



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3519-O

Quito, D.M., 31 de agosto de 2021

Señora Socióloga  
Dayana Jassmin Vargas Borja  
**Administradora Zonal Calderón**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría; en atención a su memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0665-M, de 10 de agosto de 2021, adjunto al presente remito la documentación recibida en esta Secretaría General sobre el particular, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0249-O, de 27 de enero de 2020, constante en 63 fojas.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:  
- GADDMQ-AZCA-2021-0665-M

Anexos:  
- 804210.pdf  
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf  
- GADDMQ-AZCA-2020-0249-O.pdf

Copia:  
Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**  
  
Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**  
  
Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**  
  
Señor Abogado  
Paúl Wladimir Andino Salinas  
**Coordinador de Gestión Documental y Archivo**

Señor Ingeniero  
Alex Vinicio Paladines Maldonado  
**Analista de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3519-O

Quito, D.M., 31 de agosto de 2021

| Acción                                      | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Marisela Caleño Quinte       | mcq                | SGCM          | 2021-08-31 |         |
| Revisado por: Nelson Clemente Calderón Ruiz | nc                 | SGCM          | 2021-08-31 |         |
| Aprobado por: Isaac Samuel Byun Olivo       | ib                 | SGCM          | 2021-08-31 |         |

**QUITO**  
gobernando con justicia

Documento Firmado  
electrónicamente por  
ISAAC SAMUEL  
BYUN OLIVO



418

Consejo

- 14 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0249-O

Quito, D.M., 27 de enero de 2020

**Asunto:** Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Domino (Predio No. 804210)

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al memorando No. 108-DJ-2018 de 25 de julio de 2018 suscrito por el Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica, en relación al Ticket No. 2017-077837 a través del cual solicita: "...se sirva contestar el requerimiento formulado por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por tratarse de un tema netamente técnico, esto es determinar si el predio 804210, es susceptible o no de fraccionamiento...". Adjunto al presente sírvase encontrar el INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE NO. AZCA-DGT-GU-2019-041 de 22 de noviembre de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente.

**Documento firmado electrónicamente**

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

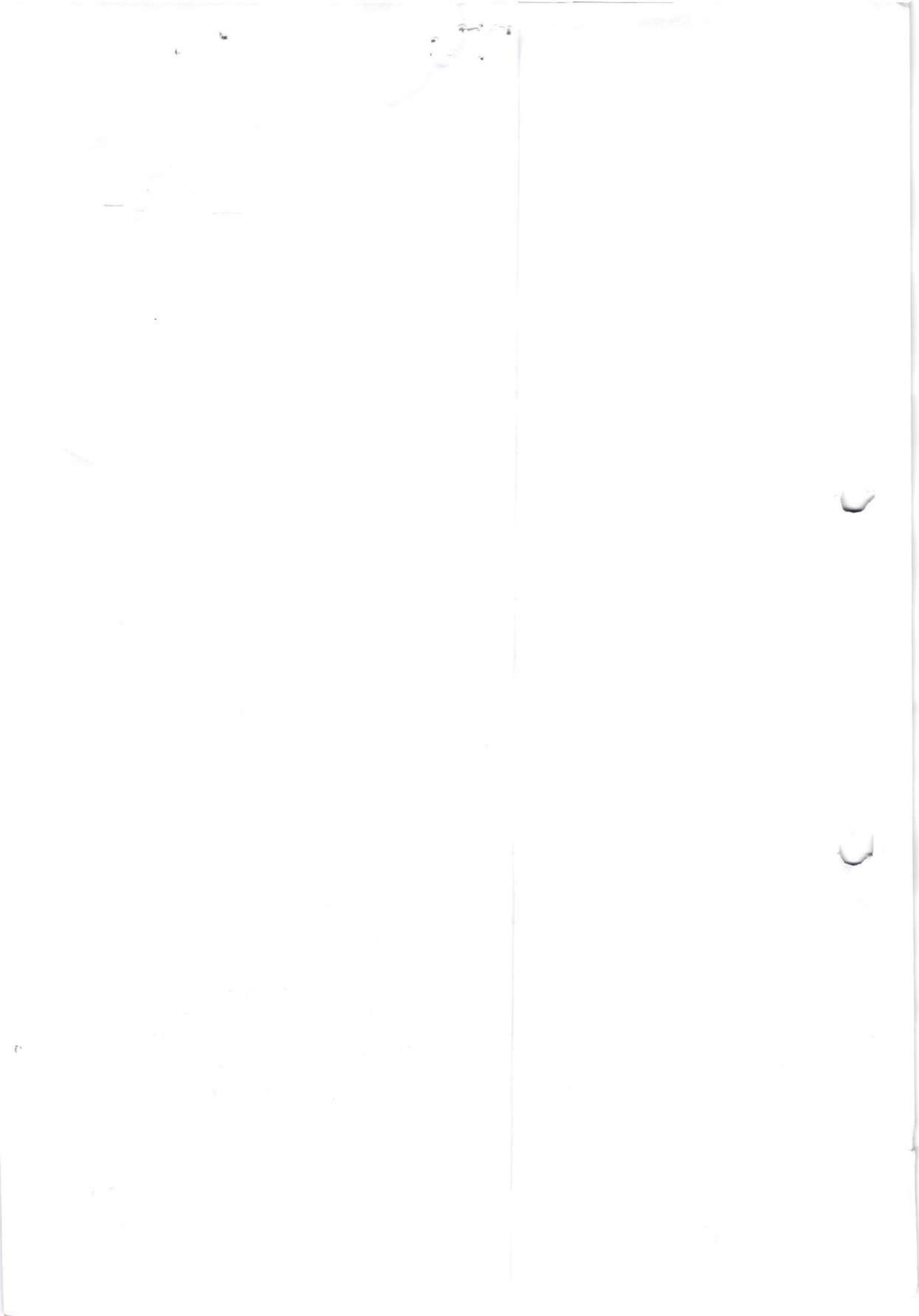
Anexos:  
- 804210.pdf

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA GADDMQ-SGCM-20...  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **06 MAR 2020** Hora: **10:56**  
Nº. Hojas: **52. ORG. y copias**  
Recibido por: **J. Torres**

13

ME  
04/03/20  
14428

52



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2019-2093-O

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2019

**Asunto:** Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Domino (Predio No. 804210)

Señor Doctor  
Edison Xavier Yopez Vinueza  
**Sub Procurador de Suelos**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al memorando No. 108-DJ-2018 de 25 de julio del 2018 suscrito por el Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica, en relación al Ticket No. 2017-077837 a través del cual solicita: "...se sirva contestar el requerimiento formulado por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por tratarse de un tema netamente técnico, esto es determinar si el predio 804210, es susceptible o no de fraccionamiento...". Adjunto al presente sírvase encontrar el INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE NO. AZCA-DGT-GU-2019-041 de 22 de noviembre de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano  
**ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN**

Copia:  
Señora Doctora  
Neyra Mercedes Bravo Calderon  
**Subprocuradora**

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Luis Rodolfo Andrade Baldeon       | la                 | AZCA-DGT      | 2019-11-26 |         |
| Aprobado por: Johana Patricia Castellanos Toscano | JPCT               | AZCA          | 2019-12-01 |         |

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
CALDERÓN**

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN URBANA**  
**INFORME TÉCNICO**  
**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**  
**AZCA-DGT-GU-2019-041**  
22 de noviembre del 2019

En atención al memorando No. 108-DJ-2018 de 25 de julio del 2018 suscrito por el Dr. Freddy Corral, Dirección Jurídica, a través del cual solicita: *"...se sirva contestar el requerimiento formulado por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por tratarse de un tema netamente técnico, esto es determinar si el predio 804210, es susceptible o no de fraccionamiento..."*

Al respecto, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, informa:

**ANTECEDENTES**

- Mediante Informe pericial de inspección judicial de 03 de noviembre del 2015, suscrito por el Arq. Luis León Cevallos, Perito acreditado por el Concejo Nacional de la Judicatura en su parte pertinente **CONCLUSIONES, numeral 5.3** establece: *"Se verifica que el terreno es parte de un terreno de mayor extensión (...)"*. Asimismo, en el **numeral 5.5**, menciona: *"Del levantamiento planimétrico in situ el área del terreno es de quinientos m2 (500m2)"*
- En base a la sentencia emitida por el Juez, Naranjo Borja Carlos Wilfrido del Juicio No. 17308-2013-1097, de 24 de octubre del 2016, en su parte pertinente determina: *"...se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor Edgar Enrique Beltrán Zapata, respecto del lote de terreno, ubicado en el sitio Carretas, de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con propiedad de la señora María Gualoto, en una extensión de 36.76 metros; SUR.- Con propiedad de la señora Sonia Martínez, en una extensión de 36.76 metros; ESTE.- Con calle A en una extensión de 13.60 metros y, OESTE.- Con propiedad de la señora Olga Luna, en una extensión de 13.60 metros, dando una superficie total del inmueble de 500 metros cuadrados..."*

**ANÁLISIS TÉCNICO**

- Una vez revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano (SUIM), la información del predio No. 804210, clave catastral No. 12910 31 001, pertenece a la

**COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS**, al mismo le corresponden los siguientes datos y regulaciones:

**Imagen 01.-** \* Estos datos corresponden a la Unidad Administrativa de Catastros, no certifican áreas ni linderos.

| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO      |   | IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (307013)   |
|-----------------------------------|---|--|
| C.C./R.U.C.:                      | 1790144305001   |  |
| Nombre o razón social:            | <b>COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS</b> | <p>ZOOM 1   ZOOM 2   ZOOM 3</p> <p>Nueva consulta   Generar IRM preliminar   Ger</p> |
| DATOS DEL PREDIO                  |   |  |
| Número de predio:                 | 804210  |  |
| Geo clave:                        | 170108551495013111                                    |  |
| Clave catastral anterior:         | 12910 31 001 000 000 000                              |  |
| En derechos y acciones:           | NO  |  |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN             |   |  |
| Área de construcción cubierta:    | 10622.93 m2   |  |
| Área de construcción abierta:     | 0.00 m2   |  |
| Área bruta total de construcción: | 10622.93 m2   |  |
| DATOS DEL LOTE                    |   |  |
| Área según escritura:             | 37149.35 m2   |  |
| Área gráfica:                     | 37898.67 m2   |  |
| Frente total:                     | 23.81 m   |  |
| Máximo ETAM permitido:            | 10.00 % = 3714.94 m2 [SU]                             |  |
| Zona Metropolitana:               | CALDERÓN  |  |
| Parroquia:                        | CALDERÓN  |  |
| Barrio/Sector:                    | SIERRA HERMOSA  |  |
| Dependencia administrativa:       | Administración Zonal Calderón                         |  |

**Imagen 02.-** Zonificación

| REGULACIONES   |  |  |
|--|--|--|
| <b>ZONIFICACIÓN</b><br>Zona: A8 (A603-35)<br>Lote mínimo: 600 m2<br>Frente mínimo: 15 m<br>COS total: 105 %<br>COS en planta baja: 35 %<br>Forma de ocupación del suelo: (A) Aliviada<br>Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1                              | <b>PISOS</b><br>Altura: 12 m<br>Número de pisos: 3 | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 5 m<br>Lateral: 3 m<br>Posterior: 3 m<br>Entre bloques: 6 m |
|  |  | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano<br>Factibilidad de servicios básicos: SI    |
| <b>ZONIFICACIÓN</b><br>Zona: A31 (PG)<br>Lote mínimo: 0 m2<br>Frente mínimo: 0 m<br>COS total: 0 %<br>COS en planta baja: 0 %<br>Forma de ocupación del suelo: (A) Aliviada<br>Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural | <b>PISOS</b><br>Altura: 0 m<br>Número de pisos: 0  | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 0 m<br>Lateral: 0 m<br>Posterior: 0 m<br>Entre bloques: 0 m |
|  |  | Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano<br>Factibilidad de servicios básicos: SI    |

- **Lote mínimo/Zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitano (IRM) de consulta del 22/11/2019**

**Cuadro 01.** Datos del lote

| Datos del lote | Área        | Observaciones               |
|----------------|-------------|-----------------------------|
| Escritura      | 37149.35 m2 | Existe diferencias de áreas |
| Gráfica        | 37898.67 m2 |                             |

**Cuadro 02.** Zonificación

| Zonificación A8 (A603-35) | Área   |  |
|---------------------------|--------|--|
| Lote mínimo               | 600 m2 |  |
| Frente mínimo             | 15 m   |  |



Cuadro 03. Zonificación

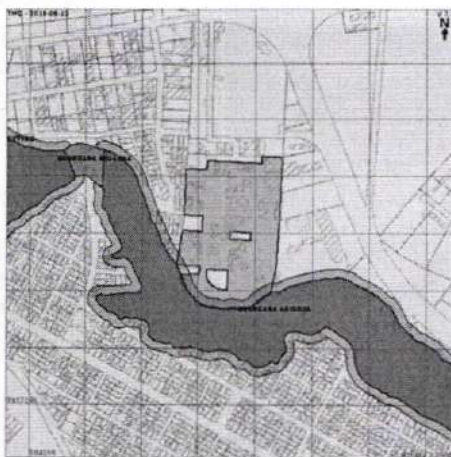
|                       |                  |  |
|-----------------------|------------------|--|
| Zonificación A31 (PQ) | Área             |  |
| Lote mínimo           | 0 m <sup>2</sup> |  |
| Frente mínimo         | 0 m              |  |

Cuadro 04. Análisis de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

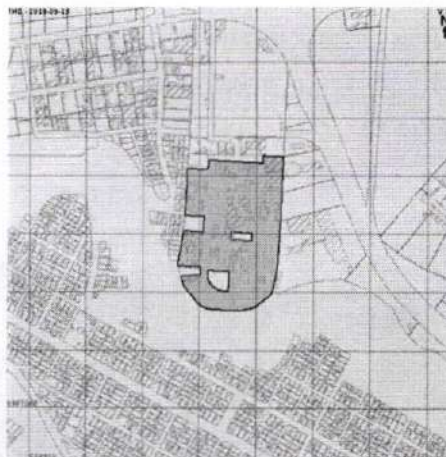
| Prescripción Adquisitiva de Dominio<br>Juicio No. 17308-2013-1097 | Área                  | Observación |
|---|-----------------------|-------------|
| Lote  | 500.00 m <sup>2</sup> | NO CUMPLE   |
| Frente  | 13.60 m               | NO CUMPLE   |

De acuerdo a la Zonificación enunciada, el lote mínimo establecido para el sector Sierra Hermosa de la Parroquia de Calderón es **A8 (A603-35)**, equivalente a **600 m<sup>2</sup>** y frente mínimo de **15 metros**. En consecuencia, al ser una sentencia dictada dentro de un juicio de prescripción adquisitiva de dominio, respecto de una parte de un inmueble, afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona "lote mínimo".

• Mapas



Mapa 01.- Accidentes geográficos

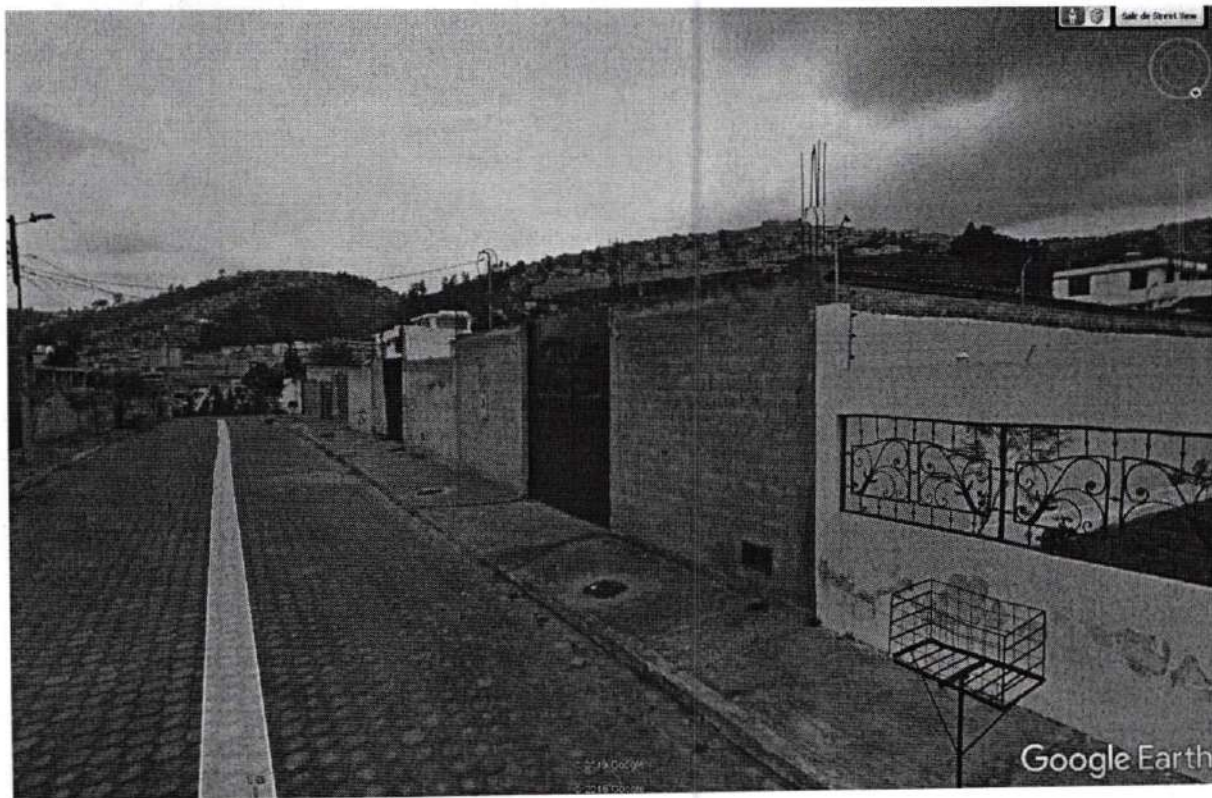
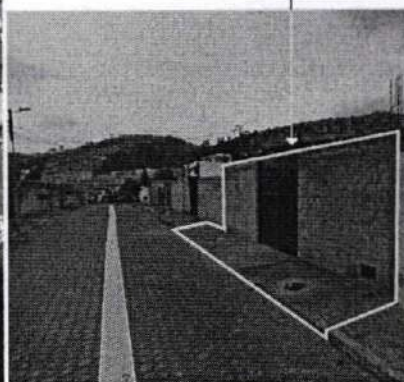
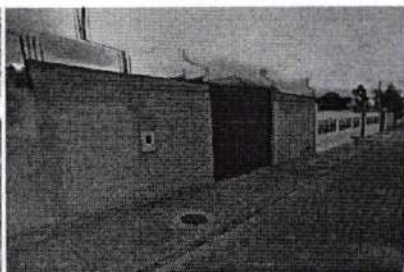
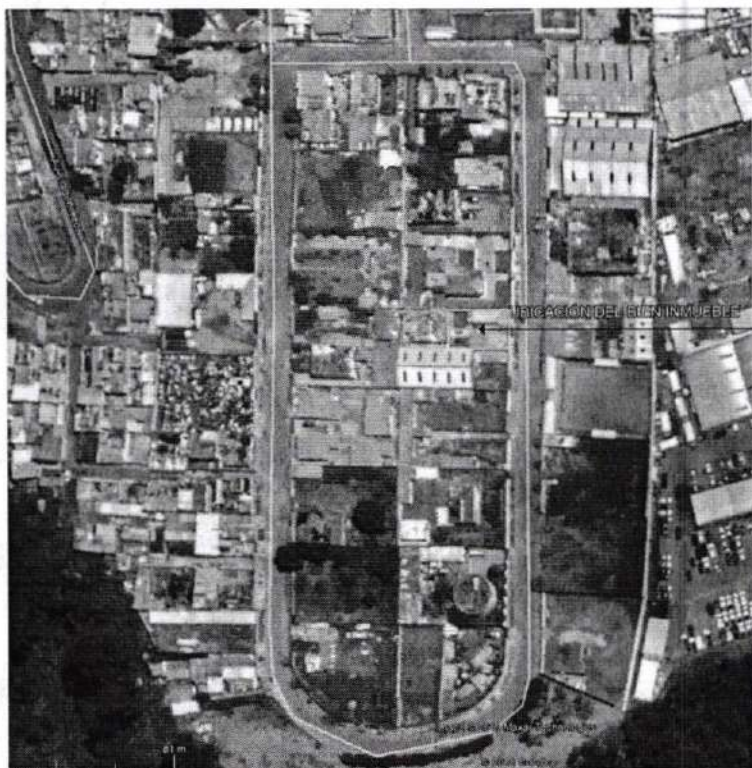


Mapa 02.- Vías locales

De acuerdo al mapa 01 "**accidentes geográficos**", obtenido del SUIM, se verifica que existen accidentes geográficos hacia el sur del predio No. 804210. Por consiguiente, "El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC."

No obstante, a pesar de no verificarse ningún plano en la documentación adjunta al expediente, tampoco, ningún cd; a través del Levantamiento planimétrico del Informe pericial de inspección judicial de 03 de noviembre del 2015, suscrito por el Arq. Luis León Cevallos, Perito acreditado por el Concejo Nacional de la Judicatura, mediante coordenadas se encontró el bien inmueble a

adjudicarse mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Obteniendo así los siguientes resultados:



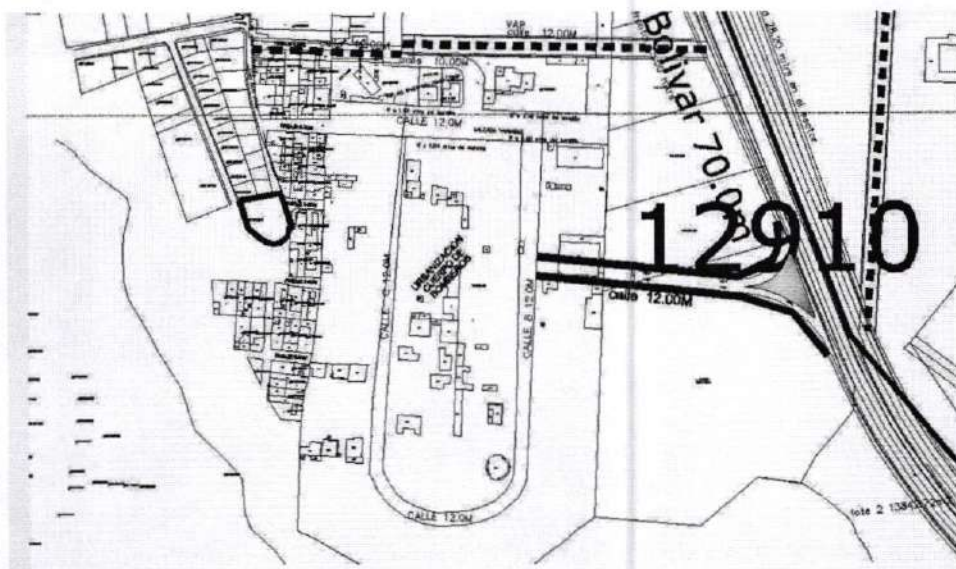


Frente al bien inmueble adquirido mediante sentencia, existe una vía pública, conformada por aceras y calzada cuya capa de rodadura es de adoquín y permite el acceso al lote de terreno, la misma que cuenta con todos los servicios básicos.

A pesar de lo enunciado, revisado el Plan Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), **la calle**, a la que hace referencia la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de *Edgar Enrique Beltrán Zapata*, respecto del lote de terreno ubicado en el sitio Carretas, **no cuenta con la respectiva aprobación vial.** (Ver imagen 03) la que determina la existencia de una calle de 12 metros de ancho (**el énfasis me pertenece**). Por lo que se recomienda, obtener el respectivo informe de definición vial o replanteo vial para determinar el estado de la vía. En la revisión de la documentación, no se encontró esta información.

59

Imagen 03.- Plan Vial del Plan Parcial Calderón (PPC)



Fuente: (PPC-Ord. Metropolitana No. 209)

- **Análisis, contribución del 15% del área útil adjudicada adquirida mediante sentencia.**

A pesar de lo enunciado, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 001 que establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Artículo IV.1.79., numeral 4. establece, *"En el caso de la sentencia ejecutoriada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.*

*Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente..."*

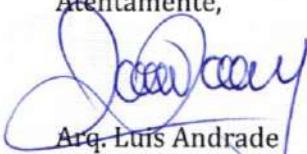
Por tal motivo, al tratarse de un área inferior a 3000.00 m<sup>2</sup> y al ser menor al "lote mínimo" establecido en la zonificación, compensará en valor monetario, conforme lo señala la normativa metropolitana vigente.

**CONCLUSIONES**

Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 804210, **NO CUMPLE** con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, "lote mínimo", "frente mínimo", razón por la que se emite **INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE**. Por su parte, en base al Informe de inspección judicial de 03 de noviembre del 2015, suscrito por el Arq. Luis León Cevallos, Perito acreditado por el Concejo Nacional de la Judicatura, cumple con las consideraciones generales para habilitar el suelo, **Artículo IV. 1.73. Sistema vial, del Código Municipal, Ordenanza Metropolitana No. 001.**

No obstante, en relación al pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana de 31 de diciembre del 2011, suscrito por Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano a través de ticket No. 2011-73032, el presente caso se encuentra dentro del escenario B.2.1, el cual, textualmente señala: *"En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente"*



Atentamente,



Arq. Luis Andrade  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD**  
**ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CALDERÓN**

Adjunto:

46 fojas útiles

| ACCIÓN                | RESPONSABLE  | SIGLA UNIDAD | FECHA      | SUMILLA   |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|---|
| Elaboración:          | L. Andrade   | GU           | 2019-11-22 |  |
| Revisión y aprobación | C. Izquierdo | DGT          | 2019-11-25 |  |

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
 Ejemplar 2: AZCA DGT Archivo Departamental

SB

47



Administración Zonal Calderón  
DIRECCIÓN JURÍDICA

MEMORANDO No. 108-DJ-2018

PARA: Ing. Paola Silva  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)**

DE: Dr. Freddy Corral.  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**

ASUNTO: REQUERIMIENTO CONCEJO METROPOLITANO

FECHA: 25-07-2018

-----  
Por medio del presente, remito expediente completo en (CUARENTA Y CINCO) fojas, y Oficio No. SGC-2018-1577 de 21 de mayo del 2018, ingresado en esta Administración Zonal con GDOC 2017-077837 a fin de que se sirva contestar el requerimiento formulado por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por tratarse de un tema netamente técnico, esto es determinar si el predio 804210, es susceptible o no de fraccionamiento.

Cabe aclarar que el Arq. Juan Carlos Pazmiño, funcionario que está a su cargo contesto a nuestro requerimiento señalando en lo pertinente que esa Jefatura, es decir Territorio y Vivienda, no tiene competencia para atender y que se tendrá que redireccionar al área de Gestión Urbana.

Atentamente,

  
Dr. Freddy Corral G.

**DIRECCIÓN JURÍDICA**



ST

46

DIRECCION DE GESTION DEL  
CONTROL DEL TERRITORIO  
UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y  
VIVIENDA

**MEMORANDO UZTV No. 067-JZTV-2018**

PARA: Dr. Jaime Altamirano M.  
**DIRECTOR JURIDICO**  
DE: Arq. Juan Carlos Pazmiño Q.  
**ADMINISTRADOR DE CONTRATO COTO-AZCA-001-2017**

ASUNTO: **En el Texto.**

FECHA: 20/07/2018

Estimado Dr. Jaime Altamirano M.

De mis consideraciones


En referencia a memorando N° 083-DJ-2018 en el cual remite expediente con (43) fojas y oficio N° SGC-2018-1577 de 21 de mayo de 2018, ingresado en esta Administración Zonal con GDOC 2017-077837 a fin de que se sirva contestar el requerimiento formula por el Abg. Diego Cevallos Salgado, secretario General del Concejo Metropolitano, por tratarse de un tema netamente técnico, esto es determinar si el predio N° 804210 clave catastral 12910-31-001.

Nota: El predio en mención tiene sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo"

La Jefatura de Territorio y Vivienda el trámite por no ser competencia de esta Jefatura, se tendrá que direccionar al área de Gestión Urbana.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

  
**Arq. Juan Carlos Pazmiño Quiroz**  
**ADMINISTRADOR DE CONTRATO**  
**COTO-AZCA-01-2017**

56

45/MS FU



Administración Zonal Calderón  
DIRECCIÓN JURÍDICA

MEMORANDO No. 083-DJ-2018

PARA: Ing. Galo Erazo  
**DIRECTOR GESTION URBANA**


DE: Dr. Jaime Altamirano.  
**DIRECTOR JURIDICO**

ASUNTO: REQUERIMIENTO CONCEJO METROPOLITANO

FECHA: 31-05-2018

Por medio del presente, remito expediente completo en (CUARENTA Y TRES) fojas, y Oficio No. SGC-2018-1577 de 21 de mayo del 2018, ingresado en esta Administración Zonal con GDOC 2017-077837 a fin de que se sirva contestar el requerimiento formulado por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, por tratarse de un tema netamente técnico, esto es determinar si el predio 804210, es susceptible o no de fraccionamiento.

Atentamente,

  
Dr. Jaime Altamirano  
**DIRECTOR JURÍDICO AZCA**

Fcg/



SS

MN FL



# Ticket#2017-077837 — COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS - EDGAR BELTRAN ZAPATA

## Información del ticket

**Antigüedad:** 353 d 1 h  
**Creado:** 02/06/2017 - 09:42  
**Creado por:** Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

**Identificador del cliente:** SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Valencia Camba Henry Geovanny

## Información del cliente

**Nombre:** SECRETARIA GENERA[...]  
**Apellido:** SECRETARIA GENERA[...]  
**Identificador de usuario:** SECRETARIA GENERA[...]  
**Correo:** secretariadelconc[...]

🔍 Tickets abiertos (cliente) (466)

### Artículo #24 – Actualización del propietario!

**Creado:** 21/05/2018 - 10:47 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-1577.PDF , 450.0 KBytes

**VA ADMINISTRACION ZONAL CALDERON 2018-SGC-1577**

**C.C CONCEJAL SERGI GARNICA ORTIZ**

### Artículo #23 – Actualización del propietario!

**Creado:** 21/05/2018 - 10:46 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!

despacho



**QUINTA SECRETARIA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
**URGENTE**

### Artículo #22 – Actualización del propietario!

**Creado:** 04/05/2018 - 08:45 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**De:** Diego Sebastian Cevallos Salgado  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** ADMNISTRACION\_CALDERON\_\_155.pdf , 362.4 KBytes

SA

43/43 Pa

Quito D. M., 21 MAYO 2018

TICKET GDOC: 2017-077837

Abogado  
Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal ampliatorio respecto al  
juicio de prescripción No. 17308-2013-1097.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el término de 8 días, remita para conocimiento del Concejo Metropolitano una ampliación del informe legal enviado mediante oficio No. DJ-214-2017 de 5 de julio de 2017, en el cual se indique si predio No. 804210 es susceptible o no de fraccionamiento.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 41 hojas útiles.



Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente 2017-077837 (41 hojas).

| Acción:        | Responsable: | Siglas Unidad: | Fecha:     | Sumilla:  |
|----------------|--------------|----------------|------------|---|
| Elaborado por: | V. Loachamín | SC             | 2018-05-18 |  |
| Revisado por:  | J. Morán     | PGC            | 2018-05-18 |  |

Ejemplar 1: Administración Zonal Calderón  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 5: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
 ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: **03 MAY 2018** Hora **14:12**  
 Nº. HOJAS **-41h-**  
 Recibido por: *[Signature]*

Quito, D.M. 26 de abril del 2018

Oficio No. DJ-155-2018

*[Handwritten notes and signatures]*  
 Recibido  
 Usando  
 03/05/2018

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

**ASUNTO:** Informes técnico y legal en relación a inscripción sentencia Sr. Edgar Beltrán

De mi consideración:

En atención Oficio SGC-2018-1278, de 20 de abril del 2018, ingresado en esta Administración Zonal con Ticket GDOC 2017-077837 de 24 de abril del 2018, por medio del cual en relación a la sentencia dictada dentro del Juicio 17308-2013-1097, seguido por el señor Edgar Beltrán Zapata, en contra de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, solicita para conocimiento de la Comisión informes técnico y legal, a los que se refiere la Procuraduría Metropolitana en el Expediente Pro-2017-02380, al respecto:

Con Oficio No. DJ-2014-2017, de 05 de julio del 2017, y recibido en la Secretaría a su cargo con fecha 10 de julio del 2017, siendo las 13h48, fueron remitidos oportunamente los informes técnicos y legales, requeridos.

Adjunto expediente completo en original en (41) (CUARENTA Y UN) fojas.

Atentamente,  
*[Signature]*  
 Abg. Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**  
**MDMQ.**

| ACCIÓN       | RESPONSABLE  | SIGLA | FECHA    | SUMILLA            |
|--------------|--------------|-------|----------|--------------------|
| Elaboración: | FCorral      | AZCA  | 20180426 | <i>[Signature]</i> |
| Aprobación:  | J Altamirano | AZCA  | 20180426 | <i>[Signature]</i> |

**Ticket#2017-077837 — COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS - EDGAR BELTRAN ZAPATA****Información del ticket**

**Antigüedad:** 322 d 4 h  
**Creado:** 02/06/2017 - 09:42  
**Creado por:** Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**Estado:** abierto  
**Bloqueo:** bloqueado  
**Prioridad:** 3 normal  
**Cola:** ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

**Identificador del cliente:** SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
**Tiempo contabilizado:** 0  
**Propietario:** Valencia Camba Henry Geovanny

**Información del cliente**

**Nombre:** SECRETARIA GENERA[...]  
**Apellido:** SECRETARIA GENERA[...]  
**Identificador de usuario:** SECRETARIA GENERA[...]  
**Correo:** secretariadelconc[...]

**Tickets abiertos (cliente) (464)**

**Artículo #17 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 20/04/2018 - 14:40 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** 2018-SGC-1278.PDF , 913.9 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 ADMINISTRACION DE CALDERON****2017-SGC-1278****C.C. CONCEJAL SERGIO GARNICA****Artículo #16 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 20/04/2018 - 14:38 por Rosero Ivonne  
**De:** Ivonne Rosero  
**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

DESPACHO

**Artículo #15 – Actualización del propietario!**

**Creado:** 10/04/2018 - 15:48 por Cevallos Salgado Diego Sebastian  
**De:** Diego Sebastian Cevallos Salgado  
**Asunto:** Actualización del propietario!  
**Adjunto (MAX 8MB):** PROCURADURIA\_\_2380.pdf , 104.0 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

SI  
- 46/41

Quito D. M., 20 ABR. 2018

TICKET GDOC: 2017-077837

Abogado  
Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**  
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto al  
juicio de prescripción No. 17308-2013-1097.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el término de 8 días, remita para conocimiento del Concejo Metropolitano los informes técnico y legal a los que se refiere la Procuraduría Metropolitana en el Expediente Pro-2017-02380, respecto al pedido formulado por el señor Edgar Beltrán Zapata, dentro del juicio de prescripción No. 17308-2013-1097.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 39 hojas útiles.

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente 2017-077837 (39 hojas).

| Acción:        | Responsable: | Siglas Unidad: | Fecha:     | Sumilla:  |
|----------------|--------------|----------------|------------|---|
| Elaborado por: | V. Loachamín | SC             | 2018-04-20 |  |
| Revisado por:  | J. Morán     | PGC            | 2018-04-20 |  |

Ejemplar 1: Administración Zonal Calderón

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 5: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**

50  
40 fl

Fecha: 10 ABR 2018 Hora 11:05  
Nº HOJAS -39h  
Recibido por: [Firma]

[Firma manuscrita]

EXPEDIENTE PRO-2017-02380  
GDOC. 2017-077837  
DM QUITO,

10 ABR 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2017-2832 de 6 de octubre de 2017, mediante el cual por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto a la sentencia dictada en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 17308-2013-1097, a favor del señor EDGAR ENRIQUE BELTRÁN ZAPATA; en relación a lote y frente mínimo y contribución de áreas verdes que se debe cumplir conforme la normativa vigente, indico lo siguiente:

Conforme lo dispuesto en el literal i) del artículo 13 de la Resolución de Alcaldía No. A026 de 05 de octubre de 2016, el señor Alcalde delega las atribuciones y responsabilidades a las Administraciones Zonales, dentro de su circunscripción territorial, a través de los órganos administrativos a su cargo, en los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar y transferencias o reconocimiento de dominio, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En relación a la sentencia emitida en el juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción y concluye que cuando el Municipio de oficio deba realizar alguna acción, se entiende que quien debe realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal, en cada Administración Zonal.

El Arq. Juan Carlos Pazmiño, Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal de Calderón, mediante Memorando No. UZTV No. 059-JZTV-2017 de 13 de junio de 2017, adjunta su Informe Técnico y en lo principal manifiesta:

*"El predio No. 804210 con clave catastral 12910-31-001 tiene una zonificación de A8 (A603-35) con un lote mínimo de 600 m<sup>2</sup>; dado que la resolución del juez es por 500 m<sup>2</sup>, el nuevo lote no cumpliría con la zonificación del sector. Para realizar el fraccionamiento del lote global, deberá cumplir con las Ordenanzas Metropolitanas vigentes..."*

En el criterio emitido en el Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana analiza cada uno de los posibles escenarios en cuanto a una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en dichos escenarios, para cumplir con la obligación de acatar el fallo judicial.

Uno de los escenarios planteados en la absolución de consulta, plantea: [Firma]

49

39 0

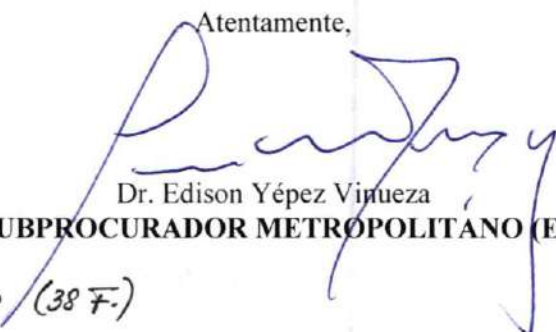
*“B.2.1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado “lote mínimo”. En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales...”*

Por lo tanto, en el contexto de que la aplicación de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio implique una subdivisión que genere una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote mínimo), el órgano competente para conocer y resolver los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no observan los parámetros de zonificación, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011.

Cabe puntualizar que el informe de la Administración Zonal deberá contener el análisis correspondiente al lote y frente mínimos y contribución o compensación, de ser el caso, del 15% de áreas verdes, de acuerdo con la normativa vigente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (38 F.)

| ACCIÓN      | RESPONSABLE     | SIGLA UNIDAD | FECHA    | SUMILLA   |
|-------------|-----------------|--------------|----------|-----------|
| Elaboración | Cristina Raza   | PRO          | 23.03.18 | <i>CR</i> |
| Revisión    | Carlos Guerrero | PRO          |          |           |
| Aprobación  | Edison Yépez    | PRO          |          |           |

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

Oficio No. SGC-2017- 2832

Quito D. M., 06 OCT. 2017

TICKET GDOC: 2017-077837

Doctor  
✓ Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión su informe legal, respecto al pedido formulado por el señor Edgar Beltrán Zapata.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 37 hojas útiles.

Atentamente

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente 2017-077837 (37 hojas).

| Acción:        | Responsable: | Siglas Unidad: | Fecha:     | Sumilla: |
|----------------|--------------|----------------|------------|----------|
| Elaborado por: | VLoachamin   | SC             | 2017-10-05 |          |
| Revisado por:  | JMorán       | PGC            | 2017-10-05 |          |

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Archivo antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



48

38



2017-077837



*Comisión de  
Sr. Cevallos  
Sr. Salgado  
Sr. Torres  
Sr. Torres*

Quito, D.M. 05 de julio del 2017

Oficio No. DJ-214-2017

|   |                         |
|---|-------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL<br>CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
|   | HORA: 13h48             |
|   | 10 JUL 2017             |
| QUITO<br>ALCALDÍA                           | FIRMA RECEPCION: H H F  |
|   | NÚMERO DE HOJA: -37h-   |

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

**ASUNTO:** Informes técnico y legal en relación a inscripción sentencia Sr. Edgar Beltrán

De mi consideración:

En atención Oficio SG1507, de 05 de junio del 2017, ingresado en esta Administración Zonal con Ticket GDOC 2017-077837 de 08 de junio del 2017, por medio del cual en relación a la sentencia dictada dentro del Juicio 17308-2013-1097, seguido por el señor Edgar Beltrán Zapata, en contra de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, solicita para conocimiento de la Comisión informes técnico y legal, en cuanto a la autorización de fraccionamiento, previo a que se catastre la referida sentencia, por tratarse de un bien inmueble que gorma parte de oro de mayor extensión, al respecto:

En la parte resolutive de la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el Juez de conformidad con el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone de ser necesario previo a inscribir la sentencia en el registro correspondiente, el actor deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento.

Con Memorando No. UZTV No. 059-JZTV-2017 de fecha 13 de junio del 2017, remitido al Área Legal con fecha 05 de julio del 2017, el Director de Gestión del Territorio, en atención Memorando No. 109-DJ-2017, informa en lo pertinente: "que el predio No. 804210, con clave catastral 12910-31-001, tiene una zonificación de A8 (A603-35), con un lote mínimo de 600m2, dado que la resolución del juez es por 500m2, el nuevo lote no cumplirá con la zonificación del sector. Y que para realizar el fraccionamiento del lote global, deberá cumplir con las Ordenanzas Metropolitanas vigentes."

47

37

Mediante Memorando No. 111-DJ-2017, de 16 de junio del 2017, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, emite el correspondiente criterio, respecto del requerimiento formulado por el señor Edgar Beltrán Zapata.

El Art. 1 de la Ordenanza 160 que sustituye al Art. 77 de la Ordenanza 172 y 432, señala en lo pertinente dispone: "Artículo...(77).- Áreas verdes, comunitarias y vías que son de dominio y uso público.-

1.-En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado de conformidad con el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos:

2. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley".

El Art 2 de la Ordenanza 160 que sustituye al Art. innumerado 79 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 0432, en lo pertinente dispone: "Artículo...(79).- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.

3 En particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3.000,00m<sup>2</sup>, si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrador compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

4 En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente".

Mediante Oficio Referencia Expediente No. 2016-0375, de fecha 04 de marzo del 2016, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano Encargado, luego del análisis respectivo sobre casos similares concluye señalando que: "En el contexto de que la aplicación de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio implique una subdivisión que genere una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote mínimo), el órgano competente para conocer y resolver los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no observan los parámetros de zonificación, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para éstos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre del 2011.

Puntualizando que: “en estos casos se deberá establecer el porcentaje correspondiente a contribución de áreas verdes, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial, conforme lo dispone el inciso final del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172”.

Por lo expuesto, esta Administración Zonal, considerando el Memorando No. 111-DJ-2017, de 16 de junio del 2017, por tratarse de un bien inmueble que forma parte de otro de mayor extensión, recomienda previo a que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad, de conformidad a lo ordenado por el Juez mediante sentencia, contar con la correspondiente autorización de subdivisión o declaratoria de propiedad horizontal dependiendo de la zonificación del sector, para lo cual los interesados deberán cumplir con el trámite según procedimiento y requisitos previstos en la Ordenanza 172, y sus reformas constantes en Ordenanza 432 y 160 en vigencia.

Adjunto expediente completo en original en (26) (VEINTE Y TRES) fojas.

Atentamente,  
  
 Abg. Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**  
**MDMQ.**

| ACCIÓN       | RESPONSABLE | SIGLA | FECHA    | SUMILLA |
|--------------|-------------|-------|----------|---------|
| Elaboración: | FCorral     | AZCA  | 20170605 |         |
| Revisión:    |             |       |          |         |

26

26



**ORDEN DE MOVILIZACIÓN**  
(Fuera de la jornada ordinaria de trabajo, en días feriados  
y/o fines de semana o que implique el pago de viáticos)

No. 836

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD**

Institución MUNICIPIO DE QUITO - ADMINISTRACION ZONAL CALDERON  
RUC 1768101810001

**2. DATOS DE EMISIÓN DE LA ORDEN**

Ciudad QUITO  
Fecha de Vigencia Desde 2017-06-17 Hora 07:00 Hasta 2017-06-18 Hora 16:00  
Motivo MINGA EN EL CARMEN ALTO Y LIMPIEZA DE ÁREA VERDE DE LA CALLE QUITUS

No. Ocupantes 2

**AUTORIZACIÓN**

Fecha 2017-06-16 No. Comunicación 125 DGTD  
Lugar Origen AZCA  
Lugar Destino DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Kilometraje Inicio 137052 Kilometraje Fin 137101

**3. DATOS DEL CONDUCTOR / A**

Nombres EFRAÍN VASQUEZ Cargo CHOFER  
Número de Cédula / Pasaporte 1709138364 Tipo de Licencia E

**4. CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO**

Número de Placa PME0780 Marca / Modelo HINO GH  
Color AMARILLO Número Matricula A1761494

**5. DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombres JUAN CARLOS PROAÑO  Cargo DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO

Realizado Por SANCHEZ HARO CARMEN ALICIA  
Fecha de Emisión 2017-06-13 16:25



45

35

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CALDERÓN  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO  
UNIDAD DE GESTIÓN PARTICIPATIVA**

**MEMORANDO No. 125 – UGP - 2017**

**DE :** Juan Carlos Proaño  
**DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO**

**PARA:** Lic. Patricio Mejía  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

**FECHA :** 16 de junio de 2017

**ASUNTO :** Solicitud de maquinaria

Por medio del presente solicito a usted autorice el salvoconducto para la Retroexcavadora Marca JBC, Tanquero y Volqueta amarilla PME-780, a cargo de la Dirección Administrativa Financiera, las mismas que realizarán los siguientes trabajos programados para el día sábado 17 y domingo 18 de junio de 2017

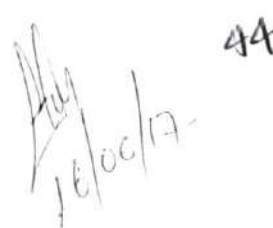
| FECHA                 | MAQUINARIA   | DESCRIPCIÓN TRABAJOS  | CONDUCTORES  | HORARIO          |
|-----------------------|--|---|--|------------------|
| Sábado<br>17/06/2017  | RETROEXCAVADORA<br>VOLQUETA AMARILLA                 | MINGA CALLES EN MAL<br>ESTADO EN EL CARMEN BAJO<br>PARROQUIA DE LLANO CHICO   | EFRAIN VASQUEZ,<br>GEOVANNI GUAMAN,                          | 07H00 a<br>15h00 |
| Domingo<br>18/06/2017 | RETROEXCAVADORA<br>VOLQUETA AMARILLA<br><br>TANQUERO | LIMPIEZA DE AREA VERDE<br>POR ESCOMBROS EN LA CALLE<br>QUITUS CENTRO PARROQUIAL<br><br>VALLE DE TINALLO DOTACION<br>DE AGUA | EFRAIN VASQUEZ,<br>GEOVANNI GUAMAN<br><br>FRANSISCO ANDRANGO | 07H00 a<br>15h00 |

Atentamente,

  
Juan Carlos Proaño

**FUNCIONARIO DIRECTIVO  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

|                |                |     |          |     |
|----------------|----------------|-----|----------|-----|
| Elaborado por: | Karla Mosquera | UGP | 16/06/17 | CEL |
|----------------|----------------|-----|----------|-----|

44  


34

3807

Quito DM 06 de Junio 2017

SEÑOR:  
ABG. HENRY VALENCIA  
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN

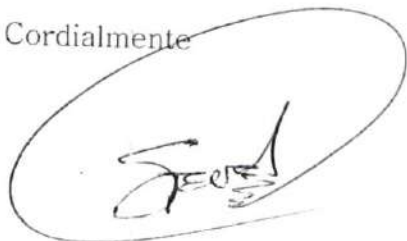
De mi consideración.-

Por medio del presente reciba un cordial saludo, por este medio, en calidad de morador de la parroquia de Calderón, específicamente de la CALLE QUITUS, me permito solicitarle de la manera más comedida, autorice a quien corresponda nos ayude enviando la maquinaria y personal necesario para la limpieza y adecentamiento del terreno municipal cuyo N° predial es 385452, y que de acuerdo a una oportuna inspección municipal, se constata el estado calamitoso del predio en mención

Esta solicitud la hago, por cuanto este terreno está siendo ocupado por personas de mal vivir, las cuales utilizan este espacio para delinquir, beber y drogarse aprovechando lo alto de la maleza, además que personas sin escrúpulos botan basura, desperdicios, y hasta animales muertos.

Seguro de contar con su favorable respuesta y oportuna intervención en este predio municipal, le anticipo mi sincero agradecimiento.

Cordialmente



STEVE AGUIRRE CARCELÉN  
C.I. 1713999272  
CEL. 0983230924

3807  
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN  
06 JUN 2017

*Realizo inspeccion  
se envia maquinaria  
domingo 18/06/17*

A3

53

**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO EL CAJÓN**  
**ACUERDO MINISTERIAL No. 0148 del 1 de abril de 1997**  
Dirección: Bonanza y José Miguel Guarderas - Teléfono: 2 824 421

Quito, 04 de mayo de 2017.

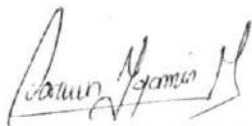
Abogado  
Henry Valencia  
**Administrador Zonal Calderón**  
Presente.-  
Señor Abogado:

Me dirijo a usted a nombre del barrio El Cajón. En calidad de presidente del barrio deseándole éxitos en sus funciones que desempeña.

El motivo de la presente es para solicitar de manera muy comedida a usted, nos proporcione la motoniveladora para limpiar la calle Aguilar y el Estadio, por motivo de las condiciones invernales que han estado deteriorando estos espacios.

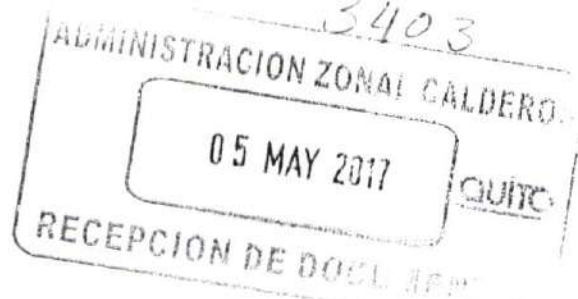
Por la atención prestada a la presente mis más sinceros agradecimientos.  
Sin más, reciba un cordial saludo

Atentamente,



**Ing. Darwin R. Yajamin**  
C.I.: 1717275323  
Presidente  
Teléfonos: 0992469793 / 2824421  
Email: ryajamin@gmail.com

Sábado 10 y  
Domingo 11



30



**ORDEN DE MOVILIZACIÓN**  
(Fuera de la jornada ordinaria de trabajo, en días feriados  
y/o fines de semana o que implique el pago de viáticos)

No. 828

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

Institución MUNICIPIO DE QUITO - ADMINISTRACION ZONAL CALDERON  
RUC 1768101810001

2. DATOS DE EMISIÓN DE LA ORDEN

Ciudad QUITO  
Fecha de Vigencia Desde 2017-06-04 Hora 06:30 Hasta 2017-06-04 Hora 15:30  
Motivo TOMA DE MUESTRAS DE ALIMENTOS

No. Ocupantes 4

AUTORIZACIÓN

Fecha 2017-06-02 No. Comunicación 091 DGTD  
Lugar Origen AZCA  
Lugar Destino DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Kilometraje Inicio 182494 Kilometraje Fin 182573

3. DATOS DEL CONDUCTOR / A

Nombres EFRAIN VASQUEZ Cargo CONDUCTOR  
Número de Cédula / Pasaporte 1709138364 Tipo de Licencia E

4. CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO

Número de Placa PMF502 Marca / Modelo LUV  
Color AZUL Número Matrícula A1568264

5. DATOS DEL SOLICITANTE

Nombres JUAN CARLOS PROAÑO Cargo DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO

Realizado Por SANCHEZ HARO CARMEN ALICIA  
Fecha de Emisión 2017-06-02 16:27



39

29



**MEMORANDO No. DGPD-091-2017**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL**  
**DESARROLLO**

**PARA:** Lic. Patricio Mejía  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO**  
**DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO**

**DE:** Juan Carlos Proaño  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA**

**FECHA:** Quito, 25 de mayo de 2017

**ASUNTO:** PLANIFICACION SEMANAL DE VEHICULOS

---

Por medio del presente, remito a usted las planificaciones de vehículos de la Dirección de Gestión Participativa del 29 de mayo al 03 de junio de 2017. De las siguientes unidades:

- ✓ Ambiente
- ✓ Salud
- ✓ Cultura
- ✓ Gestión Participativa
- ✓ Casa somos

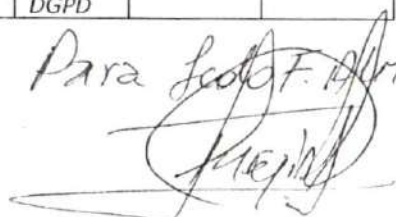
Favor Tomar en cuenta los tardes después de horario de trabajo, sábado 03 y domingo 04 de junio de 2017.

Atentamente,



Juan Carlos Proaño  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA**

|                |                     |      |  |  |
|----------------|---------------------|------|--|--|
| Elaborado por: | Ing. Gabriela Albán | DGPD |  |  |
|----------------|---------------------|------|--|--|

Para Jorge F. ALMEIDA esp. cobor J  
25/05/17  


38

28

# ADMINISTRACIÓN ZONA CALDERÓN

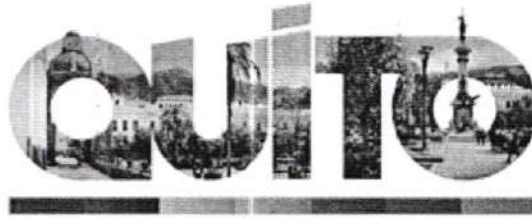
## PLANIFICACIÓN SEMANAL DE TRABAJO DE CAMPO

Semana: del 29 de mayo al 04 de junio de 2017

Unidad Requiriente: UNIDAD DE SALUD

Responsable de área: Juan Carlos Proaño/ Galo Murillo

| Nº             | SECTOR  | BARRIO Y/O CALLE                                      | RESPONSABLE             | ACTIVIDAD A DESARROLLAR  | FECHA      | HORA DE SALIDA | HORA DE RETORNO |
|----------------|---|---|-------------------------|--|------------|----------------|-----------------|
| 1              | Carapungo Centro de Quito                         | Carapungo Centro de Quito                             | Galo Murillo/Moni Bravo | Inspección de sitios para campaña de esterilización y visita Instituciones que trabajan con Adolescentes y jóvenes | 29/05/2017 | 8h30 a         | 14h30 a         |
| 2              | Carapungo Calderón Marianas Centro de Quito       | Carapungo Calderón Marianas Centro de Quito           | Galo Murillo/Moni Bravo | Inspección de sitios para campaña de esterilización y visita centro del Adulto Mayor Calderón                      | 30/05/2017 | 9:00           | 12:30           |
| 3              | Carapungo Calderón Marianas Centro de Quito       | Tila Maria , 9 de Agosto                              | Galo Murillo/Moni Bravo | Toma de muestras de alimentos a Comercio Autónomo Regularizado   | 31/05/2017 | 8:30           | 14h30           |
| 4              | Calderón Carapungo y San Juan Sector Sur San José | Carapungo Calderón San Juan Recidencia del personal   | Galo Murillo/Moni Bravo | Recopilar información realizar Mapeo de Instituciones que trabajan con jóvenes                                     | 01/06/2017 | 08h30          | 12h30           |
| 5              | Centro de Quito y Marianas Zabala                 | George Guashinton , Marianas , Zabala Casas Comunales | Galo Murillo/Moni Bravo | Recopilar información realizar Mapeo de Instituciones que trabajan con jóvenes                                     | 02/06/2017 | 08h30          | 12h30           |
| 6              | Sur Recidencia del Personal, Calderón Residencia  | Mercado de Calderón                                   | Galo Murillo/Moni Bravo | Toma de muestras de alimentos a Expendedores del Mercado de la Calderón -Pampa                                     | 04/06/2017 | 06h30          | 14h30           |
| Elaborado por: |   | Galo Murillo  |                         |  |            |                |                 |
| Revisado por:  |   | Juan Carlos Proaño                                    |                         |  |            |                |                 |



Administración Zonal Calderón  
DIRECCIÓN JURÍDICA

MEMORANDO No. 111-DJ-2017

PARA: Abg. Henry Valencia  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
DE: Dr. Freddy Corral G.  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**  
ASUNTO: En el texto  
FECHA: 05-07-2017

-----  
En atención a Oficio SG1507, de fecha 05 de junio del 2017, ingresado en esta Administración Zonal con GDOC Ticket 2017-077837, por el cual el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano, solicita remitir para conocimiento de la Comisión, informe técnico y legal respecto al pedido formulado por el señor Edgar Beltrán Zapata, al respecto:

Con providencia de lunes 24 de octubre del 2016, la Unidad Judicial con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, dentro del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 17308-2013-1097, seguido por el señor Edgar Enrique Beltrán Zapata, en contra de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos, dicta sentencia mediante la cual declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, a favor del señor Edgar Beltrán Zapata, respecto del lote de terreno ubicado en el sitio carretas de la Parroquia Calderón, con una superficie total de 500m<sup>2</sup>, y que ejecutoriada la sentencia protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las Notarías del Cantón a fin de que sirva como título de propiedad; y en lo principal que con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, de ser necesario la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente.

Con Memorando No. UZTV No. 059-JZTV-2017 de fecha 13 de junio del 2017, remitido al Área Legal con fecha 05 de julio del 2017, el Director de Gestión del Territorio, en atención Memorando No. 109-DJ-2017, informa en lo pertinente: "que el predio No. 804210, con clave catastral 12910-31-001, tiene una zonificación de A8 (A603-35), con un lote mínimo de 600m<sup>2</sup>, dado que la resolución del juez es por 500m<sup>2</sup>, el nuevo lote no cumplirá con la zonificación del sector. Y que para realizar el fraccionamiento del lote global, deberá cumplir con las Ordenanzas Metropolitanas vigentes."

El Art. 1 de la Ordenanza 160 que sustituye al Art. 77 de la Ordenanza 172 y 432, señala en lo pertinente: "Artículo...(77).- Áreas verdes, comunitarias y vías que son de dominio y uso público.-

1.-En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado de conformidad con el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste entregará al Municipio el porcentaje de área verde, comunitaria y vías previsto para cada uno de los siguientes casos:

2. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establece la ley".

El Art 2 de la Ordenanza 160 que sustituye al Art. innumerado 79 de las Ordenanzas Metropolitanas 172 y 0432, en lo pertinente dispone: "Artículo...(79).- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.

3 En particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3.000,00m<sup>2</sup>, si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrador compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

4 En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente".

Mediante Oficio Referencia Expediente No. 2016-0375, de fecha 04 de marzo del 2016, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano Encargado, luego del análisis respectivo concluye señalando que: "En el contexto de que la aplicación de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio implique una subdivisión que genere una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote mínimo), el órgano competente para conocer y resolver los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no observan los parámetros de zonificación, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre del 2011.

Puntualizando que: "en estos casos se deberá establecer el porcentaje correspondiente a contribución de áreas verdes, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial, conforme lo dispone el inciso final del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172".

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica, por tratarse de un bien inmueble que forma parte de otro de mayor extensión, recomienda previo a que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad, y de conformidad a lo ordenado por el Juez mediante sentencia,

los interesados deberán cumplir con el trámite de subdivisión según procedimiento y requisitos previstos en la Ordenanza 172, y sus reformas constantes en Ordenanza 432 y 160 en vigencia.

Adjunto expediente completo en original en (23) (VEINTE Y TRES) fojas.

Atentamente,



Dr. Freddy Corral G.

**DIRECCIÓN JURÍDICA**

35

25

DIRECCION DE GESTION DEL  
CONTROL DEL TERRITORIO

UNIDAD ZONAL DE TERRITORIO Y  
VIVIENDA

## MEMORANDO UZTV No. 059-JZTV-2017-

PARA: Dr. Freddy Corral G.  
DIRECCION JURIDICA  
DE: Ing. Galo Erazo V.  
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO  
ASUNTO: INFORME TÉCNICO  
FECHA: 13 de junio de 2017

### ANTECEDENTES.

En atención a Memorado N° 109-DJ-2017. La Dirección Jurídica solicita el correspondiente Informe Técnico, previo a atender el oficio SG1507, de la Secretaria del Concejo, de fecha 05 de junio de 2017, ingresado a esta Administración zonal, sírvase emitir informe técnico, a fin de que con los datos técnicos, el Área Legal a su vez emita informe técnico Legal correspondiente.

La Jefatura de Territorio y Vivienda una vez revisada la documentación emite informe técnico para que se continúe el trámite referente al pedido formulado por la Dirección Jurídica.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente.



Ing. Galo Erazo V.  
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

Adj: Informe técnico  
Documentación enviada

R. 05-07-17  
fu 16:25

34

## INFORME TECNICO

SOLICITA: DIRECCION JURIDICA

ASUNTO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

FECHA: 13 de junio de 2017.

### ANTECEDENTES:

1. Mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria Número 17306-2013-1097 (1) Juez Ponente Naranjo Borja Carlos Wilfrido Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha a favor de Edgar Enrique Beltrán Zapata sobre el lote de terreno ubicado en el sector de Sierra Hermosa parroquia Calderón, COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS. Con una extensión total de 500 m2 de superficie comprendido dentro de los siguientes linderos Norte con la propiedad de la señora María Gualoto en una extensión de 36.76 m, Sur con la propiedad de la señora Zoila Martínez, en una extensión de 36.76 m, Este con la calle A con una extensión de 13.60 m, y Oeste con la propiedad de la señora Olga Luna, en una extensión de 13.60 m, dando una superficie total del inmueble de 500 metros cuadrados. Se implanta el predio N° 804210 clave catastral 12910-31-001.
2. Con oficio No. SG 2718 de fecha 11 de noviembre de 2016, suscrito por el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que se emita un flujograma de los procedimientos y requerimientos para dar cumplimiento de los casos establecidos en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en los juicios de partición y prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al Arquitecto Hugo Chacón, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda.
3. Con oficio No. 039-2017-JZC de fecha 6 de febrero de 2017, suscrito por la Arq. Gisela Escobar, Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Calderón, informa al usuario que no se puede atender favorablemente la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
4. Con oficio s/n suscrito por el señor Edgar Enrique Beltrán Zapata, solicita al Abogado Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se proceda a dar un criterio favorable y se envíe a la Dependencia que corresponda a fin de que se realice el catastro correspondiente.
5. Con oficio No. SG 1507 de fecha 5 de junio de 2017, suscrito por el Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, dirigido al Abg. Henry Valencia, Administrador Zonal Calderón, solicita emitir informes técnico y legal respecto al pedido formulado por el señor Edgar Beltrán Zapata.
6. Con Memorando No. 109-DJ-2017, suscrito por el Dr. Freddy Corral, de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón solicita emitir informe técnico respecto a la solicitud del señor Edgar Beltrán Zapata.

Con estos antecedentes informo lo siguiente:

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana, el predio No. 804210, de clave catastral 12910-31-001, de propiedad de Cooperativa de Vivienda del Cuerpo de Bomberos, ubicado en el Barrio Sierra Hermosa, parroquia Calderón, el predio tiene la siguiente zonificación, conforme Ordenanzas Metropolitanas vigentes:

| REGULACIONES  |  |   |
|---|--|---|
| <b>ZONIFICACIÓN</b><br>Zona: A8 (A603-35)<br>Lote mínimo: 800 m <sup>2</sup><br>Frente mínimo: 15 m<br>COS total: 105 %<br>COS en planta baja: 35 %<br>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada<br>Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1                              | <b>PISOS</b><br>Altura: 12 m<br>Número de pisos: 3 | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 5 m<br>Lateral: 0 m<br>Posterior: 3 m<br>Entre bloques: 6 m<br><br>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano<br>Factibilidad de servicios básicos: SI |
| <b>ZONIFICACIÓN</b><br>Zona: A31 (PD)<br>Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup><br>Frente mínimo: 0 m<br>COS total: 0 %<br>COS en planta baja: 0 %<br>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada<br>Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural | <b>PISOS</b><br>Altura: 0 m<br>Número de pisos: 0  | <b>RETIROS</b><br>Frontal: 0 m<br>Lateral: 0 m<br>Posterior: 0 m<br>Entre bloques: 0 m<br><br>Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural<br>Factibilidad de servicios básicos: NO |

Adicional tiene las siguientes afectaciones:

| AFECTACIONES/PROTECCIONES          |                  |                                     |            |   |
|------------------------------------|------------------|-------------------------------------|------------|---|
| Descripción                        | Tipo             | Derecho de vía (m) desde el eje (m) | Retiro (m) | Observación   |
| QUEBRADA ABIERTA                   | QUEBRADA ABIERTA |                                     |            | El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, salud o ribera de río. Para edificar aplicará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.  |
| PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO | RETIRO           |                                     |            | El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116, 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMO, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC. |

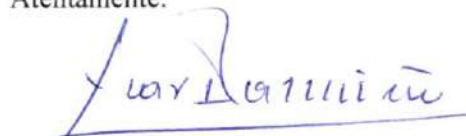
### CRITERIO TECNICO:

El predio No. 804210, con clave catastral 12910-31-001 tiene una zonificación de A8 (A603-35), con un lote mínimo de 600 m<sup>2</sup>, dado que la resolución del juez es por 500 m<sup>2</sup>, el nuevo lote no cumpliría con la zonificación del sector.

Para realizar el fraccionamiento del lote global, deberá cumplir con las Ordenanzas Metropolitanas vigentes.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Pazmiño Q.  
**JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

|                       | Nombre                      | Fecha      | Sumilla |
|-----------------------|-----------------------------|------------|---------|
| <b>Elaborado por:</b> | Arq. Juan Carlos Pazmiño Q. | 13-06-2017 |         |
| <b>Aprobado por:</b>  | Ing. Galo Erazo V.          | 13-06-2017 |         |

22



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2017-06-13 09:50

No. 625237

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1790144305001  
 Nombre o razón social: COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 804210  
 Geo clave: 170108551495013111  
 Clave catastral anterior: 12910 31 001 000 000 000

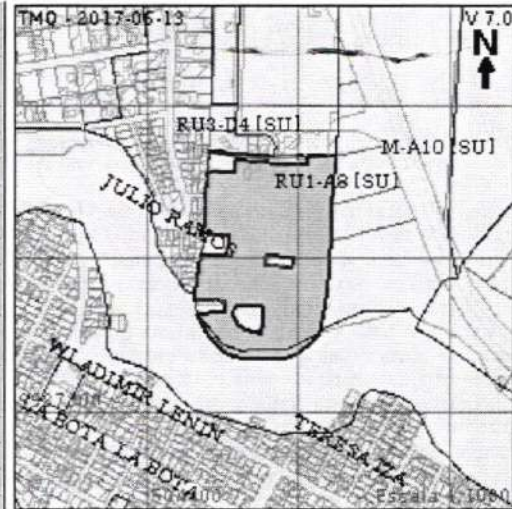
## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 671.04 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 671.04 m<sup>2</sup>

## DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 37149.35 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 37936.79 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 23.61 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3714.94 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: CALDERÓN  
 Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: SIERRA HERMOSA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

| Fuente  | Calle       | Ancho (m) | Referencia               | Nomenclatura |
|---------|-------------|-----------|--------------------------|--------------|
| SIREC-Q | SIN DEFINIR | 0         |                          | SN           |
| IRM     | CALLE C     | 12        | 2.00 m del bordillo      |              |
| IRM     | CALLE A     | 12        | 2.00 m del bordillo      |              |
| IRM     | CALLE B     | 12        | 2.00 m del bordillo      |              |
| IRM     | CALLE SUR   | 12        | a 2.00 mtrs del bordillo |              |

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

PISOS  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

RETIROS  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

PISOS  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

RETIROS  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción      | Tipo             | Derecho Retiro de vía (m) | Observación  |
|------------------|------------------|---------------------------|--|
| QUEBRADA ABIERTA | QUEBRADA ABIERTA |                           | El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC. |

| Descripción                        | Tipo   | Derecho Retiro de vía (m) | Observación  |
|------------------------------------|--------|---------------------------|--|
| PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO | RETIRO |                           | El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC. |

**OBSERVACIONES**

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUIKNAS DEFINIDO POR EL BORDILLO EXISTENTE  
SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS.....ORD 0172...ART 117...  
SECTOR CUERPO DE BOMBEROS.....CALDERON

**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.



-----  
Sr. Lara Gonzalez Edwin Raimundo  
Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

|      |     |                  |                      |        |               |
|------|-----|------------------|----------------------|--------|---------------|
| ICUS | IRM | INCREMENTO PISOS | REGULARIZACIÓN ÁREAS | INICIO | CERRAR SESIÓN |
|------|-----|------------------|----------------------|--------|---------------|

**Informe de Regulación Metropolitana - LOTE EN UNIPROPIEDAD**

**\* INFORMACIÓN PREDIAL**

**MAPAS**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1703091148  
 Nombre o razón social: **BERMEO LUIS GOBER**

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: **92475**  
 Geo clave: 170102220361003111  
 Clave catastral anterior: 31309 11 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 291.72 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 291.72 m2

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 519.00 m2  
 Área gráfica: 452.28 m2  
 Frente total: 49.70 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 51.90 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: LA MENA  
 Barrio/Sector: S BARBARA CHILLO  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

[Nueva consulta](#) [Generar IRM preliminar](#)

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

**\* CALLES**

| Fuente  | Calle         | Ancho (m) | Referencia           | Nomenclatura | Eliminar |
|---------|---------------|-----------|----------------------|--------------|----------|
| SIREC-Q | <u>ABDIAS</u> | 10        | 5 m al eje de la vía | S27          |          |
| SIREC-Q | <u>SIMON</u>  | 10        | 5 m al eje de la vía | S27          |          |
| Nombre  |               | Ancho     | Referencia           | Nomenclatura | Tipo     |

30

20

m m

Grabar nuevo

Para modificar o eliminar la información de las vías cuya fuente es el sistema SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

**REGULACIONES** **ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

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 (m)(desde el eje) | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------------------------|------------|-------------|
| Observación |      |                                  |            |             |

**OBSERVACIONES** 

Observación

Observación

Grabar

**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.



Administración Zonal Calderón  
DIRECCIÓN JURÍDICA

MEMORANDO No. 109-DJ-2017

PARA: Ing. Galo Erazo  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

DE: Dr. Freddy Corral G.  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**

ASUNTO: Informe Técnico

FECHA: 12-06-2017


-----

Previa a atender el Oficio SG1507, de la Secretaría General del Concejo, de fecha 05 de junio del 2017, ingresado en esta Administración Zonal con GDOC Ticket 2017-077837 de 8 de junio del 2017, sírvase emitir informe técnico a fin de que con los datos técnicos, el Área Legal a su vez emita el informe legal correspondiente, recordándole que se ha concedido el plazo de 15 días para realizarlo.

Adjunto copias de expediente completo con carácter devolutivo.

Atentamente,

  
Dr. Freddy Corral G.  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**

Juan Carlos:  
Favor atender  
spine correspondien-  
da  13/06/2017

|                |                      |  |
|----------------|----------------------|--|
| Elaborado por: | Dr. Freddy Corral G. |  |
| Aprobado por:  |                      |  |
| 12-06-2017     |                      |  |

Oficio No. SG **1507**

Quito D. M., **05 JUN 2017**

TICKET GDOC: 2017-077837

**Abogado**  
**Henry Valencia**  
**Administrador Zonal Calderón**  
**Presente.-**

Asunto: Se solicita informes técnico y legal.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto al pedido formulado por el señor Edgar Beltrán Zapata, sin perjuicio del flujograma de procedimientos solicitado mediante oficio No. SG 2718.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 17 hojas útiles.




Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Adjunto: lo indicado.

c. c. Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.  
Sr. Edgar Beltrán, teléfono 2424344.

| Acción:        | Responsable: | Unidad:            | Fecha:     | Sumilla:   |
|----------------|--------------|--------------------|------------|--|
| Elaborado por: | V. Loachamín | Gestión Comisiones | 2017-06-02 |  |
| Revisado por:  | J. Morán     | Prosecretaría      | 2017-06-02 |   |
| Aprobado por:  | D. Cevallos  | Secretaría General | 2017-06-02 |   |

Comisión Propiedad y  
Espacio Público  
2017-077837-23  
2016-553484

Abogado  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO.**

Presente.-

De mi consideración:

Yo, **EDGAR ENRIQUE BELTRAN ZAPATA** me dirijo a usted con la finalidad de solicitar lo siguiente:

Mediante Ticket 2017-AZCA-C00044 ingrese mi pedido solicitando el catastro de mi propiedad que adquirí mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio dictada por el Juez Ponente Naranjo Borja Carlos Wilfrido Juez Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito de fecha 24 de octubre de 2016.


Mediante Oficio N.039-2017-JZC de fecha 06 de febrero de 2017 se me indica que **NO** se atiende favorablemente indicando que revisada la documentación, textualmente la sentencia señala: "... Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignados en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **de ser necesario la parte actora** deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente, hecho procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el Art. 2413 del Código Civil vigente,..." las negrillas son mías.

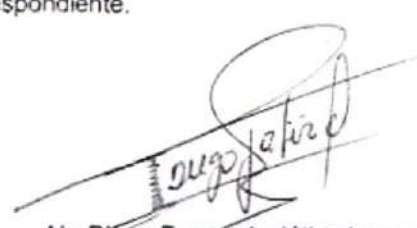
Además indica que realizada la consulta a la Dirección Metropolitana de Catastro se deberá darse cumplimiento a lo señalado anteriormente, según oficio No. SG-2718 de fecha 11 de noviembre de 2016 en el que indica que se debe establecer un flujograma de los procedimientos y requerimientos para dar cumplimiento de lo establecido en el artículo 473 de la COOTAD, en los juicios de partición y prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Cabe indicar que el lote que lo adquirí mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio se encuentra inmerso dentro de un lote de mayor extensión.

Con este antecedente solicito se proceda a dar un criterio favorable y se envíe a la Dependencia que corresponda a fin de que se realice el catastro correspondiente.

Para lo cual firmo con mi Abogado.

  
Sr. Edgar Enrique Beltrán Zapata  
C.C. 1704256195

  
Ab. Diego Fernando Játiva Lazcano  
Mat. 17-2015-1686 C.J.  
djativa\_1708@hotmail.com

Adjunto: Expediente completo, plano y CD  
Oficio N.039-2017-JZC  
Copia oficio No. SG 2718



Señor:  
**Edgar Enrique Beltrán Zapata**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención la petición ingresada con Ticket 2017-AZCA-000044, mediante el cual solicita el Catastro de Prescripción Adquisitiva de Dominio parte del predio global No. 804210, ubicado en la parroquia de CALDERON.

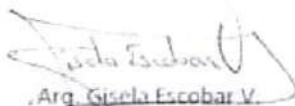
Al respecto se informa que **NO se ha podido atender favorablemente** su solicitud ya que revisada la documentación, textualmente la sentencia señala: "Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignados en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente, hecho procédase a la inscripción, acorde a lo dispuesto por el art. 2413 del Código Civil vigente, ....".

Realizada las consultas a la Dirección Metropolitana de Catastro se deberá darse cumplimiento a lo señalado anteriormente, según oficio N° SG-2718 se debe establecer el flujograma de los procedimientos y requerimientos para dar cumplimiento de lo establecido en el art. 473 de la COOTAD, respecto a las prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio que son parte del global.

Una vez cumplido con lo establecido se deberá realizar el reintegro según requisitos del catálogo de trámites ITEM. 019

Particular que comunico para los fines correspondientes.

Atentamente,



Arg. Gisela Escobar V.  
Responsable de Unidad de Catastro  
ADMINISTRACION CADERON

|            |                  |
|------------|------------------|
| Ticket N°. | 2017-AZCA-000044 |
|------------|------------------|

Adj - Oficio 2718 de la Secretaría General del Consejo



Oficio No. SG 2718

Quito D. M., 11 NOV. 2016

TICKET GDOC. 2016-553454

**Arquitecto**  
**Hugo Chacón**  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda (S)**  
**Presente**

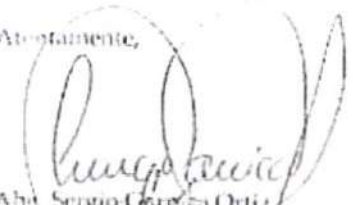
Asunto: Solicitud de convocatoria para mesa de trabajo.

De nuestra consideración:

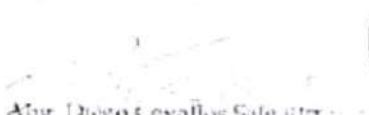
La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 31 de octubre 2016, luego de conocer el expediente No. 2016-108496, relacionado con la factibilidad de realizar la partición de predio No. 92475, ubicado en la parroquia La Mena, **resolvió** solicitar a usted se convoque a una mesa de trabajo a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que se emita un flujoograma de los procedimientos y requerimientos para dar cumplimiento de lo caso establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, en los juicios de partición y pre-cupación extraordinaria adquisitiva de dominio.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 31 de octubre de 2016.

Atentamente,

  
Abg. Sergio Garica Ortiz  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S), certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 31 de octubre de 2016.

  
Abg. Diego Cevallos Salgaiter  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S)

c. c. Abg. Sergio Garica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

| Acción:       | Responsable: | Unidad:            | Fecha:     | Sumilla: |
|---------------|--------------|--------------------|------------|----------|
| Elaborado por | V. Frachanuy | Gestión Comisiones | 2016-10-31 |          |
| Revisado por  | J. Miran     | Asesor Jurídico    | 2016-10-31 |          |
| Aprobado por  | D. Cevallos  | Prosecretaría      | 2016-10-31 |          |

20



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO  
( Comprobante de Ingreso de Trámite )

NUMERO DE CONTROL

2017-AZGA-C00044

FECHA DE INGRESO:

Jan 26 2017 9:25AM

C.I O RUC DEL CONTRIBUYENTE:

1704256195

APELLIDOS Y NOMBRES:

BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE

RAZON SOCIAL:

TIPO TRAMITE:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

NUM PREDIO:

804210

1-2-16-19

OBSERVACION:

USUARIO:

CHAVEZ H, VICTOR J.

Fecha...

(PARA INFORMACION DEL ESTADO DE SU TRAMITE LLAMAR AL 1600456789)