

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1. ANTECEDENTES:**

1.1. La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2018-2322 de 24 de julio de 2018, por disposición del concejal Sr. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la Abogada Gabriela Molina Figueroa dentro del juicio No. 17203-2013-12949, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido por el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

1.2. La Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Providencia de fecha 19 de junio de 2018 dispone: *"...a fin de continuar la sustanciación de la presente causa, las partes procesales, de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, esto es, presenten el informe correspondiente del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el término de quince días"*.

**2. INFORME TÉCNICO:**

2.1. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-244 de 13 de julio de 2018, el Director de Gestión de Territorio (e) emite su informe técnico, mismo que señala en su parte más relevante:

*"El lote mínimo de acuerdo al IRM No. 667708 de fecha 6 de julio de 2018, es de 200 m2 y el frente mínimo de 10,00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 312,00 m2 y un frente de 13,09 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400 m2 y un frente de 20 m."*

*Por lo expuesto, este predio no sería sujeto de fraccionamiento”.*

### 3. INFORMES LEGALES.-

3.1. La Administradora Subrogante de la Zona Centro "Manuela Sáenz", mediante Oficio No. AZMS-2018-2093 de 18 de julio de 2018, emite su criterio en los siguientes términos:

*“Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, este predio no sería sujeto de fraccionamiento.*

3.2. El Subprocurador Metropolitano (e), mediante oficio No. EXPEDIENTE-PRO-03936-2018 de 6 de agosto de 2018, emite su criterio legal al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

*“(...) emite criterio legal desfavorable para la subdivisión del predio No. 82507(...)”*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 03 de septiembre de 2018, acogiendo el informe técnico y el criterio legal de la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz" y el informe legal de Procuraduría Metropolitana, con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, a la petición requerida por la Abogada Gabriela Molina Figueroa a nombre del Señor Silva Troya Ernesto Rafael, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. pedio No. 82507, ubicado en el sector La Loma, parroquia Centro Histórico, del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente en lo referente a lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De la resolución que al respecto adopte, el Concejo Metropolitano de Quito comunicará al Juez de la Unidad Judicial Civil de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del DMQ.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.



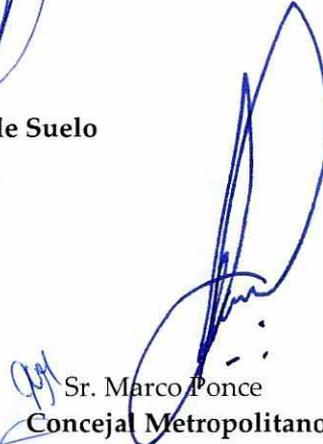
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano



Sra. Gisella Chalá  
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	I. Vallejo	GC	2018-09-17	
Revisado por	R. Delgado	PGC	2018-09-17	

(2018-094004)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica		21-09-2018	
Sr. Jorge Albán			
Sr. Marco Ponce			
Sra. Gisella Chalá			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

Fecha: 06 AGO 2018 Hora: 16:00

Nº HOJAS: 15h  
Recibido por: P. Ch.

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-02936-2018

GDOC. 2018-094004

DM QUITO, 06 AGO. 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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:

#### ANTECEDENTES:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2018-2322 de 24 de julio de 2018, por disposición del concejal Sr. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la Abogada Gabriela Molina Figueroa dentro del juicio No. 17203-2013-12949, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido por el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

La Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Providencia de fecha 19 de junio de 2018 dispone: "...a fin de continuar la sustanciación de la presente causa, las partes procesales, de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, esto es, presenten el informe correspondiente del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el término de quince días.- ..."

#### INFORME TÉCNICO:

La Administradora Subrogante de la Zona Centro "Manuela Sáenz", mediante Oficio No. AZMS-2018-2093 de 18 de julio de 2018, emite su criterio en los siguientes términos:

*"Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, este predio no sería sujeto de fraccionamiento."*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

En el mismo Oficio, la Administración Zona Centro remite el Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-244 de 13 de julio de 2018 suscrito por el Director de Gestión de Territorio encargado de dicha Administración Zonal, en el que se informa:

*“El lote mínimo de acuerdo al IRM No. 667708 de fecha 6 de julio de 2018, es de 200 m<sup>2</sup> y el frente mínimo de 10,00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 312,00 m<sup>2</sup> y un frente de 13,09 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400 m<sup>2</sup> y un frente de 20 m.*

Por lo expuesto, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento**”.

**BASE LEGAL:**

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:  
*“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. [...]”*
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.
4. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ídem, establecen que son atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra [...]”*.
5. El artículo 473, ídem, dispone: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

6. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, respecto al informe para partición judicial de inmuebles establecido en el artículo 473 del COOTAD, 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.[...].*

*En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”. [...]*

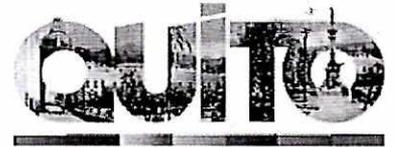
*“Si bien la partición consiste en un conjunto de operaciones de distribución del patrimonio común entre co-asignatarios o copropietarios, no siempre supone fraccionamiento en los términos que establece el artículo 470 del COOTAD.”*

*“Tampoco existirá fraccionamiento si en el patrimonio a dividir existieran varios inmuebles que puedan ser adjudicados por separado a cada asignatario o co-propietario”.*

*“[...] la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando de lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.”.*

**INFORME LEGAL:**

De la revisión del expediente se establece que el juicio de partición se refiere al predio identificado con número 82507 ubicado en el sector La Loma, parroquia Centro Histórico y consta a nombre del señor SILVA TROYA ERNESTO RAFAEL, predio que de acuerdo con el informe técnico de la Zona, tiene asignada una zonificación H2 (D203H-70), con un lote mínimo de 200



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

m2 y un frente mínimo de 10 metros, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene un área total de 312,00 m2 y un frente de 13,09 m.-

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la subdivisión del predio No. 82507 ubicado en el sector La Loma parroquia Centro Histórico, por no cumplir con la normativa metropolitana 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 con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Devuelvo expediente completo. (NF)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	26.07.18	CR
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		PG
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

# ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **18 JUL 2018** Hora: **12:44**  
Nº. HOJAS: **TRECE**  
Recibido por: 

Oficio-AZMS-2018

Quito, DM

**18 JUL 2018**

**2093**

TICKET GDOC No. 2018-094004

Abogado  
Diego Cevallos  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**ASUNTO:** Partición Silva Troya Ernesto Rafael

De mi consideración:

Mediante Oficio SGC-2018-2001 suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito, se solicita se emitan los correspondientes informes técnico y legal respecto a la "factibilidad de lo solicitado por la Abg. Gabriela Molina Figueroa, dentro del juicio No. 17203-2013-12949" ingresado con ticket GDOC 2018-094004

## ANTECEDENTES:

Mediante providencia de 19 de junio del 2018, a las 13h25 la Dra. Sandra María Yanchatipan Sánchez Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha dispone: "Previo a proveer lo que en derecho corresponda a fin de continuar la sustanciación de la presente causa, las partes procesales, de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, esto es, presenten el informe correspondiente del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el término de quince días"

Mediante providencia de 10 de julio del 2018, las 10h45, la antes mencionada Juez manifiesta en la parte pertinente: "... 2) De conformidad con el artículo 318 del código de procedimiento civil se amplía el término ordenado en providencia inmediata anterior, de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, esto es, presenten el informe correspondiente del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el término de **60 días**, el término empezara a decurrir a partir de la presente notificación"

Mediante memorando No. AZMS-DAJ-2018-452 de 4 de julio del 2018, el Director de Asesoría Jurídica solicita a la Dirección de Gestión del Territorio que se emita de manera urgente el correspondiente informe técnico.

## CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-244 de 13 de julio del 2018, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz"

*Handwritten notes and signatures:*  
"2093"  
"18/07/2018"  
"D. Cevallos"  
"G. Molina"  
"E. Troya"  
"R. Silva"  
"13"

remite el Informe Técnico Predio No. 802507 y en el mismo concluye: *“el lote mínimo de acuerdo al IRM No 667708 de fecha 6 de julio del 2018, es de 200m<sup>2</sup>, y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 312.00m<sup>2</sup> y un frente de 13.09m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m<sup>2</sup> y un frente de 20.00m. **Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento”***

#### NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) 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; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley*

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

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: *“Informe de Regulación Metropolitana (“IRM”).- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente”.*

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**

En tal sentido, devuelvo a usted el expediente completo en 11 (once) fojas, ingresado a esta Administración Zona Centro mediante oficio No. SGC-2018-2129, que incluye el presente informe legal y el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal.



Tlga. Mónica Guevara Costales  
Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz" (S)

Elaborado por:	X. Bermeo	DAJ	16/7/18	<i>A</i>
----------------	-----------	-----	---------	----------

Adjunto: Expediente completo original en 11 fojas  
Ejemplar 1. Destinatario  
Ejemplar 2. Despacho de la Administración Zonal Centro  
Ejemplar 3. DAJ

MEMORANDO No. AZMS-DGT-GU-2018 - 244  
DM Quito, 13 de Julio de 2018

GDOG: 2018 - 094004

De: Mario Sáenz, Arq.  
Director de Gestión del Territorio ( E )

Para: Xavier Bermeo, Dr.  
Director Jurídico

Asunto: **Informe Técnico Predio N° 82507**

En atención al oficio N° SGC-2018-2129 de fecha 11 de julio de 2018 suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo en el cual solicita el **informe técnico y legal** respecto a la "factibilidad de partición del predio N° 82507", informo que de acuerdo al IRM que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de: **SILVA TROYA ERNESTO RAFAEL**. y registra los siguientes datos técnicos:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		<b>QUITO</b> ALCALDÍA	
IRM - CONSULTA					
<b>*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD</b>			<b>*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE</b>		
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C.R.U.C.: 1700722109 Nombre o razón social: SILVA TROYA ERNESTO RAFAEL <b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 82507 Geo clave: 170103030145014111 Clave catastral anterior: 20201 25 014 000 000 000 En derechos y acciones: SI <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 480.06 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 480.06 m2 <b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 312.00 m2 Área gráfica: 308.09 m2 Frente total: 13.09 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 31.20 m2 [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Barrio/Sector: LA LOMA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos:					
<b>CALLES</b>					
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
SIREC-Q	FELIPE CARCELEN	0		S1A	
<b>REGULACIONES</b>					
<b>ZONIFICACIÓN</b>			<b>RETIROS</b>		
Zona: H2 (D203H-70)			Frontal: 0 m		
Lote mínimo: 200 m2			Lateral: 0 m		
Frente mínimo: 10 m			Posterior: 3 m		
COS total: 210 %			Entre bloques: 8 m		
COS en planta baja: 70 %					
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI		
<b>AFECTACIONES/PROTECCIONES</b>					
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación	
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio	

145

13.07.18  
15#36

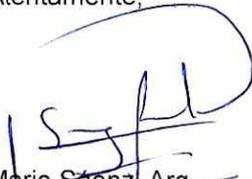
11-

El lote mínimo de acuerdo al **IRM N° 667708** de fecha 6 de Julio de 2018, es de **200 m<sup>2</sup>** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de **312.00 m<sup>2</sup>**, y un frente de **13.09 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m<sup>2</sup>** y un frente de **20.00 m**.

Por lo expuesto, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento.**

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

Atentamente,



Mario Sáenz, Arq.

**Director de Gestión del Territorio ( E )**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Orozco	DGT-GU	2018-07-13	
Revisión:	M. Sáenz	DGT-GU	2018-07-13	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica  
Ejemplar 2: DGT- archivo GU-AZMS  
Ejemplar 3: Archivo técnico responsable  
Digital: Archivo Auxiliar numérico

Administración Zonal  
"Manuela Sáenz" (Centro)



*[Handwritten signatures and notes in blue ink]*

Oficio No. AZMS-DGT-GU-2018-DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2018- 094004

1986

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

**Asunto:** Informe Técnico.  
Ref. Oficio N° AGC-2018-2001 sin fecha

De mi consideración

En atención a lo solicitado con oficio N° SGC-2018-2001, sin fecha, ingresado en esta Administración Zonal el 4 de Julio de 2018 mediante el cual manifiesta que con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **COOTAD** se emita el criterio técnico y legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la Abg. Gabriela Molina Figueroa dentro del Juicio N° 17203-2013-212949; al respecto informo que en inspección realizada y de acuerdo al IRM que se adjunta al presente, el predio ubicado en la calle Felipe Carcelén N° 156 (E3-39) y Antonio Salas, es de propiedad del Sr. **SILVA TROYA ERNESTO RAFAEL.**

Es todo cuanto puedo informar al respecto, sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

*[Handwritten signature of Mónica Guevara]*

Mónica Guevara, Tlga.  
**Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz" (S)**  
Adjunto: IRM ( 7 FOJAS ÚTILES ) originales

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	A. Orozco	DGT-GU	2018-07-06	<i>[Handwritten mark]</i>
Revisión:	M. Sáenz	DGT-GU	2018-07-06	<i>[Handwritten mark]</i>
Revisión	M. Sáenz	DGT-GU	2018-07-06	<i>[Handwritten mark]</i>

- Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos Salgado
- Ejemplar 2: AZMS archivo numérico
- Ejemplar 3: DGT- archivo GU-AZMS
- Ejemplar 4. Archivo técnico responsable
- Digital Archivo Auxiliar numérico

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **06 JUL 2018** Hora **15:27**

Nº. HOJAS **ocho**

Recibido por: *[Handwritten signature]*

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



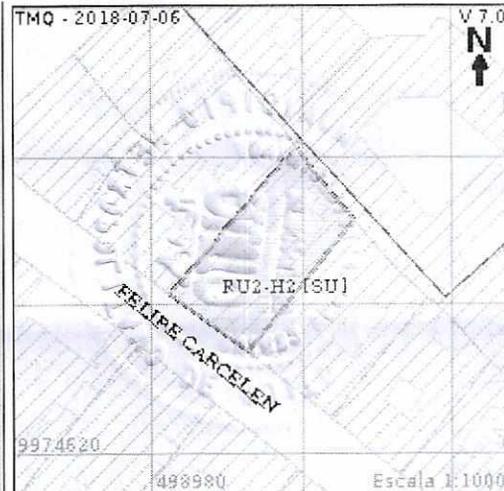
Fecha: 2018-07-06 12:25

No. 667708

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1700722109
Nombre o razón social:	SILVA TROYA ERNESTO RAFAEL
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	82507
Geo clave:	170103030145014111
Clave catastral anterior:	20201 25 014 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	480.06 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	480.06 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	312.00 m2
Área gráfica:	308.09 m2
Frete total:	13.09 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 31.20 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector:	LA LOMA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FELIPE CARCELEN	8	ancho de vía	S1A

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: H2 (D203H-70) Lote mínimo: 200 m2 Frete mínimo: 10 m COS total: 210 % COS en planta baja: 70 %	<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de Retiro vía (m)	Observación
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL		Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.  
 PARA CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DEL 100% DE COPROPIETARIOS  
 POR SER ÁREA HISTÓRICA SE DEBE MANTENER LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL SECTOR.

**NOTAS**

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

*(Handwritten signature)*

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Tapia Juan  
Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018

2018-094004

*Handwritten signatures and notes in blue ink at the top of the page.*

Quito, 21 de junio de 2018

Señores:

**ADMINISTRACION ZONAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCION**

Abg. Diego Cevallos  
Secretario General del Consejo

Fecha: 21 JUN 2018 Hora 12:09

Nº HOJAS -TRES-

Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración.-

Conforme consta de la providencia de fecha 19 de junio del 2018, dentro del juicio No. 172032013212949, la autoridad competente esto es, YANCHATIPAN SANCHEZ SANDRA MARIA – JUEZA DE LA UNIDAD JUDICVIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METEROPOLITTANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA; y, conforme lo estipula el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; solicito a ustedes por medio de secretaría se remita el informe de factibilidad DEL CONCEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, del bien inmueble motivo de la presente controversia judicial (Casa y lote de terreno ubicado en la calle Felipe Carcelén N° 156, perteneciente al sector La Loma Grande, parroquia San Sebastián, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con la superficie de 312 m<sup>2</sup>); para lo cual solicito se tome en cuenta el término por su autoridad concedido de 15 días.

Por ser atendidas mis peticiones, le anticipo mis agradecimientos y a la vez expreso mi voluntad de facilitar para la elaboración del presente informe cuanto documento o diligencia se requiera.

Mis datos personales son:  
Abg. Gabriela Giselle Molina Figueroa  
CC. 1717982985  
Teléfono convencional: 022503253                      Teléfono celular: 0992529391

Adjunto copia de la providencia de fecha 19 de junio 2018, copia de mi credencial profesional.

Es de justicia.

*[Signature]*  
Abg. Gabriela Giselle Molina Figueroa  
CC. 1717982985  
Mat. No. 17-2018-33