

Con uso suelo
1) agregar expediente
registro, inventario
2) emitir para ley
19/07/19



- 2 -

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Quito, 19 JUL. 2019
Exp. No. 2019-00410
Gdoc: 2019-010392

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
FECHA: 19 JUL 2019 HORA: 09:46
Nº HOJA 35 - según libro
Recibido por: F. V. V. V. V.

Ref. Partición de los predios Nos. 58229 y 75074

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**

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-581, de 18 de febrero de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en ese entonces, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la la factibilidad de partición de los predios No. 58229 y 75074, conforme lo solicitado por la Sra. Ana Hoyos Andrade.

2. **Antecedente**

2. La señora ANA LUCIA HOYOS ANDRADE, en escrito de 21 de enero de 2019, presentado ante el Concejo Metropolitano de Quito, manifestó que con el propósito de dar inicio a un JUICIO DE PARTICION, y con ello cumplir con el requisito establecido en art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicita muy comedidamente se sirvan emitir el Informe

[Firma]
1

Uso suelo
inventario
informar predi

22-07-2019
10h23

35



Favorable correspondiente, respecto de los predios signados con los números **0058229** y **0075074**, constantes a nombre de **HOYOS MEJIA ERAZMO HONORATO**".

3. **Informes técnicos y legal de la Administración Zonal La Delicia y Eugenio Espejo.**

3. El Administrador Zonal La Delicia, Humberto Almeida de Sucre, mediante Oficio No. AZLD-DJ-27-2019 – 00000583 de 06 de febrero de 2019, manifestó en su parte pertinente lo siguiente:

"...Revisado el expediente que nos ocupa, se desprende que la propuesta de partición del predio signado con el No. 75074, constituye alícuota de construcción de 5.3297%, ubicado en la parroquia de Cotocollao, sector THOMAS; la que, al estar regido por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.

Si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble, (venta, remate, compra, etc.) no tendría sentido realizar ningún trámite administrativo, más que el de transferencia de dominio, ni buscar del Concejo Metropolitano el informe favorable que dispone el Art. 473 de COOTAD".


4. El Administrador Zonal Eugenio Espejo, Boris Mata Reyes, mediante Oficio No. 0377 de 17 de abril de 2019, adjuntó los informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 52889.

Mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-035 de 08 de abril de 2019, el Director Jurídico de la Zona Norte Eugenio Espejo (e), en su parte pertinente manifestó:

"...la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

El presente informe **rectifica** el informe técnico contenido en el memorando No. 071-DGT-GU-2019 de fecha 04 de febrero del 2008, en el que por error involuntario no se consideró que dicho predio se encuentra registrado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal".

5. Con Memorando No. DJ-AZEE-2019-035 de 08 de abril de 2019, el Director Jurídico de la Zona Norte Eugenio Espejo (e), en su parte pertinente manifestó:

"...esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones realizadas por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), en el Oficio No. EXPEDIENTE PRO No. 2019-00410, de 26 de marzo de 2019, y las correcciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio-AZEE, a través del Memorando No. 186-DGT-GU-2019, 01 de abril del 2019, en las cuales se determina que el predio No. 52889, se encuentre bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del Conjunto denominado "Condominios del Batán", razón por la cual el mismo no es susceptible de subdivisión. 



Por lo expuesto la Dirección Jurídica procede a corregir su criterio emitido mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-059, de 11 de febrero de 2019, en el sentido de que el predio No. 52889, se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente individualizado como parte de las alícuotas del Conjunto denominado “Condominios El Batán”, y por lo tanto, el mismo no es susceptible de subdivisión”.

6. Mediante Oficio No. 0731 de 08 de julio de 2019, la Abg. Sara Grieco Valarezo, Administradora de la Zona Eugenio Espejo, remite los Memorandos: (i) No. 377-DGT-GU-2019, de 05 de julio del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (e); y, (ii) No. DJ-AZEE-2019-0245, de 05 de julio del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), con los cuales corrigen el número de predio constante en los informes anteriores.

7. Con Memorando No. DJ-AZEE-2019-0245 de 05 de julio de 2019, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Norte Eugenio Espejo (e), corrigió su criterio emitido mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-035, de 08 de abril de 2019, en el sentido de que el predio que se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debidamente individualizado como parte de las alícuotas del Conjunto denominado “Condominios El Batán” corresponde al No. 58229, el mismo que no es susceptible de subdivisión.

8. Mediante Memorando No. 377-DGT-GU-2019 de 05 de julio del 2019, el Director de Gestión de Territorio (e) emite informe técnico desfavorable para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor Hoyos Mejía Erasmo Honorato, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto no es susceptible de subdivisión. Con el presente informe rectifica el informe técnico contenido en el memorando No. 186-DGT-GU-2019 de 01 de abril de 2019, en el que por error involuntario se digitó el número de predio 52889, siendo el número de predio correcto 58229.

4. Fundamentos jurídicos

9. 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 la partición, será nula [...]”.

10. 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 [...]”.

11. 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”.

12. 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”.

13. 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.”

14. 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

15. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 75074 ubicado en el sector Thomas, parroquia La Delicia; y predio 58229 ubicado en el sector El Inca, parroquia Jipijapa. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo y de la Administración Zonal La Delicia, se establece que los inmuebles forman parte de bienes declarados bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

16. En virtud de los informes técnico y legal de las Administraciones Zonales mencionadas; y, de la normativa anteriormente expuesta, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 58229 y 75074, ubicados en la



parroquia Jipijapa y La Delicia, respectivamente, por cuanto constituyen alícuotas de bienes declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

17. 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.

18. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Sra. Ana Hoyos Andrade.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (32 FOLIOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	10-07-19	<i>x/f</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

OFICIO No.

D.M.

000 0781
08 JUL 2019

Señor Doctor

Edison Yopez Vinueza.

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Presente.-

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 58229.

De mi consideración:

En atención al Oficio Exp. No. 2019-00410, de 28 de junio del 2019, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 58229, manifiesto:

Adjunto al presente sirvase encontrar los Memorandos: 1) No. 377-DGT-GU-2019, de 05 de julio del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (e), y; 2) No. DJ-AZEE-2019-0245, de 05 de julio del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Sara Grieco Valarezo

ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino

Elaborado por: Abg. Cristina Proaño López.

Ticket No. 2019-010392

2019-013488

2019-013488

2019-038536 ✓

11 JUL 2019

AAHIS
M

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-0245

PARA: Abg. Sara Grieco Valarezo
ADMINISTRADORA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

DE: Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE (e)

ASUNTO: INFORME LEGAL – PARTICIÓN PREDIO No. 58229.

FECHA: 05 de julio de 2019.

Informe legal

En atención al Oficio Exp. No. 2019-00410, de 28 de junio del 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 58229, que forma parte de una alícuota bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por la Sra. Ana Lucía Hoyos Andrade, mediante Ticket No. 2019-010392, de 22 de enero del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición del predio No. 58229.
- 2.- Memorando No. 071-DGT-GU-2019, de 04 de febrero del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 58229, es susceptible de partición, previa propuesta de subdivisión en razón de que la superficie del terreno en escrituras es de 30.113,20 m², y por lo tanto superior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.
- 3.- Oficio Exp. No. 2019-00410, de 28 de junio del 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 58229, considerando que el mismo forma parte de una alícuota bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
- 4.- Memorando No. 377-DGT-GU-2019, de 05 de julio del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (e), a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 58229, forma parte de las alícuotas del Conjunto denominado "Condominios El Batán", y por lo tanto se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente individualizado y por ende no es susceptible de subdivisión.

05-07-19

58229
legal
Pd. E. Erazo

BASE LEGAL:

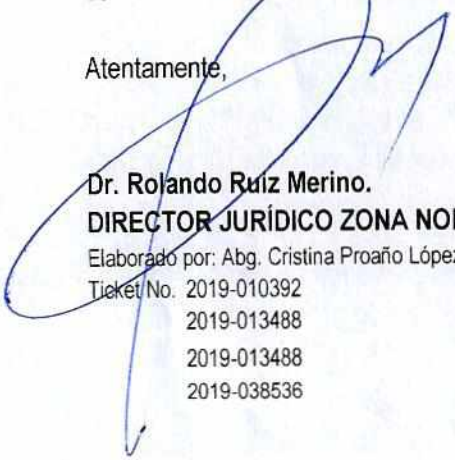
1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito 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"*.
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *"(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo"*.
3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. A10 (A604-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m.

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones realizadas por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), en el Oficio Exp. No. 2019-00410, de 28 de junio del 2019, y las correcciones técnicas suscritas por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (e), a través del Memorando No. 377-DGT-GU-2019, de 05 de julio del 2019, en las cuales se determina que el predio No. 58229, se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alicuotas del Conjunto denominado "Condominios El Batán", razón por la cual el mismo no es susceptible de subdivisión.

Por lo expuesto la Dirección Jurídica procede a corregir su criterio emitido mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-035, de 08 de abril de 2019, en el sentido de que el predio No. 58229, se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente individualizado como parte de las alicuotas del Conjunto denominado "Condominios El Batán", y por lo tanto, el mismo no es susceptible de subdivisión.

Atentamente,


Dr. Rolando Ruiz Merino.

DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)

Elaborado por: Abg. Cristina Proaño López. *CP*

Ticket No. 2019-010392

2019-013488

2019-013488

2019-038536

MEMORANDO

58229 Informe
 05-07-19 técnico

MEMORANDO No. 377 -DGT-GU-2019
 DM Quito, 05 de julio del 2019

PARA: Dr. Rolando Ruiz
DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN AZEE. (E)

DE: Arq. Santiago Pozo.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE (E)

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico respecto a la Factibilidad de partición del predio 58229.

REF. TICKET #: 2019-038536

En atención al Exp. No. 2019-00410 ingresado en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-038536, recibido en esta Dirección el 05 de julio de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E), mediante el cual solicita que: "...en el término de 48 horas, se remita corregido toda vez que tanto en el informe técnico, legal y oficio del señor Administrador Zonal, persiste el mismo error.", le manifiesto:

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio N° 58229, con clave catastral 11508-05-001, se encuentra registrado a nombre del Sr. HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alicuotas del Conjunto denominado "CONDOMINIOS EL BATAN", con área de escritura de 30113.20 m2 y área gráfica de 30113.20 m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A10 (A604-50), son las siguientes:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: A10 (A604-50)		RETIROS
Lote mínimo: 600 m2	PISOS	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 15 m	Altura: 16 m	Lateral: 3 m
COS total: 200 %	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 50 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI

[Handwritten signature]

05 JUL 2019
[Handwritten signature]

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico **Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

El presente informe **rectifica** el informe técnico contenido en el memorando N° 186-DGT-GU-2019 de fecha 01 de abril de 2019, en el que por error involuntario se digitó el número de predio 52889, siendo el número de predio correcto **58229.**

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

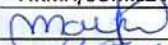

Atentamente,



Arq. Santiago Pozo.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)

Adjunto: Documentación ingresada (carpeta con 29 hojas útiles)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	05-07-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	05-07-2019	

Of. Nro. Nro-GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0003-O, Asunto: Ref. Exp. PRO-2019-00410, Remite Of. sobre la solicitud de juicio de partición, presentado por la señora Ana Lucía Hoyos Andrade

impreso por Edison Yopez Vinueza (edison.vinuezaa@quito.gov.ec), 28/06/2019 - 09:59:10

2 JUL 2019

Estado	cerrado con éxito	Antigüedad	94 d 0 h
Prioridad	3 normal	Creado	26/03/2019 - 09:56:09
Cola	ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO	Creado por	Apolo Sotomayor Marcia Jackara
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	edison.yopez@quito.gov.ec	<i>Asociamiento y acciones que correspondan</i>	
Propietario	sgrieco (Sara Ines (ADMINISTRADORA) Grieco Valarezo)		

Información del cliente

Nombre: EDISON
Apellido: YEPEZ VINUEZA
Identificador de usuario: EDISON YEPEZ
Correo: edison.yopez@quito.gov.ec

Artículo #13

De: "Edison Yopez Vinueza" <edison.vinuezaa@quito.gov.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 28/06/2019 - 09:59:05 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): EXP_410-2019_CONTINUACION.PDF (30.0 KBytes)

REFERENTE AL EXP. PRO-2019-00410, REMITO OFICIO Y ADJUNTO EL EXP. CONTENIDO EN 27 FJAS. ADJUNTO ESCANER CONTINUACION

pp.
03-07-19
11:14

2019.07.04
Abogada
Cristina
Torres
6 min

ABG. TORRES
RECTIFICAR INFORME
TECNICO
URG.
05-07-2019

Recibido
05-07-2019.



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA**

Quito, 28 de Junio de 2019
Exp. No. 2019-00410
Gdoc: 2019-010392
2019-038536

Señora Abogada
Sara Inés Grieco Valarezo
ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Ref. Partición predio No.
58229.


Señora Administradora Zonal:

En atención al oficio No. 0000377 de 17 de abril de 2019, mediante el cual se remite el informe técnico y legal sobre la factibilidad de partición del predio No. 52889, al respecto debo manifestar lo siguiente:

Con fecha 26 de marzo de 2019 Procuraduría Metropolitana, solicitó se emitan los informes técnico y legal respecto al predio No. 58229; y, además se corrija el número del mismo.

Por lo expuesto, se solicita que en el término de 48 horas, se remita corregido toda vez que tanto en el informe técnico, legal y oficio del señor Administrador Zonal, persiste el mismo error.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (27 FOLIOS)

C.C. Sra. Ana Lucía Hoyos Andrade
Edificio Duque, 4to piso, Of. 401. Telf: 0995290038

SECRETARÍA GENERAL	
Recibido por:	10435
Fecha y Hora:	01/07/2019

RECTIFICAR
INFORME TECNICO
05.07.2019. (28)



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	27-06-19	<i>[Firma]</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Administración Zonal Eugenio Espejo (va expediente completo)

Ejemplar 2: Sra. Ana Lucia Hoyos Andrade

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

OFICIO No: 0377
D.M. 17 ABR 2019

Señor Doctor
Edison Yepez Vinueza.
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)
Presente.-

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 52889.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. EXPEDIENTE PRO No. 2018-010392, de 26 de marzo del 2019, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 52889, manifiesto:

Adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: 1) No. 186-DGT-GU-2019, de 01 de abril del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; 2) No. DJ-AZEE-2019-035, de 05 de abril del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino.
Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño.
Ticket No. 2019-010392
2019-013488
2019-013488
2019-038536



MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-035

PARA: Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE (e)

ASUNTO: INFORME LEGAL – PARTICIÓN PREDIO No. 58229.

FECHA: 08 de abril de 2019.

En atención al Oficio No. EXPEDIENTE PRO No. 2019-00410, de 26 de marzo del 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 58229, que forma parte de una alícuota bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por la Sra. Ana Lucia Hoyos Andrade, mediante Ticket No. 2019-010392, de 22 de enero del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición del predio No. 58229.
- 2.- Memorando No. 071-DGT-GU-2019, de 04 de febrero del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 58229, es susceptible de partición, previa propuesta de subdivisión en razón de que la superficie del terreno en escrituras es de 30.113,20 m², y por lo tanto superior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.
- 3.- Oficio No. EXPEDIENTE PRO No. 2019-00410, de 26 de marzo del 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 58229, considerando que el mismo forma parte de una alícuota bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
- 4.- Memorando No. 186-DGT-GU-2019, de 01 de abril del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 58229, forma parte de las alícuotas del Conjunto denominado "Condominios El Batán", y por lo tanto se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente individualizado y por ende no es susceptible de subdivisión.

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: "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".
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: "(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo".
3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. A10 (A604-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m.

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones realizadas por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), en el Oficio No. EXPEDIENTE PRO No. 2019-00410, de 26 de marzo del 2019, y las correcciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 186-DGT-GU-2019, de 01 de abril del 2019, en las cuales se determina que el predio No. 52889, se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alicuotas del Conjunto denominado "Condominios El Batán", razón por la cual el mismo no es susceptible de subdivisión.

Por lo expuesto la Dirección Jurídica procede a corregir su criterio emitido mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-059, de 11 de febrero de 2019, en el sentido de que el predio No. 52889, se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente individualizado como parte de las alicuotas del Conjunto denominado "Condominios El Batán", y por lo tanto, el mismo no es susceptible de subdivisión.

Atentamente,


Dr. Rolando Ruiz Merino.

DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño 

Ticket No. 2019-010392

2019-013488

2019-013488

2019-038536

MEMORANDO

MEMORANDO No. 186 -DGT-GU-2019
DM Quito, 01 de abril del 2019

PARA: Dr. Rolando Ruiz
DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN AZEE. (E)

*2019-04-04
Abg. Galo Erazo Vásquez
Crosstina
Programación*

DE: Ing. Galo Erazo Vásquez.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE.

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico respecto a la Factibilidad de partición del predio 58229.

REF. TICKET #: 2019-038536

En atención al Oficio N.º GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0003-O ingresado en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-038536, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa SUBPROCURADOR DE ASESORÍA USO Y OCUPACIÓN DE SUELO, al que consta adjunto el Oficio **EXPEDIENTE PRO-2019-00410**, mismos que tienen relación con el Oficio N.º SGC-2019-0581 por parte del Abg. Renato Delgado Merchán, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), mediante el cual solicita que: "...en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 58229, conforme lo solicitado por la Sra. Ana Hoyos Andrade", le manifiesto:

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio N.º 52889, con clave catastral 11508-05-001, se encuentra registrado a nombre del Sr. HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alcuotas del Conjunto denominado "CONDOMINIOS EL BATAN", con área de escritura de 30113.20 m2 y área gráfica de 30113.20 m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A10 (A604-50), son las siguientes:

*2019.04.02
14h35*

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A10 (A604-50)	PISOS	Frontal: 6 m
Lote mínimo: 600 m ²	Altura: 16 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 60 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	Factibilidad de servicios básicos: SI	

*QP
04-04-19
15:47.*

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico **Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**

El presente informe **rectifica** el informe técnico contenido en el memorando N° 071-DGT-GU-2019 de fecha 04 de febrero del 2019, en el que por error involuntario no se considero que dicho predio se encuentra registrado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes


Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vásquez.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Adjunto: Documentación ingresada (22 hojas útiles)
IRM de consulta (1 hoja útil)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	01-04-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	01-04-2019	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0900187485
Nombre o razón social:	HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	58229
Geo clave:	170104140129002533
Clave catastral anterior:	11508 05 001 005 003 003
Alicuota:	0,17560040 %
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	68.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	68.00 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	30113.20 m ²
Área gráfica:	30113.20 m ²
Exceso total:	394.84 m
Exceso ETAM permitido:	10.00 % = 3011.32 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	EL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	BRT_HIPERCENTRO ECOEFICIENCIA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOEL POLANCO	12	5 m línea de cerramiento	N43B
SIREC-Q	DE LOS GRANADOS	25	6 m línea de cerramiento	

REGULACIONES

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: (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

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS . LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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.

Of. Nro. Nro-GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0003-O, Asunto: Ref. Exp. PRO-2019-00410, Remite Of. sobre la solicitud de juicio de partición, presentado por la señora Ana Lucía Hoyos Andrade
impreso por Marcia Jackara Apolo Sotomayor (marcia.apolo@quito.gob.ec), 26/03/2019 - 09:56:15

Estado abierto
Prioridad 3 normal
Cola ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO::Administración
Bloquear bloqueado
Identificador del cliente edison.yepez@quito.gob.ec
Propietario bmata (Boris Edgardo Mata Reyes)

Antigüedad 0 m **27 MAR 2019**
Creado 26/03/2019 - 09:56:09
Creado por Apolo Sotomayor Marcia Jackara
Tiempo contabilizado 0

Análisis y coordinar acciones que corresponden para la atención del requerimiento

Información del cliente

Nombre: EDISON
Apellido: YEPEZ VINUEZA
Identificador de usuario: EDISON YEPEZ
Correo: edison.yepez@quito.gob.ec

*Manía Fer:
Favor atender*

28 MAR 2019
14.08

Artículo #1

De: "EDISON YEPEZ VINUEZA" <edison.yepez@quito.gob.ec>.
Para: ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO::Administración
Asunto: Of. Nro. Nro-GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0003-O, Asunto: Ref. Exp. PRO-2019-00410, Remite Of. sobre la solicitud de juicio de partición, presentado por la señora Ana Lucía Hoyos Andrade
Creado: 26/03/2019 - 09:56:09 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): Edison_Yépez_Of_Nro-0003-O.pdf (15.2 KBytes)

RECIBO:
01-04-2019

ARC. TORRES
SU ATENCIÓN
PRIORITARIA
maul
01-04-2019

Recibido:
[Signature]
01-04-2019

Of. Nro. Nro-GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0003-O, Asunto: Ref. Exp. PRO-2019-00410, Remite Of. sobre la solicitud de juicio de partición, presentado por la señora Ana Lucía Hoyos Andrade

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0003-O

Quito, D.M., 14 de marzo de 2019

Asunto: REF. EXP. PRO-2019-00410, REMITO OFICIO SOBRE LA SOLICITUD DE JUICIO DE PARTICION, PRESENTADO POR LA SEÑORA ANA LUCIA HOYOS ANDRADE

Señor
Boris Edgardo Mata Reyes
Administrador Zonal Eugenio Espejo
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

REF. EXP. PRO-2019-00410, REMITO OFICIO SOBRE LA SOLICITUD DE JUICIO DE PARTICION, PRESENTADO POR LA SEÑORA ANA LUCIA HOYOS ANDRADE DE LOS PREDIOS 58229 Y 75074, REGISTRADOS ANTERIORMENTE CON EL GDOC. 2019-010392.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Anexos:
- EXP. 410-2019 COMPLETO.PDF



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2019-00410
GDOC: 2019-010392
DM QUITO,

26 MAR. 2019

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
Presente

Señora
Ana Lucía Hoyos Andrade
Edificio Duque, 4to piso, Of. 401. Telf: 0995290038
Presente



De mi consideración:

La señora ANA LUCIA HOYOS ANDRADE, en escrito de 21 de enero de 2019, presentado ante el Concejo Metropolitano de Quito, manifiesta: *“Con el propósito de dar inicio a un JUICIO DE PARTICION, y con ello cumplir con el requisito establecido en Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, solicito muy comedidamente se sirvan emitir el Informe Favorable correspondiente respecto de los predios signados con los números 0058229 y 0075074, constantes a nombre de HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO”*.

Mediante Oficio No. SGC-2018-0581 de 18 de febrero de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios No. 58229 y 75074, conforme lo solicitado por la Sra. Ana Hoyos Andrade.

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio, con Memorando No. 071-DGT-GU-2019 de 04 de febrero de 2019, emite el informe técnico, inherente al predio No. 58229 en la parte pertinente dice:

“A pesar de que no se adjunta una propuesta de “partición” sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, se determina que el predio No. 52889, con clave catastral 11508-05-001, se encuentra registrado a nombre del señor HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, y tiene un área de escritura de 30113.20 m2 y área gráfica de 30113.20m2.

...la Dirección de Gestión del Territorio informa que el predio No. 58229, es susceptible de partición, en razón de que la superficie y el frente total del terreno son superiores al lote mínimo y frente mínimo requerido por la zonificación vigente”

Página 1 de 2

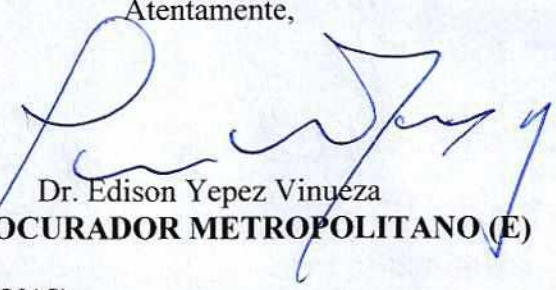


PROCURADURÍA
METROPOLITANA


Al respecto, me permito solicitar se sirva emitir los informes técnico y legal tomando en consideración lo anteriormente señalado, puesto que en el Informe de Regulación Metropolitana –IRM, se desprende que el predio es parte de una alícuota, es decir que estaría bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Además, tanto en área gráfica como en escritura consta una superficie de 30113,20m2, en donde estaría asentada la Propiedad Horizontal; por otra parte se corrija el número de predio No. 52889, siendo el correcto No. 58229.

Por las consideraciones expuestas, una vez que se cuente con dichos informes Procuraduría Metropolitana, emitirá el informe legal que corresponda.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (18 FOJAS)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	07-03-19	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Administración Zonal Eugenio Espejo (va el expediente)

Ejemplar 2: Sra. Ana Lucía Hoyos

Ejemplar 3: Archivo Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- **0581**

Quito D. M., **18 FEB 2019**

TICKET GDOC: 2019-010392

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 58229 y 75074.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 58229 y 75074, conforme lo solicitado por la señora Ana Hoyos Andrade.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 16 hojas útiles.

Atentamente,

Abg Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)



Adjunto:

- Expediente No. 2019-010392 (16 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-02-15	
Revisado por:	M. Caleño	PGC (S)	2019-02-15	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

STUDY
RESEARCH
INSTITUTE

1977

RESEARCH



CONFIDENTIAL

Comisión de
Uso de Suelo
14/02/2019 f

2019-010392

OFICIO No. 0124
D.M. 13 FEB. 2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

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

Fecha: 14 FEB 2019 Hora 9:52
Nº. HOJAS 1
Recibido por: [Firma]

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 58229.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0317, de 25 de enero del 2019, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 58229, manifiesto:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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."*

Por ser de su competencia la emisión del informe señalado, adjunto al presente sirvase encontrar los Memorandos: 1) No. 071-DGT-GU-2019, de 04 de febrero del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; 2) No. DJ-AZEE-2019-059, de 11 de febrero del 2019, suscrito por la Ab. Martha Suárez Romero. Mg., Directora de la Dirección Jurídica, técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Firma]

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Ab. Martha Suárez Romero. Mg. [Firma]
Elaborado por: María Cristina Proaño. [Firma]
Ticket No. 2019-010392
2019-013488

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-059

PARA: Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Ab. Martha Suárez Romero. Mg.
DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE

ASUNTO: INFORME LEGAL – PARTICIÓN PREDIO No. 58229.

FECHA: 11 de febrero de 2019.

En atención al Oficio No. SGC-2019-0317, de 25 de enero del 2019, suscrito por el Ab. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 58229, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por la Sra. Ana Lucía Hoyos Andrade, mediante Ticket No. 2019-010392, de 22 de enero del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición del predio No. 58229.
- 2.- Memorando No. 071-DGT-GU-2019, de 04 de febrero del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 58229, es susceptible de partición, previa propuesta de subdivisión en razón de que la superficie del terreno en escrituras es de 30113.20 m², y por lo tanto superior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"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"*.
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *"(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo"*.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
EUGENIO ESPEJO**

Predio 58229
Informe Legal
Ad. E. Espejo

15/2

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. A10 (A604-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m.

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 071-DGT-GU-2019, de 04 de febrero del 2019, determina que el área del predio No. 58229, según escrituras es de 30113.20 m², y que de conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. A10 (A604-50), se establece como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m, razón por la cual el referido predio es susceptible de partición, siempre que previamente se presente la propuesta de subdivisión considerando las regulaciones metropolitanas vigentes, las construcciones existentes y la compensación de la contribución especial de áreas verdes determinadas en el artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana 160 de 06 de abril de 2017, en donde se reforma el artículo innumerado 79 de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 172 y 0432, y; por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es mayor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS, siempre que se consideren las recomendaciones técnicas ya señaladas.

Atentamente,


Ab. Martha Suárez Romero. Mg.

DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño *CP*

Ticket No. 2019-010392

2019-013488

MEMORANDO

04-02-19

Predio 58229
Sol. Técnico
Del Eugenio Espejo

MEMORANDO No. 071 -DGT-GU-2019
DM Quito, 04 de febrero del 2019

PARA: Abg. Martha Suarez Romero
DIRECTORA JURIDICA ADMINISTRACION AZEE.

DE: Ing. Galo Erazo Vásquez.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE.

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico a la Factibilidad de partición del predio 58229.

REF. TICKET #: 2019-013488

En atención al Oficio N° SGC-2019-0317 ingresado en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-013488, por parte del Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita que: "...en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 58229, conforme lo solicitado por la Sra. Ana Hoyos Andrade", le manifiesto:

En el presente caso y como lo manifiesta la Sra. Ana Lucía Hoyos Andrade en el oficio S/N de fecha 21 de enero de 2019, ingresado a la Secretaria del Consejo Metropolitano, la pretensión constante en la demanda, consiste en la repartición de bienes, **no del fraccionamiento o subdivisión del predio N° 58229** (foja 4 de la documentación adjunta).

ANALISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, se determina que el predio N° 52889, con clave catastral 11508-05-001, se encuentra registrado a nombre del Sr. HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO, y tiene un área de escritura de 30113.20 m2 y área gráfica de 30113.20 m2.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A10 (A604-50), son las siguientes:

REGULACIONES		
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: (RU3) Residencial Urbano 3	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	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

05 FEB 2019

13

CONCLUSIÓN:

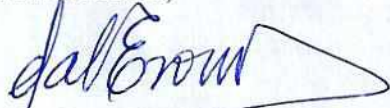
Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el predio No. 58229, **es susceptible de partición**, en razón de que la superficie y el frente total del terreno son superiores al lote mínimo y frente mínimo requerido por la zonificación vigente; sin embargo, es necesario que previo a emitir el criterio técnico solicitado, se presente la propuesta de subdivisión, considerando las regulaciones metropolitanas vigentes, las construcciones existentes y la compensación de la contribución especial de áreas verdes determinadas en el Artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 160 de 06-04-2017. (Las negrillas me corresponden)

Con respecto a la aclaración realizada por la Sra. Ana Lucía Hoyos Andrade, referente a que no se trata de un fraccionamiento o subdivisión del predio sino a la repartición de los bienes, la Dirección de Gestión del Territorio no es competente para emitir Informe técnico respecto a la repartición de bienes dentro de un juicio.

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

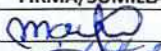

Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vásquez.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Adjunto: Documentación ingresada (6 hojas útiles)
IRM de consulta (1 hoja útil)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	04-02-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	04-02-2019	

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 0317

Quito D. M., 25 ENE 2019

TICKET GDOC: 2019-010392

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL NORTE "EUGENIO ESPEJO"
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 58229.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 58229, conforme lo solicitado por la señora Ana Hoyos Andrade.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 4 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-010392 (4 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-24	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-24	

Ejemplar 1: Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



2019-010392

*Requisición Uso
de Suelo
2019*

Quito, enero 21 de 2019

Señores
CONSEJO METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE QUITO
Ciudad

De mi consideración:

ANA LUCIA HOYOS ANDRADE, ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 171705640-0, comparezco ante ustedes con la siguiente petición:

Con el propósito de dar inicio a un **JUICIO DE PARTICIÓN**, y con ello cumplir con el requisito establecido el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, solicito muy comedidamente se sirvan emitir el Informe Favorable correspondiente, respecto de los predios signados con los números **0058229** y **0075074**, constantes a nombre de **HOYOS MEJIA ERAZMO HONORATO**.

Cabe señalar que el Juicio de Partición a instaurarse no implicará la subdivisión o fraccionamiento de los inmuebles en mención.

Recibiré notificaciones en el correo electrónico: ebc1260@yahoo.com y en los contactos telefónicos: 0995290038 y 0993386710.

Por la atención favorable a este requerimiento, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Ana Lucia Hoyos Andrade

Ana Lucia Hoyos Andrade
CC. 171705640-0

anexo: copia cédula
copia certificados gravámenes
IRM de los inmuebles

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **22 ENE 2019** Hora **13:41:28**

Nº. HOJAS **6 (SEIS)**
Recibido por: *Ana L.*

11

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA N° **171705640-0**

APELLIDOS Y NOMBRES
**HOYOS ANDRADE
ANA LUCIA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**IMBABURA
IBARRA
SAGRARIO**

FECHA DE NACIMIENTO **1993-02-22**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERA**





INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E334311442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HOYOS ERASMO HONORATO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE EVA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2012-05-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-05-11

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

010 JUNTA No. 010 - 242 NÚMERO 1717056400 CÉDULA

HOYOS ANDRADE ANA LUCIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
QUITO CANTÓN ZONA: 4
COCHAPAMBA PARROQUIA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 0900187485
 Nombre o razón social: HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 58229
 Geo clave: 170104140129002533
 Clave catastral anterior: 11508 05 001 005 003 003
 Alícuota: 0.17560040 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 68.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 68.00 m2

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 30113.20 m2
 Área gráfica: 30113.20 m2
 Frente total: 394.84 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3011.32 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: NORTE
 Parroquia: JIPIJAPA
 Barrio/Sector: EL INCA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
 Aplica a incremento de pisos: BRT HIPERCENTRO ECOEFICIENCIA

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOEL POLANCO	12	5 m línea de cerramiento	N43B
SIREC-Q	DE LOS GRANADOS	25	6 m línea de cerramiento	

REGULACIONES**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: (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

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS . LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 MDMQ. 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 EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARÍ
Date: 2019.01.11 10:48:48 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 423700
Número de Petición: 453379
Fecha de Petición: 8 de Enero de 2019 a las 10:50
Número de Certificado: 545467
Fecha emisión: 11 de Enero de 2019 a las 10:48

Referencias: 29/04/1982-PH1-573f-907i-7486r

Tarjetas:; T00000165992

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOCAL número cinco-tres C, alícuota diez y siete cinco mil seiscientos cuatro diez milésimo por ciento, de los Condominios El Batán, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por los cónyuges ERASMO HOYOS y PIEDAD ANDRADE DE HOYOS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges Rafael Moreno y Cumanda Tello de Moreno, mediante escritura pública otorgada el veinte seis de abril de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario doctor Telmo Cevallos, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS.- El reglamento y la declaratoria de propiedad horizontal legalmente inscritos el CUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO; POSESIÓN EFECTIVA: A fojas 28972, numero 3025, repertorio 59932, con fecha TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrita el acta notarial de dieciséis de agosto del dos mil once otorgada ante el Notario doctor Juan Villacis, por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante señora EVA PIEDAD ANDRADE BANDA a favor de su hija ANA LUCIA HOYOS ANDRADE y del señor ERASMO HONORATO HOYOS MEJIA, en calidad de cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros; POSESIÓN EFECTIVA: Existe una posesión efectiva de fecha 10-03-2012, repertorio 17438, misma que no ha sido solicitada.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con número de inscripción 1018 repertorio 93891, del registro de demandas y con fecha VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas, y VEINTE minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE



OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE, 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 DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 14755-2014, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue ANA LUCIA HOYOS ANDRADE, en contra de ERASMO HONORATO HOYOS MEJÍA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIO de los bienes hereditarios. De las certificaciones conferidos por el señor registrador de la propiedad, se desprende que Eva Piedad Andrade Banda y su cónyuge adquirieron: 1.- La casa V-dos-dos, alcuota 5.329700% del Conjunto Habitacional del Carmen II, situado en la Parroquia COTOCOLLAO.- 2.- Local número cinco-tres C, alcuota diez y siete cinco mil seiscientos cuatro diez milésimo por ciento, de los Condominios El Batán, Parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR; OBSERVACIONES: Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario.

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

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

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

Responsable: PETP

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



Oficio No. AZLD-DJ-27-2019

00000533

Quito D.M.Q.

DESPACHADO 06 FEB. 2019

GDOC: 2019-010392

Señor

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Asunto: Aplicación Art. 473 del COOTAD

Handwritten signature: Cevallos Salgado

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0316 de 25 de enero del 2019, por el cual se nos hace conocer la disposición impartida por el Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, respecto al cumplimiento de lo que estipula el Art. 473 del COOTAD, dentro de término informo:

Revisado el expediente que nos ocupa, se desprende que la propuesta de partición del predio signado con el No. 75074, constituye alícuota de construcción de 5.3297%, ubicado en la parroquia de Cotocollao, sector THOMAS; la que, al estar regido por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.

Si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble, (venta, remate, compra, etc.) no tendría sentido realizar ningún trámite administrativo, más que el de transferencia de dominio, ni buscar del Concejo Metropolitano el informe favorable que dispone el Art. 473 del COOTAD.

Atentamente,

Sr. Humberto Almeida De Sucre

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA



Adm. Delicia

Adjunto:

Expediente que nos fuera remitido en 6 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2019-2-4	HC
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2019/02/05	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2019/02/05	

Ejemplar 1: Secretaría de Concejo

Ejemplar 2: Secretaría General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 07 FEB 2019 Hora 13:05

Nº. HOJAS 7

Recibido por: HA

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

Predio 75074
Tercio legal
AZ La Delicia

027
@Abg. Karla Narcaño
Por favor, proceder de acuerdo a políticas establecidas
Gracias *(JP)* 30 ENE 2019.

Oficio No. SGC-2019- 0316

Quito D. M., 25 ENE 2019

TICKET GDOC: 2019-010392

**QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE**

Señor
Humberto Almeida
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 75074.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 75074, conforme lo solicitado por la señora Ana Hoyos Andrade.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 5 hojas.

Atentamente,

(Firma manuscrita)
Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA
**DESPACHO
RECIBIDO**
FECHA: 29 / 01 / 2019
HORA: 11:30

Adjunto:

- Expediente No. 2019-010392 (5 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-24	<i>(Circulo)</i>
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-24	

- Ejemplar 1: Administración Zonal La Delicia
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

Administración Zonal
La Delicia
29 ENE. 2019 13:30.
Secretaría General

30 ENE 2019
11:20
DIRECCIÓN JURIDICA

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

(Circulo)

2019-010392

*Partición Uso
de Servo
2019*

Quito, enero 21 de 2019

Señores
CONSEJO METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DE QUITO
Ciudad

De mi consideración:

ANA LUCIA HOYOS ANDRADE, ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 171705640-0, comparezco ante ustedes con la siguiente petición:

Con el propósito de dar inicio a un **JUICIO DE PARTICIÓN**, y con ello cumplir con el requisito establecido el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, solicito muy comedidamente se sirvan emitir el Informe Favorable correspondiente, respecto de los predios signados con los números **0058229** y **0075074**, constantes a nombre de **HOYOS MEJIA ERAZMO HONORATO**.

Cabe señalar que el Juicio de Partición a instaurarse no implicará la subdivisión o fraccionamiento de los inmuebles en mención.

Recibiré notificaciones en el correo electrónico: ebc1260@yahoo.com y en los contactos telefónicos: 0995290038 y 0993386710.

Por la atención favorable a este requerimiento, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,
Ana Lucia Hoyos Andrade

Ana Lucia Hoyos Andrade
CC. 171705640-0

anexo: copia cédula
copia certificados gravámenes
IRM de los inmuebles

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 22 ENE 2019 Hora 13:44:28

Nº. HOJAS 6 (seis) Areas

Recibido por: Areas


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 171705640-0
 APELLIDOS Y NOMBRES
HOYOS ANDRADE ANA LUCIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA IBARRA SAGRARIO
 FECHA DE NACIMIENTO 1993-02-22
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E334311442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HOYOS ERASMO HONORATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE EVA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2012-05-11
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-05-11






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 2 DE FEBRERO 2016

010 JUNTA No. **010 - 242** NÚMERO **1717056400** CEDULA
HOYOS ANDRADE ANA LUCIA APELLIDOS Y NOMBRES


PICHINCHA PROVINCIA **QUITO** CANTÓN **COCHAPAMBA** PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: **ZONA: 4**




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0900187485
Nombre o razón social:	HOYOS MEJIA ERASMO HONORATO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	75074
Geo clave:	170105060064002115
Clave catastral anterior:	12802 05 001 021 001 001
Alicuota:	5.3297 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	179.84 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	179.84 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	3200.00 m2
Área gráfica:	3392.45 m2
Fronte total:	65.19 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 320.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	COTOCOLLAO
Barrio/Sector:	THOMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NICOLAS ALBAN	0		Oe6B
IRM	FERNANDO TINAJERO	12	línea de cerramiento	
SIREC-Q	MACHALA	12	línea de cerramiento	Oe6

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B2 (B304-50)
Lote mínimo: 300 m2
Fronte mínimo: 10 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: (B) Pareada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: B3 (B304-50(PB))
Lote mínimo: 300 m2
Fronte mínimo: 10 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

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.

Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada

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
Colector de alcantarillado [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
DERIV S/E 17 - S/E 19 COTOCOLLAO (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.

***INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES**

***DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

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.

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