

Fecha: **17 ENE 2018** Hora **12:25**

Nº. HOJAS -10h-

Recibido por: [Firma]

Expediente Procuraduría N° 2017-3049
GDOC: 2017-156487 ✓

17 ENE. 2018

Abogado
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2017-3699 de 22 de diciembre de 2017, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto de la factibilidad de realizar la subdivisión del predio No. 0055959, ubicado en la parroquia Ñaquito, dentro del Juicio No. 17204-2014-7186.

ANTECEDENTE:

La Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, mediante oficio No. 1830-2017JCH de 11 de diciembre de 2017, dentro del juicio de partición No. 17204-2014-7186, propuesto por el señor David Gonzalo Coronel Caicedo, en contra de Rosa Eugenia Coronel Tapia y Otros, dispone que por Secretaría "(...) se oficie al Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que a través del departamento correspondiente, en el término de 10 días emita el respectivo informe de conformidad con el 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre el inmueble con el número predial No. 0055959 ubicado en la calle Canadá No. 17-77 (807) anterior y Bogotá (...)".

INFORMES TÉCNICOS

La Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, mediante Memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0419 de 18 de diciembre de 2017, informa: "El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 300 m2 y un frente de 10.00m el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 179,00 m2, que es inferior a la zonificación asignada al sector, por lo que este predio no sería sujeto de fraccionamiento". [Firma]

[Firma manuscrita: Coronel Caicedo]
[Firma manuscrita: Sergio Garnica]
[Firma manuscrita: 17/01/2018]



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

BASE LEGAL:

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

"En 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.[...]", lo subrayado me pertenece.

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo...(70), No. 5, manifiesta:

*"Se considera además 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.***

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 desean 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."

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 55959, ubicado la parroquia San Juan del Distrito Metropolitano de Quito, con una zonificación D5 (D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene un área de 179.00 m².




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 55959, ubicado en la parroquia San Juan del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.


De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito.

Atentamente,



Dr. Edison Yopez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (9F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborador por:	Mayra Vizuite T.	09/01/18	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

Quito, 19 de diciembre de 2017

Doctor
Diego Cevallos

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2017-3609 del 13 de diciembre de 2017, ingresado en esta Administración Zonal el 18 de diciembre de 2017, a través del cual solicita que en un plazo de 5 días remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, el informe técnico respectivo al pedido formulado por el por Abg. Edgar Yáñez Vaca, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pichincha, con sede en la parroquia Iñaquito, dentro del Juicio No. 17204-2014-7186.

Adjunto al presente el informe solicitado constante en el memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0419 del 18 de diciembre de 2017, suscrito por la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio, Unidad de Gestión Territorial de la Administración Zona Centro Manuela Sáenz.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla Aguirre
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO
"MANUELA SÁENZ"

Elaborado por Jorge A. Calahorrano Vaca	9
Revisado por Dra. Cristina Ulloa	9

Adj. expediente con 5 fojas útiles

Comisión de
Uso de Suelo
20/12/2017



DESPACHADO 20 DIC 2017

3492

2017-156487-

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 20 DIC 2017 Hora 11:45

Nº. HOJAS -SEIS-

Recibido por: 

MEMORANDO No. AZMS-DGT-GU-2017-0419
DM Quito, 18 de Diciembre de 2017

GDOG: 2017-156487

De: Alejandra Cornejo, Arq.
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Para: Cristina Ulloa, Dra.
DIRECTORA JURÍDICA AZC

Dr. Calahorra
9/12-18-2017

Asunto: **Informe Técnico Predio 55959**

En atención a lo manifestado por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito mediante oficio N° SGC-2017-3609 de fecha 13 de Diciembre de 2017 mediante el cual solicita un informe técnico y legal respecto a la factibilidad de subdivisión del predio N° 0055959, dentro del Juicio N° 17204-2014-7186, al respecto se informa que de acuerdo al IRM que se adjunta al presente, el predio es de propiedad del **Sr. CORONEL VALVERDE GONZALO BENIGNO**, y registra los siguientes datos:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO ALCALDÍA				
IRM - CONSULTA								
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE					
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C.R.U.C.: 0500019781 Nombre o razón social: CORONEL VALVERDE GONZALO BENIGNO								
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 55959 Geo clave: 170103300036012111 Clave catastral anterior: 10301 25 001 000 000 000 En derechos y acciones: NO								
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 205.96 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 205.96 m2								
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 179.00 m2 Área gráfica: 185.13 m2 Frente total: 23.60 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 17.90 m2 [SU]								
Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: AMERICA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)								
CALLES								
Fuente	Calle	Ancho (m)				Referencia	Nomenclatura	
SIREC-Q	BOGOTA	11				al eje de la vía	N17A	
SIREC-Q	CANADA	12				al eje de la vía	Oe6	
REGULACIONES								
ZONIFICACIÓN Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m				
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI					

18-12-17
del
16 H50
5

Administración Zonal
"Manuela Sáenz" (Centro)

El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **300 m²** y un frente de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de **179.00 M²**, que es inferior a la zonificación asignada al sector, por lo que este predio no sería sujeto de fraccionamiento.

Remito el expediente a fin de que se emita el criterio legal respectivo.

Atentamente,



Arq. Alejandra Cornejo
Directora de Gestión del Territorio

Dirección de Gestión del Territorio	
Elaborado	Arq. Ana Orozco
Aprobado	Arq. Mario Sáenz

Se adjunta 4 fojas útiles originales.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-12-18 16:01

No. 646931

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0500019781
 Nombre o razón social: CORONEL VALVERDE GONZALO BENIGNO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 55959
 Geo clave: 170103300036012111
 Clave catastral anterior: 10301 25 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 205.96 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 205.96 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 179.00 m2
 Área gráfica: 185.13 m2
 Frente total: 23.60 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 17.90 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: CENTRO
 Parroquia: SAN JUAN
 Barrio/Sector: AMERICA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	BOGOTA	11	al eje de la vía	N17A
SIREC-Q	CANADA	12	al eje de la vía	Oe6

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 320 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

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

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

EL RADIO DE CURVATURA SERA IGUAL A LA MAYOR DE LAS ACERAS

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 MDMDQ, 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.



Jesús Juan
Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017

2017 16:01
m/irm.jsf

2017 16:01
m/irm.jsf

2017 16:01
m/irm.jsf

2017 16:01
m/irm.jsf

2017 16:01
m/irm.jsf

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO, DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, 11 de diciembre del 2017
Oficio No. 1830-2017-JCH

Señores

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

2017-186487

En el Juicio de Partición No. 17204-2014-7186 propuesto por CORONEL CAICEDO DAVID GONZALO en contra de CORONEL TAPIA ROSA EUGENIA y OTROS, hay lo siguiente:


UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. . Quito, 6 de diciembre del 2017, las 15h06.- Agréguese al proceso el oficio remitido por el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y escrito que antecede, puestos en mi conocimiento en esta fecha. En lo principal: Previo a proveer lo que en derecho corresponda, en atención a lo solicitado por el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por la parte actora, por Secretaría ofíciase al Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que a través del departamento correspondiente, en el término de 10 días emita el respectivo informe de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre el inmueble con número predial No. 0055959 ubicado en la calle Canadá N17-77 (807) anterior y Bogotá.-Actúa el Dr. Edgar Yánez, en calidad de Secretario de ésta Unidad Judicial mediante acción de personal No. 7603-DNHT-2015CIP de 22-05-2015.- RAMIRO FABIAN ESPINOSA FREIRE, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

YANEZ VACA EDGAR NEPTALI
SECRETARIO DE LA UNIDAD.

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 12 DIC 2017 Hora 12:00

Nº. HOJAS 0117
Recibido por: 



UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO. DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, 6 de diciembre del 2017.

OFICIO No. 1710-2017 -UJCFMNAQ.

Señor (es)

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

2017-156487

Presente:

En el Juicio Especial No. 17204-2014-7186 que sigue CORONEL CAICEDO DAVID GINZALO en contra de ARAQUE PEÑAHERRERA FABIAN ALCIDES, CHIRIBOGA MARTINEZ MARCO PATRICIO, CORONEL TAPIA OLGA ELENA, CORONEL TAPIA RAUL FERNANDO, CORONEL TAPIA ROSA EUGENIA, CORONEL TAPIA SUSANA DE LAS MERCEDES, JARRIN TROYA VICTORIA MARIA DE LA PAZ, MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO, SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, TORRES MOSCOSO FABIAN MARCELO, hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, miércoles 6 de diciembre del 2017, las 15h06.- Agréguese al proceso el oficio remitido por el Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito y escrito que antecede, puestos en mi conocimiento en esta fecha. En lo principal: Previo a proveer lo que en derecho corresponda, en atención a lo solicitado por el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y por la parte actora, por Secretaría ofíciase al Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que a través del departamento correspondiente, en el término de 10 días emita el respectivo informe de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sobre el inmueble con número predial No. 0055959 ubicado en la calle Canadá N17-77 (807) anterior y Bogotá.-Actúa el Dr. Edgar Yáñez, en calidad de Secretario de ésta Unidad Judicial mediante acción de personal No. 7603-DNHT-2015CIP de 22-05-2015.- NOTIFÍQUESE a).- RAMIRO FABIAN ESPINOSA FREIRE, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

~~YANEZ VACA EDGAR NEPTALI~~
~~SECRETARIO DE LA UNIDAD~~

Quito
ALCALDIA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 12 DIC 2017 Hora 15:55

Nº. HOJAS -UNA
Recibido por: [Firma]