



30 016

2019-085057

28

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Quito, 21 de Junio de 2019
Exp. No. 2019-01383
Gdoc: 2019-047943/2019-085057

FECHA: 24 JUN 2019 HORA: 15:30
Nº FOL: 12 originales y 4 copias
Recibido por: HJC Secretaria
hojas con corrector

Rey si:
① Agregar original
al expediente
② Informar y en su digital
a Presi Comisión y Gremio
[Firma]
24-06/19

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Ref. Partición del predio No. 651562

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004 de 17 de mayo de 2019; y, delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0000096 de 27 de mayo de 2019, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

1. Petición

Mediante Oficio No. SGC-2019-0040 de 30 de mayo de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del COOTAD, solicita a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 651562, conforme lo requerido por el abogado Luis Jimbo Ordoñez.

2. Antecedente

El abogado Luis Jimbo Ordoñez, mediante Oficio S/N y sin fecha, ingresado en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicitó se le confiera el Informe de Partición del predio No. 651562, clave catastral No. 30404-36-006, en razón de que en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Quitumbe, se encuentra planteado el juicio de Partición Judicial No. 1798-2018-4383 del lote de terreno, del cual el señor Ángel Roberto Pintag y señora Mariana Jimena

? 17981-

25-06-2019
10:58

Day

-16-



Gualotuña Chisiguano, son propietarios del 83.33%, y los cónyuges Karina Bonilla y Edison Beltrán, Pamela Chacón y Pedro Mejía, son propietarios del 16.66%, por lo que la señora Jueza en razón de lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD, dispone se le presente el Informe de Partición de la Municipalidad.

3. Informes técnicos y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro

1. Mediante Oficio No. AZEA-DJ-20192191 de 21 de mayo de 2019, el Ing. John Lema Mosquera, Administrador de la Zona Eloy Alfaro (e), remitió: (i) el informe técnico No. GU-ITV-2019-007-DP de 07 de mayo de 2019, emitido por la Unidad de Gestión Urbana; y, (ii) el Informe Legal No. 159-DJ-2019 de 09 de mayo de 2019, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Eloy Alfaro.
2. El Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Eloy Alfaro, mediante Informe No. GU-ITV-2019-007-DP de 07 de mayo de 2019, informó que se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor GUALOTUÑA CHISIGUANO MARIANA JIMENA del cual se desprenden las siguientes regulaciones:

Predio No.:	651562
Clave Catastral:	30404 36 006
Área de terreno:	406,35m ²
Frente de lote:	15,15 m.
Zonificación:	D(203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Frente mínimo:	10 m

Con lo cual concluyó lo siguiente:

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con el FRENTE MINIMO, mismo que el predio No. 651562 es un lote que se encuentra con un área de 406.35m², frente 15,15 m, por tanto, necesitaría de un frente de 20m como mínimo para subdivisión.”

3. Mediante Informe Legal No. 159-DJ-2019 de 09 de mayo de 2019, la abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó:



"[...] con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-07-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el predio 651562, clave catastral 30404 36 006, ubicado en la parroquia Chilibulo, barrio Yaguachi, cantón Quito"

4. Fundamentos jurídicos

1. El art. 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 partición, será nula [...]"

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. 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. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 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"

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

"Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda"



la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

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

De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

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

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

5. Análisis y criterio jurídico

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 651562, ubicado en el barrio Yaguachi, parroquia Chilibulo, con Zonificación D3 (D203-80). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m² y un frente mínimo de 10 m., requerimiento que no se cumple en el presente caso en relación al frente mínimo, por cuanto el predio tiene un frente total de 15,15 m.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 651562, ubicado en el barrio Yaguachi, parroquia Chilibulo, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al frente mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.



Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Ab. Luis Jimbo Ordóñez.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (13 FOLIOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO		<i>e</i>
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

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

Sec. Comisión:
Remisión a presidente con uso
fue y archivar copia en expediente.
28-05/19

2019-047158



16

OFICIO No. AZEA-DJ-

20192191
21 MAY 2019



DM. Quito,

FECHA: 27 MAY 2019 HORA: 10:21

Ticket GDOC No. 2019-047158

Nº HOJ: [Handwritten signature]
Recibido por: [Handwritten signature]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

Asunto: Informe de Partición
Ref. Memo AZEA-UGU-2019-091

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-1337, de 30 de abril del 2019, ingresado con Registro No. 2019-047158, mediante el cual, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita los informes Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 651562; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD 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 (...)*".

Mediante Informe No. GU-ITV-2019-007-DP, de 7 de mayo del 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con el FRENTE MÍNIMO, mismo que el predio No. 651562 es un lote que se encuentra con un área de 406.35m2, por tanto necesitaría de un frente de 20m2 como mínimo para subdivisión*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 159-DJ-2019, de 9 de mayo del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 651562.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

11

Por lo expuesto, remito en 10 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora **GUALOTUÑA CHISAGUANO MARIANA JIMENA**, signado con el número de Predio 651562, ubicado en la parroquia Chilibulo, Barrio Yaguachi, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Ing. John Roberto Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (e)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

Expediente Registro 2019-047158 / 10 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190509	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20190509	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

INFORME LEGAL N° 159-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	ABG. LUIS JIMBO ORDOÑEZ
3.- PROPIETARIOS:	GUALOTUÑA CHISAGUANO MARIANA JIMENA
4.- No. DE PREDIO:	651562 ✓
5.-CLAVE CATASTRAL:	30404 36 006
6.- PARROQUIA:	CHILIBULO ✓
7.- BARRIO/URB.:	YAGUACHI ✓
8.- CALLE:	JUAN AREVALO ✓
9.- FECHA:	9 de mayo del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-091, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2019-047158, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de la señora **GUALOTUÑA CHISAGUANO MARIANA JIMENA**, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada por el Abogado Luis Homero Jimbo Ordóñez, mediante el cual solicita que se confiera el informe de partición del predio No. 611562, Clave Catastral No. 30404 36 006, de la parroquia Chilibulo, barrio Yaguachi.


Oficio No. SGC-2019-1337, de 26 de abril del 2019, mediante el cual el Secretario del Concejo Metropolitano solicita los Informes Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 651562, conforme lo solicitado por el Abogado Luis Homero Jimbo Ordóñez.

Informe No. GU-ITV-2019-007-DP, de 7 de mayo del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con el FRENTE MÍNIMO, mismo que el predio No. 651562 es un lote que se encuentra con un área de 406.35m², por tanto necesitaría de un frente de 20m² como mínimo para subdivisión". (Sic).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- 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".

b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD 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 (...)".


Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-07-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 651562, Clave catastral 30404 36 006, ubicado en la parroquia Chilibulo, barrio Yaguachi, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190509	

Oscar
08/05/19
CLP

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-091

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

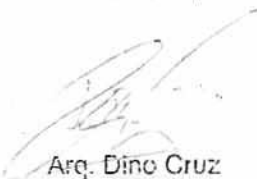
ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM. Quito, martes 06 de mayo del 2019

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2019-007-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el ABG. LUIS HOMERO JIMBO ORDOÑEZ, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto expediente completo con ocho (8) fojas útiles.
Ref. Registro GDOC No. 2019-047158

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-05-07
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-05-07

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
06 MAY 2019 17:10 HORA
RECIBIDO POR
DIRECCIÓN JURÍDICA

SUMILLA



**INFORME
TÉCNICO**

Quito, 07 de mayo del 2019

INFORME No. GU-ITV-2019-007 - DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio No. SGC-2019-1337 fecha 26 de abril del 2019, Ticket GDOC: 2019-047158, en el cual se solicita se proceda emitir informe sobre la partición del predio No. 651562, al respecto se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante: **ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO**
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Nombre del propietario: **GUALOTUÑA CHISAGUANO MARIANA JIMENA**

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 651562, es o no objeto de subdivisión (partición).

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor GUALOTUÑA CHISAGUANO MARIANA JIMENA donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo Anexo:

Predio No.:	651562	Área de Terreno:	406,35m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30404 36 006	Frente de Lote:	15,15m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	322,05 m ²	IRM No.	698408	
Alicuota:		Derechos y Acciones:	SI	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D(203-80)	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES) establece:

- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

[Handwritten signature and stamp]

y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.

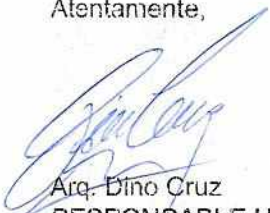
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.
3. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con el FRENTE MINIMO**, mismo que el predio No. 651562 es un lote que se encuentra con un área de 406.35m², frente 15.15m por tanto necesitaría de un frente de 20m como mínimo para su subdivisión.



Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Dino Cruz
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con siete (07) fojas útiles.

Ref. Registro GDOC No. 2019-047158

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-05-07	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-05-07	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



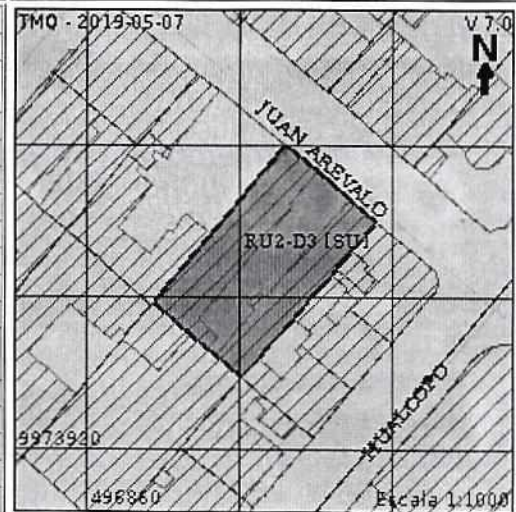
Fecha: 2019-05-07 10:27

No. 698408

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1711610293
Nombre o razón social:	GUALOTUÑA CHISAGUANO MARIANA JIMENA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	651562
Geo clave:	170102070050003111
Clave catastral anterior:	30404 36 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	322.05 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	322.05 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	406.35 m2
Área gráfica:	416.84 m2
Frente total:	15.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 40.64 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	YAGUACHI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN AREVALO	9	a 4.50 mts del eje vial	S9A

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	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: (RU2) Residencial Urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 07 SAN ROQUE - S/E 03 BARRIO NUEVO (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

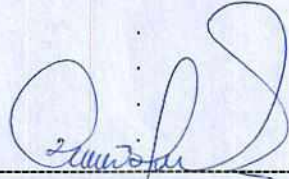
OBSERVACIONES

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.
 - DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES.
 AFECTACION VIAL NINGUNA
 CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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



Señor

JACOBO HERDOIZA

SECRETARIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente,

En su Despacho;

Por medio del presente Yo, LUIS HOMERO JIMBO ORDÓÑEZ Abogado en libre ejercicio con Matrícula del Foro de Abogados Nro. 17-2012-799, muy comedidamente comparezco ante su digna autoridad para exponer y solicitar:

En la Unidad Judicial de Familia Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Quitumbe de este cantón Quito, mediante el juicio Nro. 17981201804383, en conocimiento de la Sra. Jueza de lo civil CHANGO BAÑOS EDITH CRISTINA, se encuentra planteado el juicio de Partición Judicial del lote de terreno identificado con Número **Predial No. 651562, Clave Catastral No. 30404 36 006**, con una superficie de 406,35m², del cual el Sr. **ANGEL ROBERTO PINTAG VACACELA** casada con la señora **MARIANA JIMENA GUALOTUÑA CHISAGUANO**, son copropietarios del OCHENTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (**83.33%**), de derechos y acciones, y los cónyuges **KARINA PATRICIA BONILLA REVELO** casada con el señor **EDISON FABIÁN BELTRÁN** con los cónyuges señora **PAMELA FERNANDA CHACÓN REVELO** casada con el señor **PEDRO ENRIQUE MEJÍA VALENZUELA** son copropietarios del DIECISEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (**16.66%**), restante de derechos y acciones, todos los derechos y acciones adquiridos mediante escrituras públicas de compraventa.

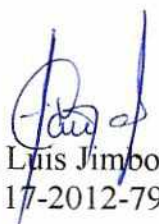
La señora Jueza en razón de lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD, dispone se le presente el Informe de partición de esta municipalidad.

En razón de lo expuesto, por asistirme el derecho solicito se digne conferirme el **INFORME DE PARTICIÓN** del **Predio No. 651562**, Clave Catastral No. 30404 36 006.

Por ser pertinente y legal mi pedido se dignará disponer conforme solicito.

De ser necesario señalo el casillero Judicial No. 1508 del Ex Palacio de Justicia de Quito, el correo electrónico lujimbo@yahoo.com, el teléfono 0987931667.

Atentamente,


Abg. Luis Jimbo Ordóñez
Mat. 17-2012-799 F.A.P.

3