

Ticket#2018-147722 — WALTER CARDENAS-SOLICITA SE PROSEDA A LA SUBDIVISION DE LOTE DE TERRENO**Información del ticket**

Antigüedad: 292 d 19 h
 Creado: 27/09/2018 - 15:19
 Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
 Estado: cerrado con éxito
 Bloqueo: bloqueado
 Prioridad: 3 normal
 Cola: PROCURADURIA METROPOLITANA

Información del cliente

Nombre: WALTER
 Apellido: CARDENAS
 Identificador de usuario: WALTER CARDENAS
 Correo: waltercardenas@ho[...]
 Cliente: PERSONAS NATURALEL.]

O Tickets abiertos (cliente) (18176)

Identificador del cliente: PE-001
 Tiempo contabilizado: o
 Propietario: Morales Vela Dunker
 (PROCURADOR METROPOLITANO)

Registro Interno: 0003670

761

Artículo #24 — Actualización del propietario!

Creado: 17/07/2019 - 10:34 por Hernandez Villalba Gladys Marili
 De: Gladys Marili Hernandez Villalba
 Asunto: Actualización del propietario!
 Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0554.pdf , 699.9 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).
 X

VA A LA PROCURADURIA METROPOLITANA SGC 0554 DE 17-07-2019

Artículo #23 — Actualización del propietario!

Creado: 17/07/2019 - 10:33 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).
 X

FAVOR DESPACHAR

Artículo #22 — Nota

Creado: 05/07/2019 -07:31 por Alomoto Rosales Carlos Fernando (SECRETARIO)
 De: Carlos Fernando (SECRETARIO) Alomoto Rosales
 Asunto: Nota
 Adjunto (MAX 8MB): 19_AZ_ELOY_ALFARO-INF._SUBDIVISIÓN-OF._20193077_Parte1.pdf , 1.6 MBytes
 19_AZ_ELOY_ALFARO-INF._SUBDIVISIÓN-OF._20193077_Parte2.pdf , 1.6 MBytes
 19_AZ_ELOY_ALFARO-INF._SUBDIVISIÓN-OF._20193077_Parte3.pdf , 37.8 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).
 X

SrArk 4111~1
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- C.' 5 5 4

Quito D. M., 17 JUL 2019

TICKET GDOC: 2018-147722

Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 586074

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que, en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 586074, conforme lo solicitado por la Sra. María Teresa Arias Pico y otro.

Adjunto documentación constante en 6 hojas (copias).

Atentamente,


Abg. Roberto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

- Copia del expediente No. 2018-147722 (6 hojas).

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

Ejemplar 1: Dr. Dunker Morales
Ejemplar 2: Archivo secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo
Ejemplar 4: Expediente No. 2018-147722
CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



z

(FA)Z

stracitin 2:0171a1

kt

LhAí,

chNV"

\$C)

(1,1)li- tr

rLcix1110

OFICIO No. AZEA-DJ-

20 1 9 3 0 7 7

② 40,1(Vv, : \rt, \

9-A

111, Ve LIV 1-11
SECRETARÍA DEL COP, CEI O
RECEPCte14

expediente

DM. Quito,

03 JUL 2019

Ticket GDOC No. 2018-147722

0./11 =qp

FECH!

o 3 JUL

K

pl

\$gi

n.

Rec.lb!cz. por:.,

Varios:
solicitud del Sr.
PICO
[Signature]
4/11/19

Doctor

Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

Presente.-

Asunto: Informe de Subdivisión

Ref. Oficio STHV-DMGT-6320

De mi consideración:

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-6320, ingresado con Registro No. 2018-14772, El Director Metropolitano de Gestión Territorial, remite el expediente relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, solicitada por los señores CÁRDENAS FONSECA WALTER GENARO y ARIAS PICO MARÍA TERESA; al respecto manifiesto:

Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: "En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de- la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frenté mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano". (Sic).

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2019-127, de 3 de junio del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: "el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS :.EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el tramitelcorrespondiente a seguir (...)". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 196-DJ-2019, de 19 de junio del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición de los señores CÁRDENAS FONSECA WALTER GENARO y ARIAS PICO MARÍA TERESA, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frenterihíninos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

INFORME LEGAL N° 196-DJ-2019

- 1.- OBJETO TRÁMITE: Informe Subdivisión
- 2.- SOLICITANTE: ARIAS PICO MARCA TERESA
- 3.- PROPIETARIOS: SAENZ ALOMIA ALFONSO y OTRO
- 4.- No. DE PREDIO: 586074 •
- 5.-CLAVE CATASTRAL: 30505 21 010
- 6.- PARROQUIA: CHILIBULO
- 7.- BARRIO/URB.: LOS LIBERTADORES
- 8.- CALLE: HUAYNAPALCON
- 9.- FECHA: 19 de junio del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-127, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2018-147722, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad del señor SAENZ ALOMIA ALFONSO y OTRO, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-147722, mediante el cual los señores CÁRDENAS FONSECA WALTER GENARO y ARIAS PICO MARÍA TERESA, solicitan que se realice el catastro del predio No. 586074, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Informe No. AZEA-UGU-2019-127, de 3 de junio del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir; además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias". (Sic).

BESES LEGALES:

- a) Los Numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
 - 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 - 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- b) El numeral 1 del Art. 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcción del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,
- c) Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989), de 19 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5, manifiesta: "En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de: Adini, Stración Zonal: Para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano". (Sic)...

07/06/19
CFP

Oscar
14/06/19
CFP

QUITO

ALCALDÍA

MEMORANDO

A-UGU-2019-127

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Informe

FECHA: DM. Quito, lunes 03 de junio del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-147722, trámite No. 0003670 en relación al pedido realizado por los señores MARIA TERESA ARIAS PICO, C.I. 1800956201, e Ing. WALTER GENARO CARDENAS FONSECA, C.I. 1800796359, En atención al pedido realizado por los señores MARIA TERESA ARIAS PICO, C.I. 1800956201, e Ing. WALTER GENARO CARDENAS FONSECA, C.I. 1800796359, mismos que en la parte pertinente solicitan " 1.- Se proceda a la subdivisión del lote de terreno que por la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio opero a nuestro favor, cuyos linderos son: NORTE: con la calle Huaynapalcón en 6,65m; SUR: con pasaje "A" en 6,65 m; ESTE con propiedad de la Dra. Julia Sánchez en 13,25 m; y OESTE: con propiedad de Elena Soria en 13,25 m: con una superficie de 88.11 m2, como parte de un lote de mayor extensión, cuya sentencia se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la Ley y se encuentra protocolizada en la Notaria Septuagésima Sexta del Cantón Quito, el 29 de agosto del 2018 la misma que se encuentra adjunto a esta solicitud. 2. Se proceda a acceder a los informes pertinentes para poder continuar con el trámite de traspaso de dominio". Parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Urbanización "SAENZ ALOMIA", al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la Urbanización SAEZ ALOMIA ALFONSO Y OTRO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

QUITO
01...110511.11enh KID .111(

Ci 7 JUR 7511:157/

MORA

-e-0 P
stei6iDo Pom
CC1ON JUg19

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Predio No.:	586074	Area de Terreno:	132.78 m ²	Dependencia Administrativa:	ELOY ALFARO
Clave Catastral:	30505 21 010	Fronte de Lote:	13.30 m	IRM No.:	685868
Area de construcción cubierta:	427.62 m ²	Derechos y Acciones:	NO		

Zonificación	Altura máxima		Retiros		Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	LowLe, ulth
	Pisos	H	"	"				
D304-60	-	16	3	0	6	0.7	320	300

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

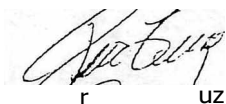
- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente - fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias.

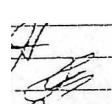
Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.

Atentament



ESPON ABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINIS RACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto línea de fábrica (IRM No. 701002), Expediente Trámite No. 2018-147722
Adjunto Carpeta roja con 26(velnte y seis) fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Julio González	UGU	2019-06-03	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-06-03	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-06-03	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica
Ejemplar 2: Archivo UGU

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

auno

ALCALDIK

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

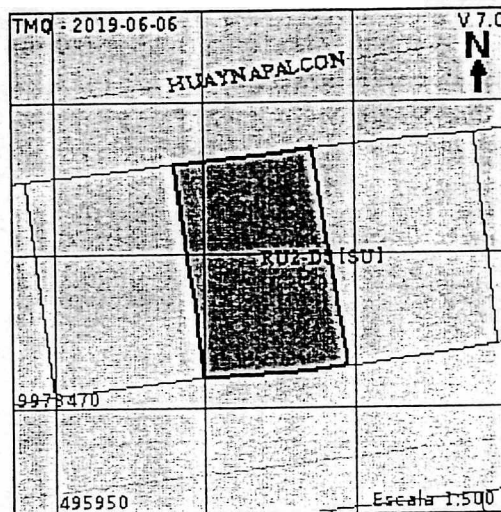
Fecha: 2019-06-06 09:14

No. 701002

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	P990588287
Nombre o razón social.:	OAENZ ALOMIA ALFONSO Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	586074
Geo clave:	170102070136021112
Clave catastral anterior	30505 21 010 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	427.62 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	427.62 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	145.00 m2
Área gráfica:	132.78 m2
Frente total:	18.79 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 14.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	LOS LIBERTADORES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HUAYNAPALCON	12	6 m del eje vial	S10F

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	RETIROS
Zona: D5 (D304-80)	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Posterior: 3 m
COS total: 320 %	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %	
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

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.

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.

22

Municipio Zapato

02-10-2018

Arg. Dine Cruz

p tener lo solicitado de acuerdo a nuestra competencia

4(f,.....,7: 9 il .n.º c273,212. /TV ete eta .Z,el

op.,,r-),:..7. * -01:zir qler.. / r.) c "4/..3

Z. (c421-14(1c,4:1 cº t'ir, cy I ay, fr

Quito 24 de septiembre de 2018

Ing. Edwin Bosmediano

m.SOD iFUD ADMINISTRADOR DE LA ZONAL ELOY ALFARO,

ADMINISTRADOR COORDINADOR

FPPID

Presente.

huRA

Nosotros: Ing. Walter Genaro Cárdenas Fonseca y María Teresa Arias Pico; a usted con el merecido respeto;

DECIMOS Y SOLICITAMOS:

Con fecha 17 de septiembre de 2012, las 16h44, el Juez Séptimo déTá CM(de Pichincha, acepta nuestra demanda y declara que ha operado en nuestro favor la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble ubicado en la calle Huaynapalcon 0e8-281 y pasaje "A", de la UrbánizacíOn., `:'SáenzAlomia", parroquia la Magdalena; caritón_Quito, provincia de_ pichincha; cuyos linderos son los siguientes: NORTE: con la calle Huaynapalco en 6.65m; SUR: cortzpasaje "A" en 6.65m; ESTÉ: con propiedad de la Dra. Julia Sánchez en 13.25m; y, OESTE: con propiedad de Elena Soria en 13.25m: con una SUPERFICIE de 88.11m2, sentencia que se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la Ley.

Con fecha martes 9 de enero del 2018, las 10 h17, la Jueza Ponente de la SALA PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, confirma la sentencia de primera instancia; sentencia que se encuentra ejecutoriada por ministerio de la Ley.

Con los antecedentes expuestos, la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO opero a nuestro favor razón por lo cual a usted,

SOLICITAMOS:

1. Se proceda a la subdivisión del lote de terreno que por la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio opero a nuestro favor, cuyos linderos son: NORTE: con la calle Huaynapalco en 01':55m; SUR: con pasaje "A" en 6.65m; ESTE: con propiedad de la Dra. Julia Sánchez en 13.25m; y, OESTE: con propiedad de Elena Soria en 13.25m: con una SUPERFICIE dé 88.11m2, cuya sentencia se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la Ley y se encuentra protocolizada en la Notaria Septuagésima Sexta del cantón Quito, el 29 de agosto del 2018, la misma que se encuentra adjunto a esta solicitud,
2. Se proceda a acceder a los informes pertinentes para poder continuar con trámite de traspaso de dominio.

L'/

12 28711727

ECHA ü OCT 2018

HORA

ADMIMISTRAGILKI ION41, HOt Átr..")

2 -,- SEP 213

HORA

REGISTRO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUIOO ELOY ALFARO

ASIGNADO: 2 7 SEP 2018

6a:z6 HORA

TRAMITE No- u 1J

UNIDAD DE

3,

I 6/1 g'v

RECINTO POR skIY 4 DMIP4151 kn