOS ACTUALMENTE POR LA ESTACIÓN DEL TROLE EN LA Y**, en el que constan dos lotes (separados por el área verde continuación del Parque Lineal La Tortuga) con ZONIFICACIÓN **A5000-40** (lote mínimo 5.000 m<sup>2</sup>, COS PLANTA BAJA 40%, COS TOTAL 640% número de pisos 16 y altura de edificación 64 metros) y USO DE SUELO **Múltiple**.

## CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO DE LOS TRES LOTES CONDICIONADO

<u>PREDIO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>VALOR UNITARIO</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
LOTE Nº 1	4.353,98	659,01	2.869.316,36
LOTE Nº 2	13.690,86	620,04	8.488.880,83
LOTE Nº 3	12.565,08	599,89	7.537.665,84
SUPERFICIE TOTAL	30.609,92		
VALOR TOTAL	18.895.863,04		
VALOR UNITARIO	617,31	CON EDIFICABILIDAD VIGENTE (promedio de comparables y entorno)	
VALOR UNITARIO	1.062,63	CON EDIFICABILIDAD de ORDENANZA 428 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 2013	

Fecha de Entrega

23 DE ENERO DE 2017

Nombre

ARQ. GONZALO ESTUPIÑÁN N.

Firma

Título de Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración

UNIVERSITAT POLITECNICA DE VALENCIA ESPAÑA

Código de Referencia E 1566 006 2014

Número de Registro 16808

Registro SB

REGISTRO SUPER DE BANCOS PA - 2002 - 148

Autorización SB

OFICIO Nº SB-DTL-2016-0324-O de 29 DE FEBRERO DE 2016

Registro SC

REGISTRO SUPER DE COMPAÑÍAS: RNP 065

Autorización SC

RESOLUCIÓN SUPER DE COMPAÑÍAS:

Nº SCVS. IRQ. DRICAI .SAI. 15. 094. 021

SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO

SECRETARÍA GENERAL  
MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO



# Informe de Avaluó

Nombre de Institución :

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Contrato No.:

Resolución Administrativa A 026 del 9 de septiembre de 2016

Fecha de contrato :

23 DE NOVIEMBRE DE 2016

Administrador del contrato:

ARQ. JEANET JÁCOME M.

Fecha de inspección :

10 DE DICIEMBRE DE 2016

PROPÓSITO DEL AVALÚO :

Conocimiento del valor de mercado

TIPO DE BIEN :

LOTE signado con el número TRES (N° 3), identificado por su NÚMERO PREDIAL : 3624885 perteneciente a la SUBDIVISIÓN ESPECIAL DEL LOTE ESTACIÓN LA "Y", terreno de características urbanas de la parroquia Jipijapa, calificados por la Reglamentación Metropolitana de Quito con Ocupación y Edificabilidad Z2 (ZC) y Uso de Suelo (E) Equipamiento.

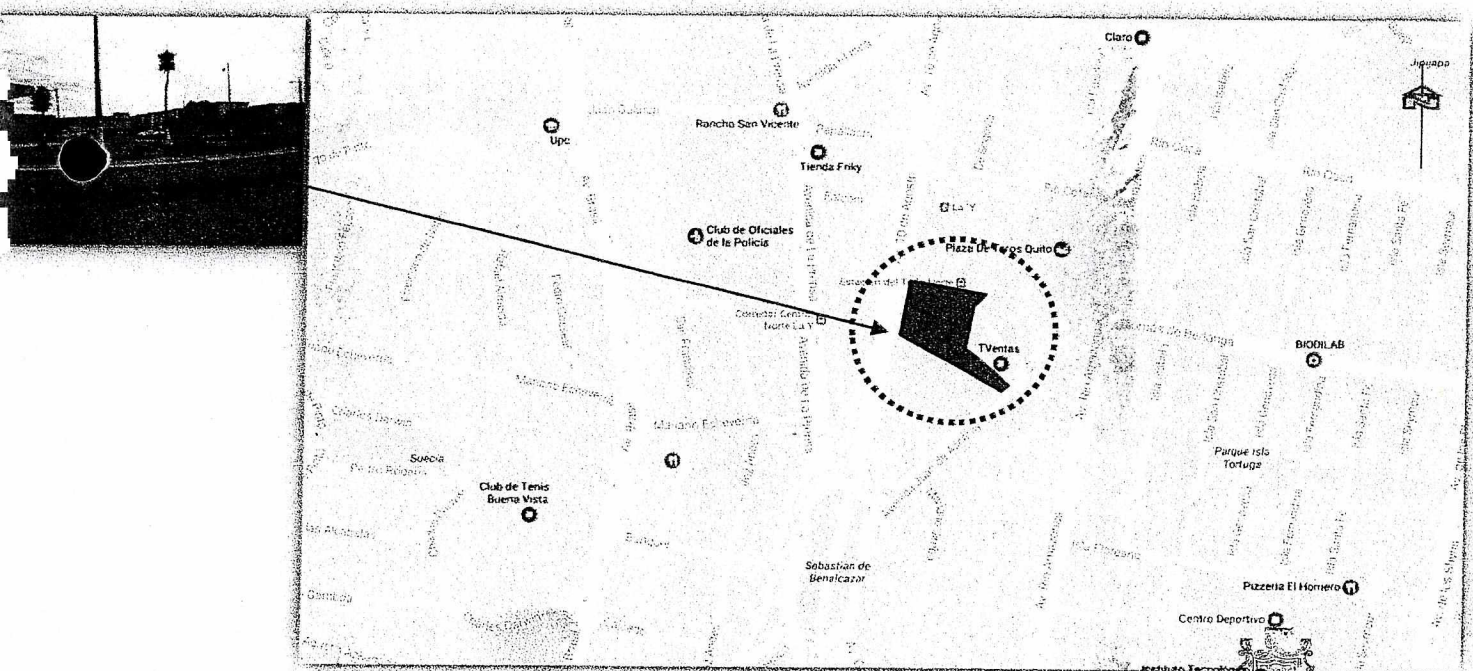
Actualmente, el LOTE N° 3 forma parte del terreno total en que se asientan las instalaciones de la Estación LA "Y" del Trolebús.

## 1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA

### 1.1 Ubicación

Dirección :	AV. 10 DE AGOSTO S/N Y AV. JUAN DE ASCARAY	
Sector :	JIPIJAPA	Lote N° : 3
Cantón anterior :	QUITO	Parroquia : JIPIJAPA
Cantón actual :	D M Q	Ciudad : QUITO
Provincia :	PICHINCHA	N° Predial : 3624885 ✓
		Clave catastral : 11505 07 010 000 000 000

### 1.2 Esquema de ubicación



PLANO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

## SITUACION LEGAL

### 2.1 Régimen de Propiedad

Unipropiedad:	X
Propiedad Horizontal :	

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
*[Signature]*  
UNIDAD DE RR.HH.  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
DA CATASTRO



2.2 TITULO de Adquisición

Tipo :	
Otorgada por :	
A favor de :	
Notaría :	
Fecha de celebración :	
Fecha de inscripción :	

2.3 LINDEROS GENERALES DEL IMUEBLE (según plano Proyecto de Subdivisión Especial Lote La "Y")

2.3.1 LINDEROS GENERALES DEL LOTE N° 3

	Dimensiones	Limites, Descripción
Norte :	114,35 m.	con propiedad de Edison Proaño y otros;
	5,91 m.	con circulación peatonal pública;
	73,90 m.	con Condominio Ciudadela Jarrín La Y;
Sur :	151,38 m.	con lote 2;
Este:	16,40 m.	con av. Juan de Azcaray;
	43,94 m.	con Condominio Ciudadela Jarrín La Y;
Oeste:	61,38 m.	con Condominio Ciudadela Jarrín La Y;
	55,75 m.	con Av. 10 de Agosto;
	47,58 m.	con Av. 10 de Agosto.

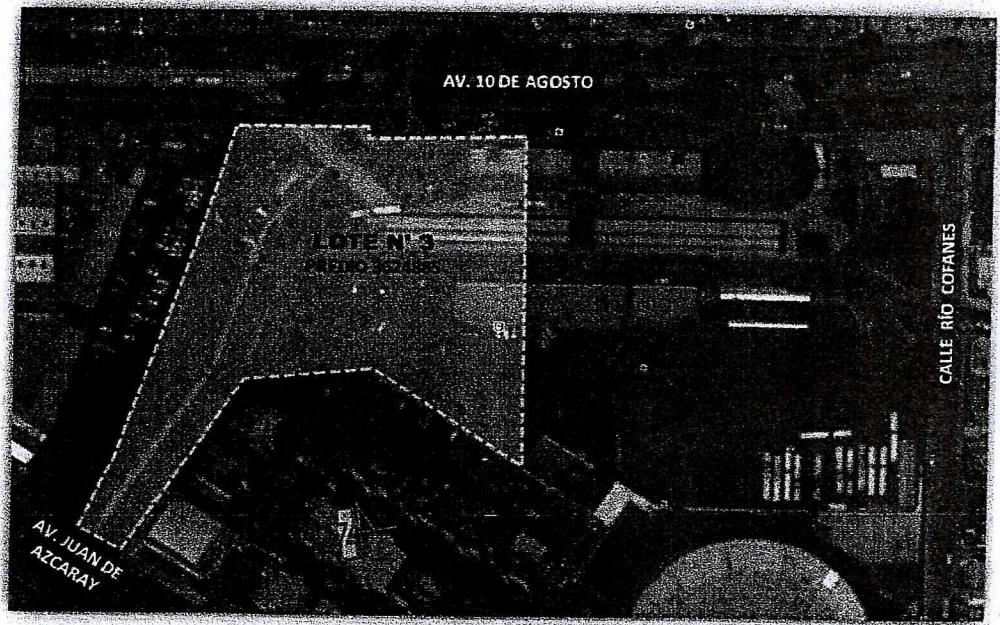
Total Superficie : **12.565,08 m²**

Total Superficie : **15.853,34 m²**

Según Informe de Regulación Metropolitana (provisional).

**NOTA:** En el IRM provisional se encuentra registrado todo el lote con la superficie de 15.853,34, mas existe el PROYECTO DE SUBDIVISIÓN ESPECIAL LOTE ESTACIÓN LA "Y" realizado en Septiembre de 2016 en el cual consta la superficie 12.565,08, la que se considerará para el presente avalúo

2.3.2 ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN DEL INMUEBLE Y COORDENADAS GEOREFERENCIADAS



FOTOGRAFÍA AÉREA GOOGLE EARTH



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

UNIDAD DE RR.HH.  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
CATASTRO

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA

2.1 Plusvalía (\*)

**De expectativa.-** la proximidad a la futura Estación Norte del Metro de Quito le involucra en la **gentrificación** que generará esta obra pública en el entorno urbano inmediato (**impacto que demandará inminente renovación de las estructuras sociales, económicas y físicas**). La lógica consecuencia de este impacto se expresará en la plusvalía del suelo.



3.2 Edificabilidad y uso de suelo dominante en el sector

Comercial :		
Residencial :		
Industrial :		
Otros :	X	E (Equipamiento)

3.3 Facilidades de la zona

Red telefónica :	X	Vías : Adoquinada :	X
Red eléctrica :	X	Transporte Colectivo :	X (*)
Red de Agua Potable :	X	Cercanía Zonas Comerciales :	X (*)
Red de Alcantarillado :	X		

3.4 Seguridad de la zona

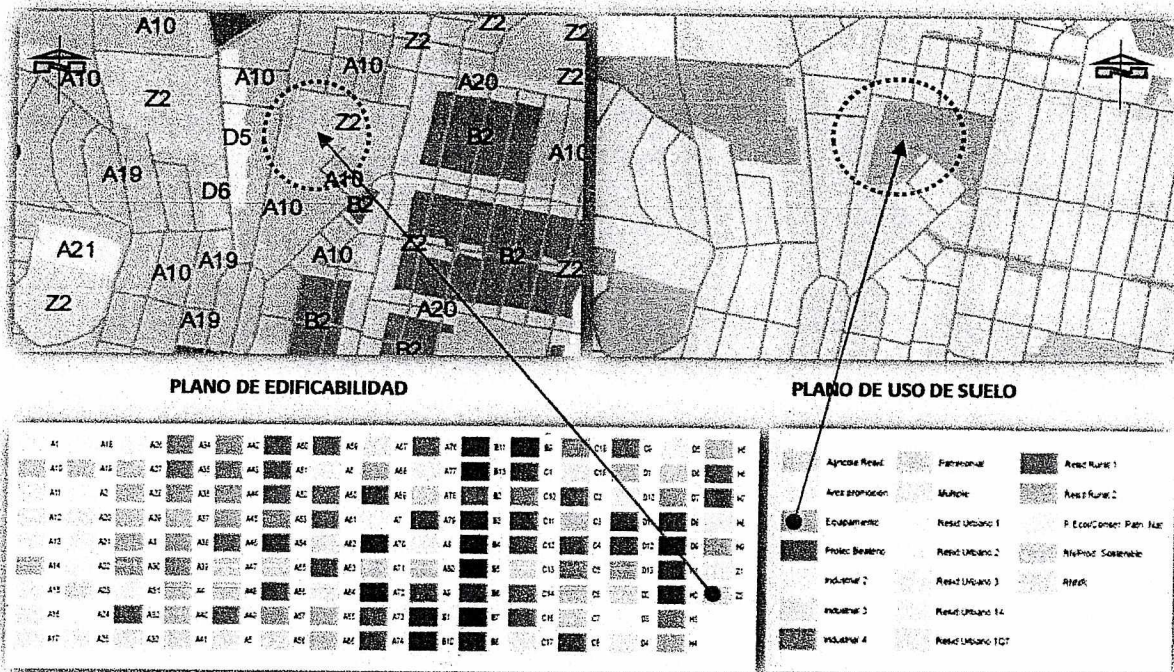
**Media**, El sector no posee infraestructura para reforzar la seguridad ciudadana, por lo que tienen que recurrir a guardias privados contratados por los propietarios de los negocios de la localidad.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN

4.1 Descripción General del bien y Distribución interna

Macrolote de terreno de posición medianero, forma de polígono irregular (10 lados) y topografía sin pendiente, actualmente el Lote N° 3 forma parte del terreno en el que se asienta La Estación La "Y" del Trolebús Norte.

4.2 Reglamentación Metropolitana de Quito



**ZONIFICACIÓN**

**ZONA Z2 (ZC) Forma de ocupación del suelo (Z) Áreas de promoción**

NÚMERO DE PISOS: V; ALTURA MÁXIMA: V metros; RETIROS: F V metros, L V metros, P V metros, EB V metros; COS PLANTA BAJA: V%; COS TOTAL: V%; LOTE MÍNIMO: V m<sup>2</sup>. FRENTE MÍNIMO: V metros.

**USO PRINCIPAL: E (Equipamiento)**

**1.1.6. Uso Equipamiento.**

Destinado a la implantación y desarrollo de actividades para los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social, recreativo, deportivo y culto; y públicos de seguridad, administración pública, servicios funerarios, transporte, infraestructura y equipamientos especiales.

**Clasificación del equipamiento.-**

En forma general se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, sectorial, zonal, de ciudad o metropolitano.

**Transporte:** es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte; son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte públicos y privados.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO



CLASIFICACIÓN	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS Y ACTIVIDADES
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, centros de revisión vehicular.
		Zonal	ETZ1	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico.
			ETZ2	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.

**Compatibilidades generales para los Equipamientos.**

Los equipamientos de ciudad o metropolitanos deben cumplir con condiciones de ocupación y edificabilidad y demás regulaciones técnicas que la actividad a implantarse requiera.

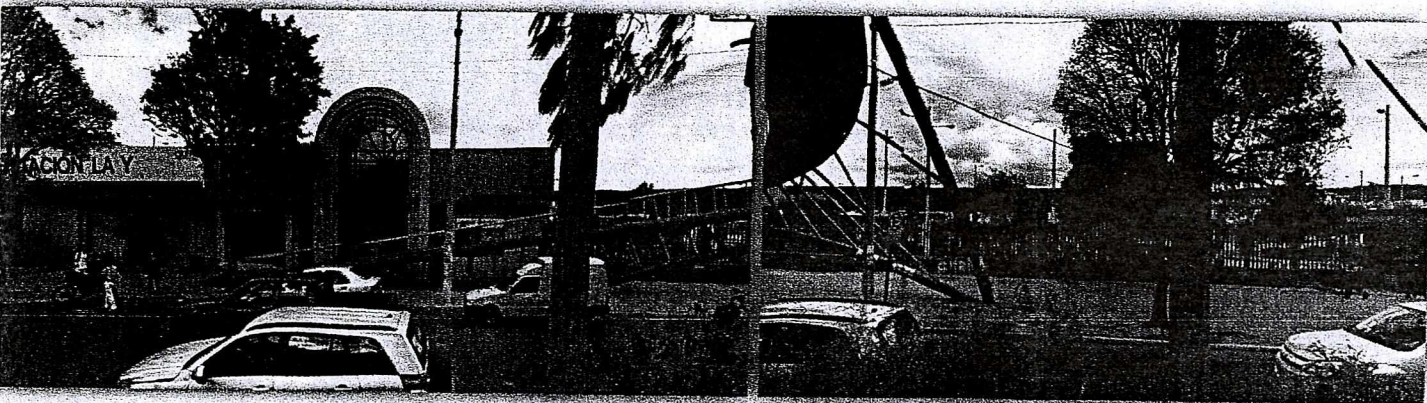
Todos los proyectos de equipamiento de ciudad o metropolitano se sujetarán a los requerimientos de la normativa ambiental vigente.

En los lotes asignados con uso de suelo equipamiento, la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda definirá la compatibilidad de uso de suelo para las tipologías de ciudad o metropolitano, y para las tipologías de equipamiento barrial, sectorial y zonal, será la Administración Zonal correspondiente.

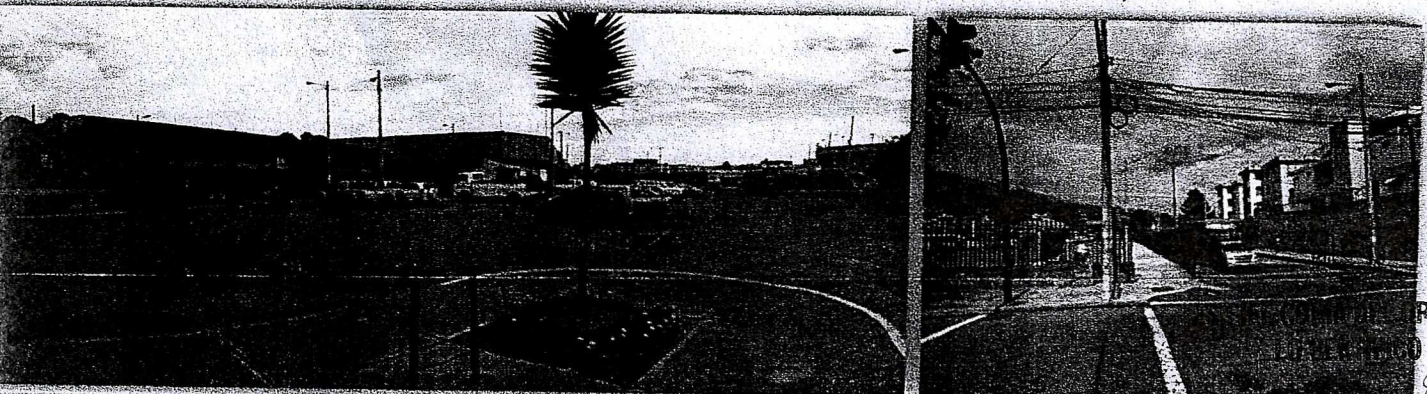
Las actividades afines, complementarias y que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de suelo de equipamientos barriales, sectoriales, zonales y de ciudad o metropolitanos que se ubiquen en el mismo lote, que estén integrados o no al equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Administración Zonal y de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda según su competencia.

Los proyectos propuestos por entidades públicas estatales, correspondientes a equipamientos de ciudad o metropolitano, a implantarse en usos de suelo prohibidos, requerirán informe de la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda, previo a la aprobación por parte del Concejo Metropolitano.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



VISTA GENERAL DEL LOTE N° 3 DESDE LA VÍA COLINDANTE (AV. 10 DE AGOSTO)



VISTA GENERAL DEL INTERIOR DEL LOTE N° 3 E INGRESO DESDE LA AV. JUAN DE AZCARAY.

UNIDAD DE RR. HH.  
DIRECCIÓN METROPOLITANA

ORIGINAL

*[Handwritten signature]*



6.- CUADRO DE CÁLCULO DEL AVALÚO

6.1 Valor del terreno

Concepto	cantidad / unidad	VALOR FÍSICO	
		PRECIO Unitario	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>			
(*) LOTE N° 3 PREDIO 3565960	12.565,08 m <sup>2</sup>	599,89	7.537.665,84

VALOR FÍSICO : **USD 7.537.665,84**

6.2 Fundamentación de costos unitarios del valor del suelo

6.2.1. Método de COMPARACIÓN HOMOGENIZADA con ejemplos de mercado franco (comprobable)

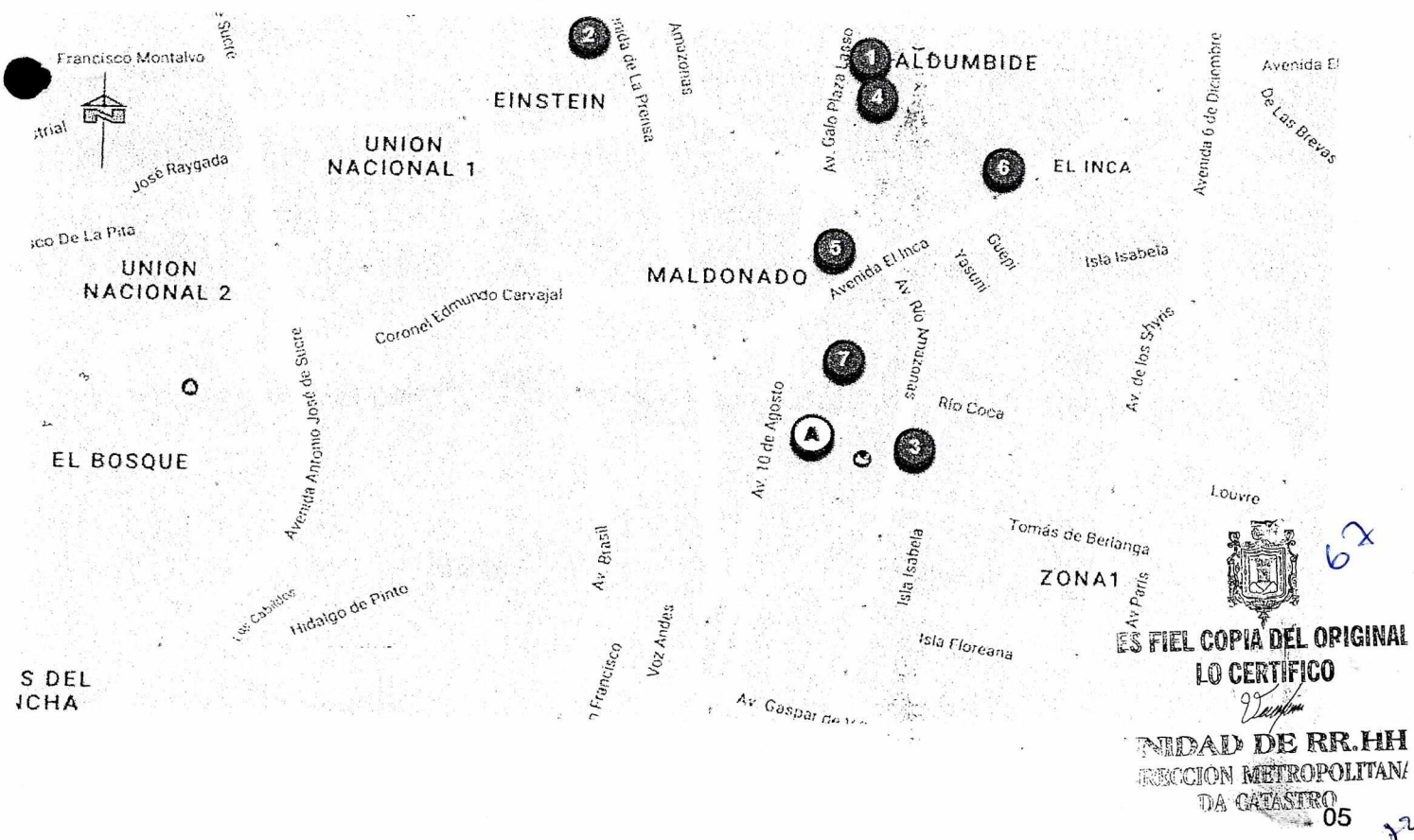
**TERRENO:** El costo unitario del suelo **US \$599,89** ha sido calculado sobre la base de SIETE OFERTAS que ofrece el mercado inmobiliario franco (comprobable) en el sector de localización del LOTE VALORADO), el método de **comparación homogenizada** radica en expresar el VALOR DE MERCADO de este terreno sobre la base del conocimiento del valor de mercado (**precio de oferta negociada**) de los ejemplos de oferta y las características (4 variables determinantes del valor) de los ejemplos de oferta y del lote a valorarse: **a** SUPERFICIE con la utilización de los coeficientes de la tabla del tratadista argentino Dante Guerrero (**a mayor superficie menor costo**); **b** ACCESIBILIDAD Y CALIDAD DE VÍAS (**óptimo vías principales y avenidas centrales**); **c** CALIDAD DEL ENTORNO INMEDIATO (**óptimo edificios nuevos consolidados**); y, **d** CARACTERÍSTICAS INTERNAS DEL LOTE (**óptimo mayor longitud de frente, forma rectangular y superficie mayor a lote mínimo determinado por la RMQ**).

El precio unitario del TERRENO VALORADO será igual a la sumatoria de los precios unitarios obtenidos con la comparación homogeneizada de las 4 características variables (**C**) entre el VALORADO (**V**) y cada EJEMPLO DE OFERTA (**O**) con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{PRECIO UNITARIO DEL VALORADO} = \text{PRECIO UNITARIO DE LA OFERTA NEGOCIADA} * [0,20 * (Ca O / Ca V) + 0,30 (Cb V / Cb O) + 0,25 (Cc V / Cc O) + 0,25 * (Cd V / Cd O)]$$

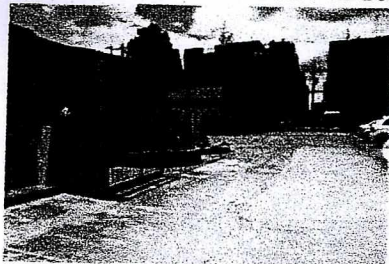
Cada característica variable presenta un coeficiente indicador del peso de su incidencia en el valor.

6.2.2. Ubicación de las Referencias de mercado





1) Terreno en Venta Sector El Labrador



Descripción

Excelente ubicación, 1773m<sup>2</sup>, 29 metros de frente por 60 de fondo. El ingreso está por la Isaac Albeniz y también puede abrirse otro ingreso en la cuadra de atrás.  
actualmente consta con un área de infraestructura de galpones y oficinas

Servicios

- ✓ Línea telefónica
- ✓ Iluminación
- ✓ Puertas eléctricas
- ✓ Servicios básicos (agua/luz)

Superficie to...  
1.773m<sup>2</sup>

Datos principales

- Terreno / Lote
- Precio Venta \$ 795.000
- 1.773m<sup>2</sup> Superficie total
- 825m<sup>2</sup> Superficie cubierta

Ubicación

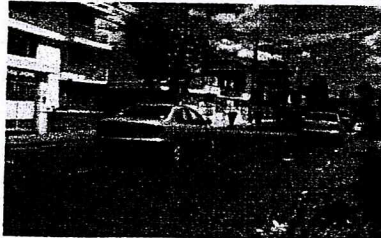
Isaac Albeniz, Centro Norte, Quito

plusvalia  
Cod.: 249Q5L

\$ 795.000

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 448,39

2) 586 m<sup>2</sup> Terreno con Casa Venta Sector Tecnológico Cordillera ...



Descripción

TERRENO DE 586 CON CASA AREA VIVIENDA RESIDENCIA 380 m<sup>2</sup> MUY BUEN ESTADO OTRA AREA ADECUADA PARA OFICINAS PARQUEADEROS VENDO SECTOR LA CONCEPCIÓN CERCA TECNOLÓGICO CORDILLERA PUEDE SER ADECUADA PARA HABITACIONES ESTUDIANTES PRECIO VER DATOS DOLARES PRECIO DE OPORTUNIDAD SE DA APERTURA A FINANCIAMIENTO RÉCIBO OFERTAS PARA VISITAS Y

Datos principales

- Terreno / Lote
- Precio Venta \$ 250.000
- 586m<sup>2</sup> Superficie total
- 380m<sup>2</sup> Superficie cubierta
- Antigüedad: 25 años

Características generales  
✓ Casa  
✓ Cuadro de guerra  
✓ Comercio  
✓ Cursos de servicio

Superficie to...  
586m<sup>2</sup>

plusvalia  
Cod.: 246RJA

\$ 250.000

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 426,62

3) Terreno 270 m<sup>2</sup> Sector Plaza de Toros, Av Amazonas

Descripción

Terreno con construcción de 267m<sup>2</sup>, Av Amazonas, Sector Plaza de Toros, con todos los servicios Básicos, cerca estación Trolebus.

Datos principales

- Terreno / Lote
- Precio Venta 320.000
- 270m<sup>2</sup> Superficie total
- 70m<sup>2</sup> Superficie cubierta

Servicios

- ✓ Línea telefónica
- ✓ Servicios básicos (agua/luz)

320.000

plusvalia  
Cod.: 222BF5

Superficie to...  
270m<sup>2</sup>

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 1.185,19

4) excelente terreno 1650 m<sup>2</sup> cerca labrador



Descripción

excelente terreno de 1650 m<sup>2</sup> de terreno, 910 m<sup>2</sup> de construcción en avenida principal, ideal para todo tipo de empresa, casa con varios ambientes y terreno de 800 m<sup>2</sup> para parqueaderos, bodegas, galpones, etc. actualmente permiso para 6 pisos, salido el aeropuerto el permiso cambiara a mas altura, metraje completo excelente para construir un edificio a futuro. contacto: mauricio garces 095917790/6022324 visite: www.aainmobiliarios.com

Contacto: ASESORES ASOCIADOS INMOBILIARIOS

terreno 1650 m<sup>2</sup> 900.000 Dolares

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 545,45

5) RE/MAX Capital Vende Bello Terreno 1.360 mtrs Av 10 de Agosto



Descripción

51327099 RE/MAX Capital Vende Bello Terreno 1.360 mtrs Av 10 de Agosto CBR Responsable: Klever Guanoluisa T. - Lic. Prof.:T18-333 - ACBRT / Acuerdo Ministerial: 13-657  
Agente Responsable: Maribel Peralta. - MLS ID # 890091036-67  
AV 10 DE AGOSTO VENDE TERRENO 1360m CONSTRUCCION 21 m AUTORIZACION PARA CONSTRUIR 10 PISOS VENTA USD NEGOCIABLES 1,360.000

\$1.360.000

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 1.000,00

6) Exclusivo Terreno con Galpon en Venta (Sector El Inca)



Descripción

Excelente terreno para constructores o personas que quieran hacer un colegio, guardería, mecánica, patio de Autos.

Ubicado en un lugar estratégico sector El Inca.  
3.600mts de terreno  
1.200m<sup>2</sup> de galpones  
Zona residencial  
Cuenta con todos los servicios Básicos.

Características generales

- ✓ Galpón industrial

Datos principales

- Terreno / Lote
- Precio Venta \$ 1.200.000
- 4.800m<sup>2</sup> Superficie total
- 1.200m<sup>2</sup> Superficie cubierta

Superficie to...  
4.800m<sup>2</sup>

\$ 1.200.000

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 250,00

Ubicación

El Inca, Norte de Quito, Quito

UNION NACIONAL 1

Jose Parodi

Jose Parodi

Jose Parodi

Jose Parodi

Jose Parodi

Jose Parodi

plusvalia  
Cod.: 235E4S

GO REAL ESTATE EC

7) Terreno de Venta: Sector La y

Ubicación

Av. Rocca, Centro Norte, Quito



Descripción

CONSTRUIBIENES CIA LTDA VENDE:  
Terreno de 1340m<sup>2</sup> con 1254m<sup>2</sup> de construcción.  
Cuenta con un Frente de mas de 100mts  
Todas los servicios básicos  
Tiene todas las posibilidades para un proyecto de construcción, concesionario de autos, bodega/galpon u otros negocios.  
Amplias vías de acceso a la Av. 10 de Agosto, Av. Amazonas, Av. Sthyris.  
Cuenta con estacionamientos externos a la Principal Avenida.

Datos principales

- Terreno / Lote
- Precio Venta \$ 1.400.000
- 1.340m<sup>2</sup> Superficie total
- 1.254m<sup>2</sup> Superficie cubierta

plusvalia  
Cod.: 24FGS3

Superficie to...  
1.340m<sup>2</sup>

\$ 1.400.000

PRECIO POR m<sup>2</sup> = \$ USD 1.044,78

FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

UNIDAD DE RR.HH.  
RECCION METROPOLITANA



VARIABLES DE COMPARACION

OFERTA N°	OFERTAS COMPARABLES							TERRENO VALORADO
	1	2	3	4	5	6	7	A
SUPERFICIE	1.773	568	270	1.650	1.360	4.800	1.340	12.565,08
PRECIO oferta / m²	448,39	426,62	1.185,19	546,45	1.000,00	250,00	1.044,78	
PRECIO NEGOCIADO / m²	403,55	383,96	948,15	490,91	800,00	225,00	940,30	
SUPERFICIE	0,827	0,664	0,540	0,815	0,786	1,037	0,784	1,251
ACCESIBILIDAD Y CALIDAD DE VÍAS	1,000	0,900	1,050	0,950	1,000	0,950	1,000	1,000
CALIDAD DEL ENTORNO INMEDIATO	1,050	0,900	1,250	0,900	1,000	0,900	1,000	1,000
CARACTERÍSTICAS INTERNAS DEL LOTE	1,150	1,050	1,200	1,150	1,150	1,050	1,150	1,000
PROMEDIO DEPURADO	358,24	366,78	739,90	462,05	714,42	224,41	839,41	
PONDERACIÓN	0,10	0,10	0,20	0,10	0,20	0,10	0,20	1,00
APORTE DE CADA OFERTA	35,82	36,68	147,98	46,21	142,88	22,44	167,88	599,89

**Atributos**

Su superficie y su ubicación, le otorgan usos comerciales de expectativa cuando se inaugure la Estación Norte del Metro.

**Condicionamiento**

El valor del terreno está condicionado a uso de EQUIPAMIENTO, de conformidad con el plano suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, entregado para la realización de este avalúo.

**Demanda de la zona**

**Media**, destinada a inmuebles para adaptarlos a locales comerciales de sectores económicos medios.

**Comentarios adicionales**

Las dimensiones del terreno del presente informe han sido obtenidas del IRM provisional y de PLANO (1) Área de aplicación del Plan Especial "La Y - Terrenos Trole" proporcionados por las autoridades municipales para la realización de esta valoración y de verificaciones realizadas al momento de la inspección.

**6.4 Valor Físico**

**USD 7.537.665,84**

**6.5 Valor de venta rápida**

**USD 6.783.899,26**

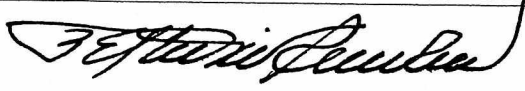
**Fecha de Entrega**

**23 DE DICIEMBRE DE 2016**

**Nombre**

**ARQ. GONZALO ESTUPIÑÁN N.**

**Firma**



**Título de Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración**

**UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA ESPAÑA**  
Código de Referencia E 1566 006 2014  
Número de Registro 16808

**Registro SB**  
**Autorización SB**  
**Registro SC**  
**Autorización SC**

REGISTRO SUPER DE BANCOS PA - 2002 - 148  
OFICIO Nº SB-DTL-2016-0324-O de 29 DE FEBRERO DE 2016

REGISTRO SUPER DE COMPAÑÍAS: RNP 065  
RESOLUCIÓN SUPER DE COMPAÑÍAS:  
Nº SCVS. IRQ. DRICAI .SAI. 15. 094. 021



FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
*Vendedor*  
DIPUTACIÓN DE RR.HH.  
COMISIÓN METROPOLITANA  
DE CATASTRO

66



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

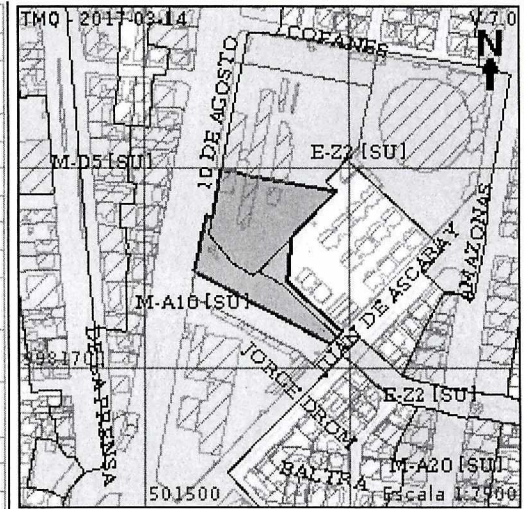


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3652013
Geo clave:	170104140154011111
Clave catastral anterior:	11505 07 011 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1190.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1190.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	12565.03 m2
Área de levantamiento:	12565.03 m2
Área gráfica:	12565.02 m2
Frente total:	119.74 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1256.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	JIPIJAPA

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	10 DE AGOSTO	0		EJE LONG
SIREC-Q	10 DE AGOSTO	0		EJE LONG
SIREC-Q	JUAN DE ASCARAY	0		

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: Z2 (ZC)  
 Lote mínimo: V m2  
 Frente mínimo: V m  
 COS total: V %  
 COS en planta baja: V %  
 V = Datos variables.

**PISOS**  
 Altura: V m  
 Número de pisos: V

**RETIROS**

Frontal: V m  
 Lateral: V m  
 Posterior: V m  
 Entre bloques: V m

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción  
 Uso de suelo: (E) Equipamiento

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A10 (A604-50)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 200 %  
 COS en planta baja: 50 %

**PISOS**  
 Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

**RETIROS**

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

**NOTAS**

Handwritten marks: '65' and '70' in blue ink.



Nº 0003377

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

CERTIFICADO No.: C440346602001

FECHA DE INGRESO: 31/05/2017

**CERTIFICACION****Referencias:**

08/04/2015-PRO-33623f-12888i-33684r; 12/10/2016-PRO-84857f-29892i-78690r;

Tarjetas:;T00000582656;

Matriculas:;0

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, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El lote de terreno NUMERO UNO, producto DE LA SUBDIVISION del lote de terreno identificado con el número de predio doce setenta y uno dos ocho siete clave catastral número once quinientos cinco guión cero siete guión cero seis ubicado en la Parroquia Chaupicruz

**2.- PROPIETARIO(S):**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO debidamente representado.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquiere mediante donación hecha por EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DE QUITO, debidamente representado, según escritura pública otorgada el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO QUINTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor, inscrita el OCHO DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE; ANTECEDENTES: LA EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DE QUITO. son propietarios de el TERMINAL NORTE LA Y, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.- Adquirido según consta de la Ordenanza Metropolitana No. 0314 de Creación de la Empresa Pública Metropolitana de TRANSPORTE DE PASAJEROS DE QUITO, expedida por el Consejo Metropolitano de Quito, el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ, protocolizada el ONCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario Decimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Miguel Altamirano, inscrita el primero de noviembre del dos mil trece, bajo repertorio No 83276, en cuya Sección Novena se crea la Empresa Publica Metropolitana De Transporte De Pasajeros De Quito y en la clausula sexta de las disposiciones transitorias dice: " Los bienes muebles, inmuebles, tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que hasta la presente fecha estén bajo custodia y administración de la unidad ejecutora Compañía Trolebus Quito S.A., pasarán a formar parte de la Empresa Pública Metropolitana que se crea..."- Habiendo la Compañía Trolebus Quito S.A. adquirido mediante aporte para la constitución de la compañía por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito legalmente representado según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el diez y ocho de Abril del dos mil ocho.- Antecedentes: Este inmueble fue adquirida mediante permuta a la compañía Sociedad Anónima Inmobiliaria la Y



según escritura pública otorgada el 7 de octubre de 1994, ante el Notario Primero de Cantón Quito Dr. Jorge Machado Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de marzo de 1995.- OTRA PARTE RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN MAS Bajo repertorio No 78690 inscrita el DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS No.2335/2016 de fecha 04/08/2016 suscrita por el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, protocolizada el SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Oswaldo Herrera Rueda; Y AUTORIZACION DE SUBDIVISION, Protocolizada conforme consta en el OFICIO No. 0164 AZEE-DJZEE, emitido por la Administración Zona Eugenio Espejo, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el 16/02/2017, protocolizado el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA SÉPTIMA SUPLENTE del cantón Quito, Doctor. Juan Orlando Bedon Ortega, mediante el cual se SUBDIVIDE el lote de terreno identificado con el número de predio doce setenta y uno dos ocho siete clave catastral número once quinientos cinco guión ceo siete guión cero seis ubicado en la Parroquia Chaupicruz, de propiedad del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el mismo que se subdivide en dos lotes de menor superficie identificados como lote UNO Y LOTE DOS, repertorio 39926.

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO ESTA EMBARGADO HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) 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.- LOS REGISTROS DE GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 31 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: PTP

Revisado: GAP

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





## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

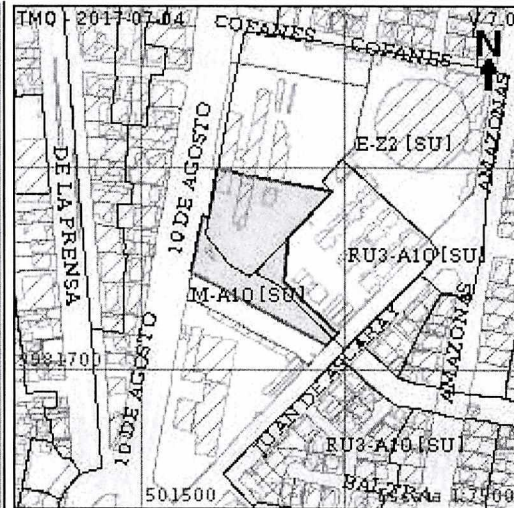
ALCALDÍA

## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3652013
Geo clave:	170104140154011111
Clave catastral anterior:	11505 07 011 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1190.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1190.61 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	12565.03 m2
Área gráfica:	12565.02 m2
Área total:	119.74 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1256.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	JIPIJAPA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	10 DE AGOSTO	0		
SIREC-Q	10 DE AGOSTO	0		
SIREC-Q	JUAN DE ASCARAY	0		

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V = Datos variables.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

## ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (M) Múltiple

## RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES