

Com Vro Suebs  
ayuda expedient militar (Am) (Am)  
(Am) 14/08/19

OFICIO No. 0891  
D.M. 13 AGO 2019

- 2019-094887

Señor Abogado  
Carlos Alomoto Rosales.  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

- 6 -

**ASUNTO:** Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 411220.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0546, de 17 de julio del 2019, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Norte Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 411220, 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 competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: **1)** No. 401-DGT-GU-2019, de 19 de julio del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), y; **2)** No. DJ-AZEE-2019-313, de 02 de agosto del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), informes técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ana Romero Ortega

**ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino.  
Elaborado por: Abg. Cristina Proaño López.  
Ticket No. 2019-094887  
Adjunto 07 fojas útiles

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 13 AGO 2019 HORA: 11:51

Nº HOJA: 7 de 10

Recibido por: TUCIOPE

Suebs - informar  
- agregar a exp

- 9 -

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-313

**PARA:** Ana Romero Ortega.  
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

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

**ASUNTO:** INFORME LEGAL – Predio No. 411220.

**FECHA:** 02 de agosto de 2019.

En atención al Oficio No. SGC-2019-0546, de 17 de julio del 2019, suscrito por el Ab. Carlos Alomoto Rosales, 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. 411220, emito el siguiente Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

- 1.- Escrito ingresado por el Sr. Leonardo Laso Valencia, mediante Ticket No. 2019-094887, de 08 de julio del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición del predio No. 411220.
- 2.- Memorando No. 401-DGT-GU-2019, de 19 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: "(...) emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del Sr. LASO VALENCIA LEONARDO JOSÉ, en razón de que la superficie que consta en escrituras no es suficiente para plantear una subdivisión, por lo tanto **NO es Susceptible de Partición**".

**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, sancionada el 10 de junio de 2008, 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. A8 (A603-35), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m<sup>2</sup>, 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 Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), a través del Memorando No. 401-DGT-GU-2019, de 19 de julio del 2019, determina que el predio No. 411220, cuenta con un total de 997.58m<sup>2</sup> en área de escritura, y con un total de 1007.23m<sup>2</sup> en área gráfica, y; que en relación al (PUOS), para la Zona No. A8 (A603-35), respecto de la habilitación del suelo, el Lote Mínimo es de un total de 600m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 15m, razón por la que resulta imposible realizar un procedimiento de partición en el predio en mención.

Por lo expuesto, emito **Informe No Favorable** para la partición del predio 411220.

Atentamente,



**Dr. Rolando Ruiz Merino.**

**DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)**

Elaborado por: Abg. Cristina Proaño López   
Ticket No. 2019-094887



2019.07.23  
Abogada  
Cristina  
muñoz

## MEMORANDO

MEMORANDO No. 401 -DGT-GU-2019  
DM Quito, 19 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 a la Factibilidad de partición del predio N° 411220.

**REF.** TICKET #: 2019-094887

En atención al Oficio N° SGC-2019-0546 ingresado en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-094887, por parte del Abg. Carlos Alomoto Rosales, 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. 411220, conforme lo solicitado por el Sr. Leonardo Laso Valencia", le manifiesto:

### ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre el predio del que se solicita emitir informe técnico, revisada la documentación adjunta, se determina que el predio N° 411220, con clave catastral 10912-14-025, se encuentra registrado en Unipropiedad a nombre del Sr. **LASO VALENCIA LEONARDO JOSÉ**, con área de escritura de 997.58 m<sup>2</sup> y área gráfica de 1007.23 m<sup>2</sup>.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A8 (A603-35), lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup>, frente mínimo de 15m.

REGULACIONES		
<b>ZONIFICACIÓN</b>		
Zona: A8 (A603-35)	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>	Altura: 12 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 3	Lateral: 3 m
COS total: 105 %		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

*(Handwritten mark)*

22 JUL 2019  
@ 12:50  
DS.

**CONCLUSIÓN:**

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio de propiedad del Sr. LASO VALENCIA LEONARDO JOSÉ, en razón de que la superficie que consta en escrituras no es suficiente para plantear una subdivisión, por lo tanto **NO es Susceptible de Partición.**

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

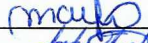
Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

Atentamente,



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

Adjunto: Documentación ingresada (6 hojas útiles)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	19-07-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	19-07-2019	