

con Vio fuele  
0 agregar al expediente  
@ notificar a Pres Com  
(M) 25/07/19

Oficio N° AZCH-001670

DM Quito, 23 JUL. 2019

Ticket N° 2019-083017

- 13 -

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
RECEPCIÓN  
FECHA: 24 JUL 2019 HORA: 14:53  
N° HOJA: 1-acepin-10D102  
Recibido por: J. Torres

Señor/a.

Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita informe técnico, respecto a la factibilidad de partición del predio N° 120648.

De mi consideración:

En atención al Oficio N° SGC-2019-0574 de fecha 18 de julio de 2019, en el que solicita se remita para conocimiento de la Comisión, los informes técnico y legal respecto a la factibilidad o no de partición del predio N° 120648, conforme lo establecido en el art. I.1.31 del Libro del Código Municipal para el distrito Metropolitano de Quito y el artículo 473 del COOTAD.

Al respecto se indica que en IRM de consulta, constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo:

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

Según IRM de consulta el área del lote de terreno, según escritura es 325.00 m2 y área gráfica es 277.37 m2 y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 200 m2, y el frente mínimo es 10 m, por lo tanto el lote de terreno con predio N° 120648, NO es divisible no cumple con el lote mínimo establecido en la zonificación.

Suelo enviado a Pres Com  
agregar CP

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Administración Zona  
**Los Chillos**  
SECRETARIA ZONAL

Mg. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**  
**MUNICIPIO DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20190722	
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU-DGT	20190722	
Aprobación:	Ing. Daniel Suárez P. Msc.	DGT	20190722	

Adjunto IRM de consulta

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

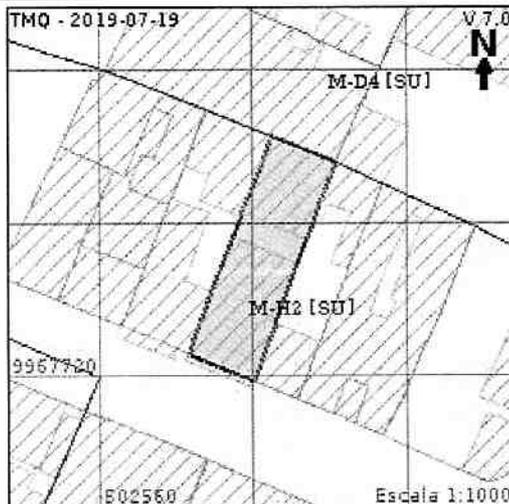


## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1704281698
Nombre o razón social:	SOSA CRUZ LUIS EDUARDO
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	120648
Geo clave:	170110560574010114
Clave catastral anterior:	21907 18 010 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	647.20 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	647.20 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	325.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	277.37 m <sup>2</sup>
Frente total:	9.31 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 32.50 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	EL CONQUISTADOR
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIMON BOLIVAR	12	6 m al eje de la vía	N3

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

## 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: (H) Áreas Históricas

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
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA CONOCOTO

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

-./

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, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

## 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 m<sup>2</sup>, 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.

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	VALOR
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...

### Ticket#2019-083017 — MARIA DEL CARMEN SOSA CRUZ

**Información del ticket**

Antigüedad: 28 d 22 h  
 Creado: 19/06/2019 - 10:20  
 Creado por: Salcedo Tapia Graciela Noemi  
 Estado: abierto  
 Bloqueo: bloqueado  
 Prioridad: 3 normal  
 Cola: ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Identificador del cliente: maria.guerrerob@quito.gob.ec  
 Tiempo contabilizado: 0  
 Propietario: Galvez Arroyo Ana Lucia (ADMINISTRADORA)  
 Registro Interno: ALC-2019-01174

**Información del cliente**

Nombre: MARIA SOLEDAD GUERRERO  
 Apellido: GESTION DOCUMENTAL LOS CHILLOS  
 Identificador de usuario: maria.guerrerob@quito.gob.ec  
 Correo: maria.guerrerob@quito.gob.ec

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL LOS CHILLOS URGENTE**

0 Tickets abiertos (cliente) (4320)

*Urgente!*  
 DJ/GT  
 18.07.19  
 16:20  
*ds*

#### Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 18/07/2019 - 09:14 por Hernandez Villalba Gladys Marili  
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba  
 Asunto: Actualización del propietario!  
 Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0574.pdf , 160.4 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

VA A LA ADMINISTRACIÓN VALLE DE LOS CHILLOS OFICIO SGC 0574

#### Artículo #3 – Actualización del propietario!

Creado: 18/07/2019 - 09:10 por Hernandez Villalba Gladys Marili  
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba  
 Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

FAVOR DESPACHAR

#### Artículo #2 – Actualización del propietario!

Creado: 03/07/2019 - 18:13 por Alomoto Rosales Carlos Fernando (SECRETARIO)  
 De: Carlos Fernando (SECRETARIO) Alomoto Rosales  
 Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

PROCEDER CON LO SOLICITADO

#### Artículo #1 – MARIA DEL CARMEN SOSA CRUZ

Creado: 19/06/2019 - 10:20 por Salcedo Tapia Graciela Noemi

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS  
 Dirección de Asesoría Jurídica  
 Recepción de documentos

Fecha: 18/07/19 Hora: 16:20  
 Firma: *[Firma]*  
 Nombre: *[Firma]*

QUITO

**Administración Zonal Los Chillos RECIBIDO**

FECHA: 18-07-2019  
 FIRMA: *[Firma]*  
 14627

18/07/2019 9:14

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 0574

Quito D. M., 18 JUL 2019

TICKET GDOC: 2019-083017

Magister  
Ximena Villafuerte Mejía  
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 120648.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; 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. 120648, conforme lo solicitado por la Sra. María Sosa Cruz.

Adjunto documentación constante en 1 hoja (copia):

Atentamente



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del oficio suscrito por la Sra. María Sosa (1 hoja).

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SCC	2019-07-15	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-15	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PGC	2019-07-15	

Ejemplar 1: Mgs. Ximena Villafuerte Mejía  
Ejemplar 2: Archivo secretaría General del Concejo  
Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo  
Ejemplar 4: Expediente No. 2019-083017  
CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Quito, 05 de Mayo del 2019

Señor

ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Yo, **MARIA DEL CARMEN SOSA CRUZ**, de 57 años de edad, de estado civil divorciada, con cedula de ciudadanía No. 1705391561, ecuatoriana, de ocupación comerciante, domiciliada en la casa número E1-37 de la Calle Bolívar y Calle Lola Quintana, de la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, correo electrónico danielcevallos57@gmail.com, a Usted atentamente digo y solicito:

1.- De la documentación adjunta, se desprende que con fecha once de julio de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Efraín Martínez, inscrita el dos de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, la compareciente **MARIA DEL CARMEN SOSA CRUZ**, conjuntamente con mis hermanos, señores **LUIS EDUARDO SOSA CRUZ**, y **SEGUNDO MARCELO SOSA CRUZ**, en ese entonces menores de edad, adquirimos el lote de terreno y casa ubicado en la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de **TRESCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS**, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE, con propiedad de Manuel Chingay, en diez metros, pared medianera; SUR, con propiedad de Eliecer Lovato, en diez metros, pared medianera; ESTE, con propiedad de Víctor León, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, pared medianera, y, OESTE, con propiedad de Eliecer Lovato, en treinta y dos metros cincuenta centímetros, pared medianera; **predio No. 120648**.

2.- Posteriormente, mediante escritura pública de donación otorgada por **SEGUNDO MARCELO SOSA CRUZ**, el 17 de agosto del año 2016, ante el Doctor Eduardo Villagómez Vargas, Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, inscrita el 13 de octubre del 2016, donó el **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO** del inmueble a favor de **LUIS EDUARDO SOSA CRUZ**, conforme aparece del certificado de gravámenes adjunto.

3.- En virtud de los referidos actos de traspaso de dominio, al copropietario **LUIS EDUARDO SOSA CRUZ**, le corresponde el **SESENTA Y SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66.66%)** de derechos y acciones del inmueble, y, a la compareciente, el **TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%)** de la totalidad del inmueble.

4.- Sobre este referido inmueble existen las siguientes construcciones: **PRIMER BLOQUE**, PLANTA BAJA, local y garaje; **PRIMER PISO**, dos departamentos independientes, cada uno de dos dormitorios, sala comedor cocina y baño; **SEGUNDO PISO**, un departamento de dos dormitorios, sala comedor cocina, dos baños y lavandería interna; y, **TERCER PISO**, terraza y lavandería. **SEGUNDO BLOQUE**, PLANTA BAJA, un departamento de tres dormitorios, sala, comedor, cocina, baño, patio y lavandería;

Verifto L: 3  
Da bla expediente  
con ver sel  
② proceder conforme normativa  
③ informar y remitir a Presi  
Comisnele  
01-02/19  
2019-083017

Verbo, informar y abrir exp

PRIMER PISO, un departamento de dos dormitorios, sala, comedor, cocina y baño; y, SEGUNDO PISO, un departamento dos dormitorios sala comedor, cocina, baño, terraza y lavandería.

5.- No existe ningún acuerdo sobre la partición del inmueble entre los copropietarios indicados, siendo necesario demandar la partición del inmueble a fin de que en su momento se disponga el remate del inmueble en pública subasta y se divida el precio del inmueble en los porcentajes que a cada propietario les corresponde.

6.- El Art. 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

"Art. 473.- 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."

La Corte Nacional de Justicia en varias resoluciones ha determinado que la autorización municipal para la partición es un requisito legal que debe presentar el interesado con la demanda o petitorio inicial y que además se debe contar en el juicio con la Municipalidad.

**Por lo expuesto, con la finalidad de demandar la división y/o partición del inmueble y cumplir con los requisitos de Ley, especialmente lo dispuesto por los Arts. 416 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; solicito se dignen conceder el informe de factibilidad de partición del inmueble con predio número 120648.**

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el correo electrónico marco\_salinas@yahoo.es y en el casillero judicial 3976, correspondientes al Doctor Marco Salinas Peñaloza, profesional del derecho a quien designo como mi Abogado defensor y faculto para que me represente y suscriba cuanto petitorio fuere pertinente y en defensa de mis intereses.

Firmo conjuntamente con mi Abogado defensor.

  
Dr. Marco Salinas Peñaloza

ABOGADO, MAT. 17-2000-227-F.A.

  
Sra. María Del Carmen Sosa Cruz

C. C. No. 1705381567

Cel: 0997470768