

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la partición judicial del predio No. 1308337, solicitada por la señora Erika Gabriela Viñan López, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- En sesión ordinaria de 08 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la señora Erika Gabriela Viñan López, mismo que consta en la hoja 4 del expediente, esta solicitud la realiza dentro del juicio No. 17230-2018-01107, que trata sobre la factibilidad de partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en la parroquia Itchimbia; resolviendo luego del análisis del expediente emitir dictamen desfavorable para la autorización de dicha partición de conformidad con los criterios técnicos y legales al respecto.

2.2.- Con oficio No. SGC-2019-0104 de 06 de junio de 2019, el Dr. René Bedón en calidad de Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó criterio jurídico al Procurador Metropolitano, a fin de conocer si el informe de comisión No. IC-2019-188 debe ser conocido por el Concejo Metropolitano o regresar a la comisión.

2.3.- Mediante oficio de 20 de junio de 2019, el Abg. Fernando Rojas Yerovi, Subprocurador Metropolitano, concluye en su parte pertinente textualmente lo siguiente:

"(...) Con base a los fundamentos expuestos, es criterio de la Procuraduría Metropolitana que, en las condiciones en que ha sido propuesto el requerimiento, el informe IC-2019-188 no estaría aprobado por no contar con las firmas autógrafas de quienes conformaron la Comisión de Uso de Suelo de la época (...)"

2.4.- En razón del pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria No. 006 realizada el 08 de julio de 2019, conoció y analizó el expediente de partición judicial del predio No. 1308337.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

Art. 264.- 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.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)

Art.84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley (...)

Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su libro I.1, título I, regula a las Comisiones del Concejo Metropolitano y manifiesta:

Artículo I.1.1.- Definición y función.- Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edificio,

conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.

Artículo I.1.6.- Las representaciones y delegaciones de la Alcaldesa o Alcalde Metropolitano y el Concejo a las empresas públicas metropolitanas y otros organismos metropolitanos, guardarán vinculación, en lo posible, con la integración de las concejales y concejales en las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano.

Artículo I.1.32.- Informes de las comisiones.- Las comisiones emitirán informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.

La Unidad de Gestión de Comisiones preparará los informes, con sus expedientes correspondientes, para que los suscriban los miembros de la comisión dentro de un plazo de hasta ocho días, con excepción de aquellos declarados urgentes, mismos que deberán elaborarse dentro de los dos días siguientes a la celebración de la sesión de la comisión.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

- 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

La Ordenanza Metropolitana No.001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV.1.70, numeral 5, manifiesta:

“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que puede generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”

4. ANÁLISIS¹:

El presente trámite se refiere al predio No. 1308337, ubicado en la calle Reynaldo Espinoza, parroquia Itchimbía, con Zonificación D1 (D202-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el

¹ Criterio Legal de 30 de abril de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E)

lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 230 m².

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición del predio No.1308337, ubicado en la calle Reynaldo Espinoza, parroquia Itchimbía, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

5. CONCLUSIONES:

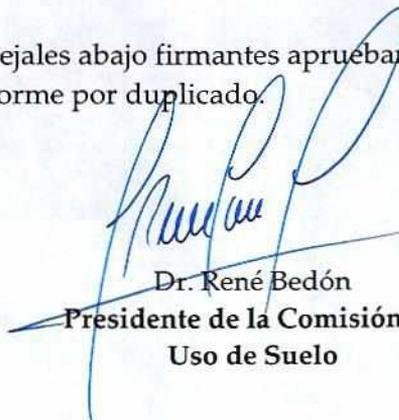
La partición judicial del inmueble signado con el Predio No. 1308337, Clave Catastral 10003-05-028, ubicado en la parroquia Itchimbía, cantón Quito, no es factible de subdivisión de conformidad con lo manifestado por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz"; una vez considerado el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Territorio.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el 08 de julio de 2019, luego de analizar el expediente y la documentación técnica y legal que reposa en el mismo, respecto a la procedencia o no de la subdivisión del predio; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y x) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **RATIFICA** el contenido del Informe de Comisión No. IC-2019-188, el cual emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, con el objeto que el Concejo Metropolitano no autorice la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en la parroquia Itchimbía de este cantón, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo tanto, no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo relativo a frente y lotes mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

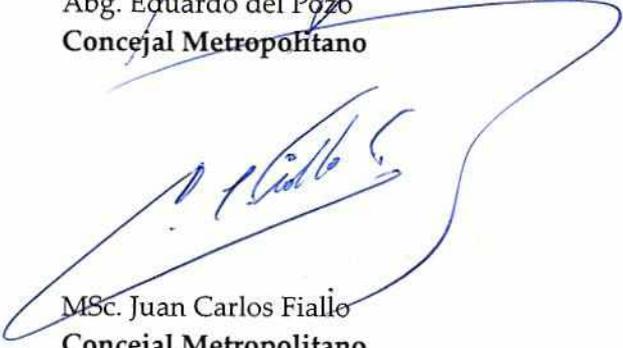
7. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Las concejales y los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión suscriben el presente informe por duplicado.


Dr. René Bedón
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano


Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado	A. Rodríguez	GC	2019-07-08	
Revisado	D. Ortiz	PSGC	2019-07-08	
Aprobado	C. Alomoto	SGC	2019-07-08	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	Sumilla
Dr. René Bedón	29-07-2019 <i>Ente</i>	15-07-2019	<i>f</i>
Abg. Eduardo del Pozo	19-07-2019		
Dr. Mario Granda			
MSc. Juan Carlos Fiallo	19-07-2019	19-07-2019	<i>e</i>
Abg. Fernando Morales	15-07-2019	19-07-2019	<i>e</i>
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		

025

CONVOCATORIA A SESIÓN No. 006 ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

EJE TERRITORIAL

De conformidad con el literal d) del Artículo I.1.45 Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición del Dr. René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, me permito convocar a ustedes a la Sesión No. 006 Ordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el **lunes 08 de julio de 2019, a las 10h30**, en la Sala de Sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de tratar siguiente orden del día:

1. Conocimiento de la terna remitida por el Arq. Rafael Carrasco, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda, para designar al miembro del jurado calificador en el concurso del Premio al Ornato Ciudad de Quito 2019. Ref. Ordenanza Metropolitana No. 001. (GDOC 2019-080040)
2. Conocimiento y resolución de la fe de erratas de la designación del nombre de la "CALLE A", perteneciente al trazado vial de las calles del Barrio La Josefina y Barrio Corazón de Jesús. (GDOC 2018-175172).
3. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1308337 (GDOC 2019-012860).
Solicitante: Erika Gabriela Viñan.
Informe Procuraduría: Desfavorable
Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable
Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable
4. Resolución para poner en conocimiento de los señores concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo, mediante circulares, las actualizaciones que realiza la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda respecto a la base cartográfica y el sistema IRM del PUOS.
5. Comisión general solicitada por la Arq. Sonia Costales, Gerente General de la inmobiliaria INMOCONTACTO, en relación a la modificatoria del Plan Parcial Calderón.
6. Comisión general solicitada por el señor Jorge Eduardo Delgado Rivadeneira, Representante Legal de TEJIDOS PINTEX S.A, quien autoriza a la Abg. Paola Romero a intervenir en su representación.
7. Conocimiento y resolución del anteproyecto de Reforma de la Ordenanza Metropolitana No. 352 del Plan Especial Bicentenario, para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano.
8. Conocimiento de la Propuesta de Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza Metropolitana 0037, de Zonificación que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto – Parroquias Nororientales (PPZA).

La presente convocatoria está dirigida a:

Concejales miembros de la comisión:

2ª

Dr. René Bedón

Abg. Eduardo Del Pozo

MSc. Juan Carlos Fiallo

Dr. Fernando Morales

Dr. Mario Granda

Funcionarios convocados:

Dr. Édison Yépez
Procuraduría Metropolitana

Arq. Rafael Carrasco
Secretario De Territorio,
Hábitat Y Vivienda

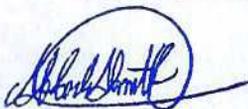
Abg. Sara Grieco
Administradora Zonal
Eugenio Espejo (E)

Abg. Carolina Valdivieso
Administradora Zonal
Tumbaco (E)

Abg. Andrés Medrano
Administrador Zonal
La Delicia (E)

Dr. Xavier Bermeo
Administrador Zonal
Manuela Sáenz (E)

Muy atentamente,



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

NOTA: Los funcionarios y sus delegados que asistan a la sesión de la Comisión, deberán tener conocimiento de los temas a tratar, así como también las respectivas presentaciones digitales, según les corresponda.

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado	V. Loachamín	SC	2019-07-04	
Revisado	D. Ortiz	PGC	2019-07-04	

Ejemplar 1: Expediente de Comisión

Ejemplar 2: Archivo

Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo

Quito, 23 de septiembre de 2019

Señor Dr
René Bedón
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

En su despacho:

Por medio del presente, solicito autorizar se me entregue una copia certificada del Informe No. IC-CUS-2019-006, sobre el pedido de partición judicial del predio No. 1308337, solicitado por mi persona, Erika Gabriela Viñan López.

Dicha copia certificada se requiere para adjuntar al proceso judicial dentro del Juicio No. 17203-2018-01107 de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la provincia de Pichincha, con la finalidad de evidenciar que el proceso se encuentra en trámite, más no en abandono de causa.

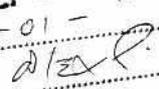
Agradezco de antemano, por la atención que le dé al presente,

Atentamente,


Erika Viñan L.
1718011762

0998502993

erikagabriela.vinan@yahoo.com

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
FECHA 23 SEP 2019 HORA: 12:44
Nº HOJA: - 01 -
Recibido por: 

023



27

V en L:
① Amadora expodent
con uso suelo
② Remitiendo a
e informen a
por con suelo
03-07/19

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Quito, 02 de Julio de 2019
Exp. No. 2019-00390
Gdoc: 2019-012860

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 02 JUL 2019 HORA: 15:26
Nº FOL: 1 original y 3 copias
Recibido por: M. C. Segura

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

Ref. Partición del predio No. 1308337

Señor Secretario General:

Con relación al oficio expediente PRO-2019-00390 de 30 de abril de 2019 de esta Procuraduría mediante el cual emití el criterio legal relacionado con el informe de factibilidad de partición del predio No. 1308337, solicitado por la señora Erika Viñan López, me permito realizar un alcance al mismo, para aclarar que en el acápite I. PETICIÓN, en la antepenúltima línea, en lugar del número "1308227" debe constar el número "1308337", conforme consta en el IRM adjunto.

En lo demás ratifico el criterio legal que es materia de este alcance.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

022

Adjunto copia del criterio legal y el IRM referidos.

Vero
Informar, a todo exp.

27
-4



ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alín Acevedo	PRO	02-07-19	<i>x</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

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

2019-012860

8



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Urgente

Alex y Reysi
Revisar expediente
original (se remitió a la C)

Reysi: la nada IV a expediente original
2 km tiv digital a Presi comisión
e informar a Asesor Presi

20-06/19

Alex:
Circular a
todos los
concejales
resolutoria
informes
sin firma
20-06/19

Quito, 20 JUN 2019

Oficio No.
Expediente No. 2019-01441
Gdoc No. 2019-012860

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 20 JUN 2019 HORA:
Nº HOJAS:
Recibido por: [Firma]

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Ref.: Informe

Señor Secretario:

Por medio del presente, en relación a su oficio SG-2019-0104 de 06 de junio de 2019, pongo en su conocimiento y, por su intermedio, del concejal René Bedón, el siguiente criterio jurídico de carácter informativo:

1 Competencia

1. Emito el Informe fundamentado en el art. 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y el oficio 95 de 27 de mayo de 2019 emitido por el Procurador Metropolitano.

2 Ámbito y objetivo

2. El objetivo del Informe es manifestar al requirente el criterio de esta Procuraduría Metropolitana, respecto al siguiente asunto planteado:

El informe de comisión No. IC-2019-188, habría sido aprobado por la Comisión de Uso de Suelo de la administración 2014-2019, en sesión de 08 de mayo de 2019, dentro del caso GDOC 2019-012860. El citado informe no fue suscrito por los miembros de la mentada Comisión; sin embargo, existe una razón sentada por el Abg. Diego Cevallos, ex Secretario del Concejo Metropolitano, respecto a su aprobación.

En consideración a lo expuesto [...], a fin de conocer si el informe en mención debe ser conocido por el Concejo Metropolitano o regresar a la comisión de urgencia.

3 Este criterio tiene una naturaleza meramente informativa, al ser requerido por una autoridad distinta de las establecidas en el art. 1 letra c) de la resolución A-005.

021

21-Jul-19
13:35

Day informe

-23

4 Marco para el análisis jurídico

3. En sesión de 8 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano conoció la petición efectuada por señora la Erika Gabriela Viñan López, sobre la de factibilidad de partición judicial del predio Nro. 1308227 ubicado en la parroquia Itchimbía, resolviendo, luego del análisis del expediente, emitir dictamen desfavorable para la autorización de partición judicial de conformidad con los criterio técnicos y legales emitidos al respecto.

4. El 13 de mayo de 2019, el entonces Secretario del Concejo Metropolitano sentó una razón indicando lo siguiente:

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 8 de mayo de 2019, los señores Concejales Sergio Garnica, Jorge Albán y Marco Ponce, emitieron su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-2019-188, relacionado con la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en parroquia Itchimbía.

5. El informe IC-2019-0188 no habría sido suscrito por los concejales miembros de la Comisión de aquel momento, de acuerdo con la copia simple remitida por la Secretaría General del Concejo.

6. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 902 del 07 de mayo de 2019, en su libro I.1, título I, regula a las Comisiones del Concejo Metropolitano.

5 Análisis y criterio jurídico

7. De acuerdo con el art. I.1.1., las Comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores, cuya función principal consisten en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para su resolución.

8. El art. I.1.16 del Código Municipal indica los deberes y las atribuciones de las Comisiones del Concejo¹, de las cuales se desprende que, todas ellas son asesoras del Concejo Metropolitano al emitir resoluciones, informes y demás para su conocimiento y resolución.

¹ Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. "Art. I.1.16.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento.
- b. Estudiar los proyectos, planes y programas sometidos por la Alcaldesa o Alcalde al Concejo, para cada una de las ramas propias de la actividad metropolitana y emitir dictamen razonado sobre los mismos.
- c. Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- d. Conocer y examinar los asuntos que le sean propuestos por la Alcaldesa o Alcalde, emitir conclusiones, recomendaciones y dictámenes a que haya lugar, cuando sea el caso;
- e. Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio o análisis de la comisión cuando el caso lo amerite o convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda;
- f. Cumplir con las demás atribuciones y deberes establecidos en la ley y la normativa metropolitana."

9. El art. I.1.32 del Código Municipal señala que, las Comisiones emitirán informes para conocimiento del Concejo Metropolitano, los que deben ser suscritos por los miembros de la Comisión respectiva. (Énfasis añadido)

Artículo 1.1.32.- Informes de las comisiones.- Las comisiones emitirán informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.

La Unidad de Gestión de Comisiones preparará los informes, con sus expedientes correspondientes, para que los suscriban los miembros de la comisión dentro de un plazo de hasta ocho días, con excepción de aquellos declarados urgentes, mismos que deberán elaborarse dentro de los dos días siguientes a la celebración de la sesión de la comisión.

10. El art. I.1.45. en su letra h) indica, como uno de los deberes del Secretario General del Concejo, la elaboración de las actas de los asuntos tratados en las Comisiones y los informes adoptados en cada sesión, para su aprobación.

11. La aprobación de los informes elaborados por el Secretario General del Concejo se efectúa de acuerdo con el art. I.1.32 del Código Municipal, a través de su suscripción por los concejales de la comisión correspondiente. Sin la inclusión de la firma autógrafa de los miembros de la Comisión, no podría entenderse que existe su manifestación de voluntad para responsabilizarse sobre el contenido del documento.

12. Un informe no aprobado, no puede entrar a conocimiento del Concejo Metropolitano, pes no habría reunido los requisitos de validez que el régimen jurídico establece.

6 Conclusión

Con base en los fundamentos expuestos, es criterio de la Procuraduría Metropolitana que, en las condiciones en que ha sido propuesto el requerimiento, el informe IC-2019-188 no estaría aprobado por no contar con las firmas autógrafas de quienes conformaron la Comisión de Uso de Suelo de la época.

Muy atentamente.



Ab. Fernando A. Rojas Y.

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana

020

22
-1-

Oficio No. SGC-2019- 0104
DM Quito, 06 JUN 2019
TICKET GDOC: 2019-00390

Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Consulta.

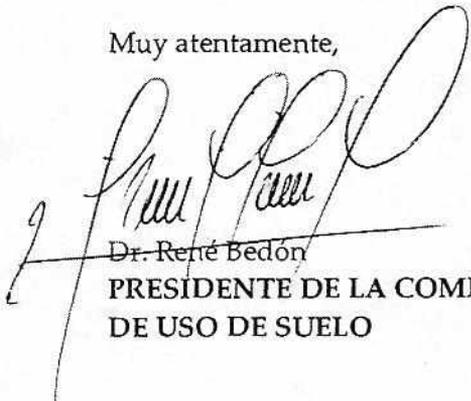
De nuestra consideración:

El informe de comisión No. IC-2019-188, habría sido aprobado por la Comisión de Uso de Suelo de la administración 2014-2019, en sesión de 08 de mayo de 2019, dentro del caso GDOC 2019-012860. El citado informe no fue suscrito por los miembros de la mentada Comisión; sin embargo, existe una razón sentada por el Abg. Diego Cevallos, ex Secretario General del Concejo Metropolitano, respecto a su aprobación.

En consideración a lo expuesto, le solicitamos su criterio jurídico conforme el literal c) artículo 1 de la Resolución No. A-005, suscrita el 20 de mayo de 2019, por el Dr. Jorge Yunda, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, que menciona en la parte pertinente: "Absolver consultas sobre la inteligencia del régimen jurídico metropolitano vigente. (...)"; a fin de conocer si el informe en mención debe ser conocido por el Concejo Metropolitano o regresar a la comisión de urgencia.

Lo que comunico a usted para los fines pertinentes.

Muy atentamente,



Dr. René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO



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

Adjunto: expediente constante en veinte (20) fojas.

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por	D. Morillo	GC	2019-06-04	
Revisado por	A. Guala	GC	2019-06-04	
Revisado por	P. Andino	PSG	2019-06-04	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO: Secretaría General del Concejo

CONCEJO

019

TABA UTAMPAI SAMPULAN

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

1.1. En sesión de 8 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Sra. Erika Gabriela Viñan López, a fojas 4 del expediente, dentro del juicio No. 17230-2018-01107, solicita se emita el informe de factibilidad de partición del predio No. 1308227, ubicado en la parroquia Itchimbía.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante oficio No. AZMS-0349 de 11 de febrero de 2019, a fojas 11 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Eugenio Centro "Manuela Sáenz", indica:

"Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, este predio no sería sujeto de fraccionamiento."

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al expediente No. PRO-2019-00390 de 30 de abril de 2019, a fojas 16 - 17 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"De la revisión del expediente, se establece que el inmueble se refiere al predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbía, con Zonificación D1 (D202-80).

De acuerdo a la normativa legal citada y al Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m2, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 230 m2.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición del predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito."

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión realizada el 08 de mayo de 2019, acoge los criterios técnico y legal; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y x) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en la, parroquia Itchimbia de este cantón, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo tanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dictamen que la Comisión pone en consideración, salvo mejor criterio.

Atentamente,

Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**

Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-13	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-13	

Adjunto expediente con documentación constante en diecisiete (17) fojas (2019-012860)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica					
Jorge Albán					
Marco Ponce					
Entrega Alcaldía Metropolitana		Fecha		Recepción	

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 8 de mayo de 2019, los señores Concejales Sergio Garnica, Jorge Albán y Marco Ponce, emitieron su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-2019-188, relacionado con la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en la parroquia Itchimbía.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Marisela C. / 2019.05.13



FECHA: 30 ABR 2019 HORA: 16:40

Nº HOJA: 02

Recibido por: [Signature]

PROCURADURIA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO. No. 2019-00390
GDOC: 2019-012860
DM QUITO

30 ABR. 2019

[Handwritten signatures]

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN:

Con Oficio No. SGC-2019-0557 de 14 de febrero de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 1308227, conforme lo solicitado por la señora Erika Viñan López, dentro del juicio NO. 17203-2018-01107.

II. ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de 28 de enero de 2019, la señora Erika Gabriela Viñan López, solicita al Concejo Metropolitano de Quito, dar cumplimiento a la disposición emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Gaffioni, de 12 de febrero de 2019, en la que manifiesta se emita la respectiva autorización para la partición del predio No 1308337 ubicado en la calle Reinaldo Espinoza, parroquia Ithimbía de conformidad con el Art. 473 del COOTAD.

III. INFORME TÉCNICO:

1. Mediante oficio No. AZMS-0349 de 11 de febrero de 2019, la Administradora Zonal Manuela Sáenz, la Ing. Anabel Vintimilla, remite al Concejo Metropolitano de Quito, el informe de factibilidad de partición del predio No. 1308337, en el que manifiesta lo siguiente:

[Handwritten signature]

“Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento**”

2. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” (s), remite el Informe técnico Predio No. 1308337 con clave catastral No. 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando lo siguiente:

“Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de **VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO** y registra los siguientes datos:

REGULACIONES
ZONIFICACIÓN
Zona: D1 (D202-80)
Lote mínimo: 200 m ²
Frente mínimo. 10 m”

3. Mediante informe legal No. AZMS-DJ-2019-06 de 7 de febrero del 2019, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro, remite su informe legal al respecto y manifiesta: “Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero de 2019 toda vez que el mismo **no sería sujeto de fraccionamiento**”.

IV. BASE LEGAL:

1. El Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y **no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza partición, será nula...**” (Las negritas son de mi autoría)

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”

3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV. 1. 70, numeral 5, manifiesta:

“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”.

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.

V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

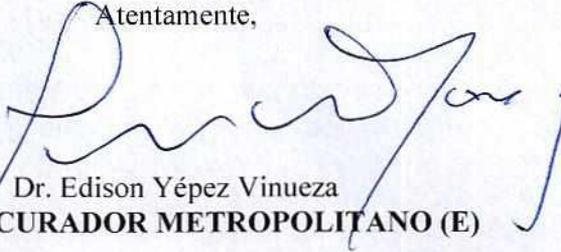
De la revisión del expediente, se establece que el inmueble se refiere al predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, con Zonificación D1 (D202-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 230 m².

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición del predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.



De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Gaffioni.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. *(13 Fojas)*

c.c. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	29-04-2019	<i>dfc</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

2019-012860



28

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

FECHA: 30 ABR 2019 HORA: 16:10

Nº HOJA: 15

Recibido por: A. R. P.

PROCURADURIA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO. No. 2019-00390
GDOC: 2019-012860
DM QUITO

30 ABR. 2019

Diego Cevallos Salgado
Sergio Garnica Ortiz
Patricia Segarra Gaffioni

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN:

Con Oficio No. SGC-2019-0557 de 14 de febrero de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 1308227, conforme lo solicitado por la señora Erika Viñan López, dentro del juicio NO. 17203-2018-01107.

II. ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de 28 de enero de 2019, la señora Erika Gabriela Viñan López, solicita al Concejo Metropolitano de Quito, dar cumplimiento a la disposición emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Gaffioni, de 12 de febrero de 2019, en la que manifiesta se emita la respectiva autorización para la partición del predio No 1308337 ubicado en la calle Reinaldo Espinoza, parroquia Ithcimbía de conformidad con el Art. 473 del COOTAD.

III. INFORME TÉCNICO:

1. Mediante oficio No. AZMS-0349 de 11 de febrero de 2019, la Administradora Zonal Manuela Sáenz, la Ing. Anabel Vintimilla, remite al Concejo Metropolitano de Quito, el informe de factibilidad de partición del predio No. 1308337, en el que manifiesta lo siguiente:

[Signature]

“Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, este predio no sería sujeto de fraccionamiento”

2. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” (s), remite el Informe técnico Predio No. 1308337 con clave catastral No. 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando lo siguiente:

“Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO y registra los siguientes datos:

REGULACIONES
ZONIFICACIÓN
Zona: D1 (D202-80)
Lote mínimo: 200 m ²
Frente mínimo. 10 m”

3. Mediante informe legal No. AZMS-DJ-2019-06 de 7 de febrero del 2019, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro, remite su informe legal al respecto y manifiesta: *“Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero de 2019 toda vez que el mismo no sería sujeto de fraccionamiento”.*

IV. BASE LEGAL:

1. El Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza partición, será nula...” (Las negritas son de mi autoría)

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”

3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV. 1. 70, numeral 5, manifiesta:

“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”.

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.

V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

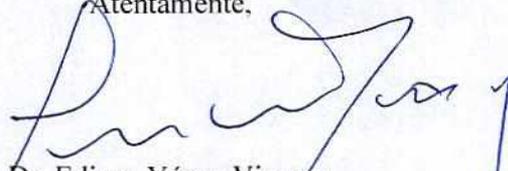
De la revisión del expediente, se establece que el inmueble se refiere al predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, con Zonificación D1 (D202-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 230 m².

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición del predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.



De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Gaffioni.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (13 Fojas)

c.c. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	29-04-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 0557

Quito D. M.,

14 FEB 2019

TICKET GDOC: 2019-012860

390-19

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto al juicio No. 17203-2018-01107.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 1308337, conforme lo solicitado por la señora Erika Viñan López, dentro del juicio No. 17203-2018-01107.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 11 hojas útiles.

Atentamente,

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



Adjunto:

- Expediente No. 2019-012860 (11 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-02-13	
Revisado por:	M. Caleño	PGC (S)	2019-02-13	

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

011



1077

100 47 71



110

71

013.11.00

ADMINISTRACIÓN ZONAL
MANUELA SÁENZ

Comisión de
Jes de Saldo
12/02/2019
2019-012860



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 12 FEB 2019 Hora 11:50

Nº. HOJAS -01067
Recibido por: [Signature]

Oficio - AZMS - 0349
11 FEB 2019
GDOC 2019-012860

Quito, DM 07 de Febrero de 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ASUNTO: Partición Predio No. 1308337

De mi consideración:

Mediante providencia dictada dentro del Juicio No. 17203-2018-01107 por parte de la Abg. Patricia Segarra Faggioni, Juez de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano se dispone: "e) Se dispone a las partes dar cumplimiento a lo prescrito en el art. 473.- Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles.- En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo..."

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de Febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz"(s) remite el Informe Técnico Predio No.1308337 con clave catastral No 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO y en el mismo concluye: "el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 300m2, y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 230.00m2 y un frente de 9.80 m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 600m2 y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento"

CRITERIO LEGAL:

Mediante Informe Legal No AZMS-DJ-2019-06 de 7 de febrero del 2019 el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro manifiesta: "Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero del 2019 toda vez que el mismo no sería sujeto de fraccionamiento."

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo



Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley

El artículo 473 *ibidem*, establece: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: “Informe de Regulación Metropolitana (“IRM”).- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente”.

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**

En tal sentido, se remite el presente informe que incluye el informe técnico y legal emitido por la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal e IRM respectivo.

Ing. Anabel Vintimilla
Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”

Elaborado por:	X. Bermeo	DAJ	07/02/19	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------	-----------	-----	----------	-------------------------------------

Adjunto:	Expediente completo original en 10 fojas
Ejemplar 1.	Destinatario
Ejemplar 2.	Despacho de la Administración Zonal Centro
Ejemplar 3.	DAJ

INFORME LEGAL DE PARTICION
No. AZMS-DJ-2019-06

7 de Febrero del 2019

ASUNTO: Partición Predio No. 1308337

ANTECEDENTES:

Mediante providencia dictada dentro del Juicio No. 17203-2018-01107 por parte de la Abg. Patricia Segarra Faggioni, Juez de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano se dispone: *“e) Se dispone a las partes dar cumplimiento a lo prescrito en el art. 473.- Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles.- En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo...”*

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de Febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz”(s) remite el Informe Técnico Predio No.1308337 con clave catastral No 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO y en el mismo concluye: *“el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 300m², y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 230.00m² y un frente de 9.80 m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 600m² y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento”*

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

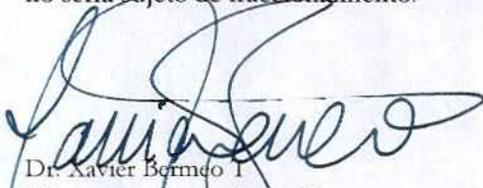
El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *“Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley*

El artículo 473 ibidem, establece: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: *“Informe de Regulación Metropolitana (“IRM”).- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias*

para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente”.

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de Febrero de 2019 toda vez que el mismo **no sería sujeto de fraccionamiento.**



Dr. Xavier Bermeo
Director de Asesoría Jurídica
Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz”

MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2019-042

PARA: Dr. Xavier Bermeo
DIRECTOR JURIDICO

DE: Arq. Natalia Vaca (S)
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de Factibilidad de Partición Predio No. 1308337

FECHA: DM Quito, 06 de febrero de 2019

En atención al Memorando No. AZMS-DJ-2019-047 con Trámite No. GDOC 2019-012860, recibido en esta Dirección el día 06 de febrero de 2019, en el que hace relación al juicio N° 17203-2018-01107; suscrito por la Abg. Patricia Segarra Faggioni Jueza de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, mujer Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano, por medio del cual solicita un Informe Técnico sobre la factibilidad de partición del Predio No. 1308337 con clave catastral N° 10003-05-028, ubicado en la parroquia Itchimbia.

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de: **VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO** y registra los siguientes datos:

Fecha: 2019-02-06 15:52		No. 688970		
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C. C. R. U. C.: 1001798373 Nombre o razón social: VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO				
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio: 1308337				
Geo clave: 170103130135019112				
Clave catastral anterior: 10003 05 028 001 001 002				
Afructosa: 7.02 %				
En derechos y acciones: N/O				
AREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta: 52.35 m ²				
Área de construcción abierta: 0.00 m ²				
Área bruta total de construcción: 52.35 m ²				
DATOS DEL LOTE GLOBAL				
Área según escritura: 230.00 m ²				
Área gráfica: 230.21 m ²				
Frente total: 9.90 m				
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 23.00 m ² [SU]				
Zona Metropolitana: CENTRO				
Parroquia: ITCHIMBIA				
Barrio/Sector: ITCHIMBIA				
Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				
Aplica o incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL				
CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-2	REYNALDO ESPINOZA	10	ancho de vía	N148
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		PISOS		RETIROS
Zona: D1 (D202-80)		Altura: 8 m		Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m ²		Número de pisos: 2		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m				Posterior: 3 m
COS total: 160 %				Entre bloques: 5 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		

008

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
SUPERINTENDENCIA

RECIBIDO:

FECHA: 7/2/19 HORA: 10h05

REMI:UA:

(131)
(9)

**Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"**



El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **300 m²** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **230.00 m²**, y un frente de **9.80 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **600 m²** y un frente de **20.00 m**.

Por lo expuesto, este predio no sería sujeto de fraccionamiento.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Natalia Vaca
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (S)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexos:

- Expediente Completo (Documentación Recibida)
- IRM No. 1308337

(9 fojas útiles)

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Pazmiño	GU	2018-06-02	
Revisión	N. Vaca	DGT	2018-06-02	

Ejemplar 1: DAJ
Ejemplar 2: AZMS - Archivo Auxiliar numérico
Ejemplar 3: DGT - Archivo GU-AZMS
Ejemplar 4: GU - Respaldo Técnico Responsable
Digital: Archivo Auxiliar numérico

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO

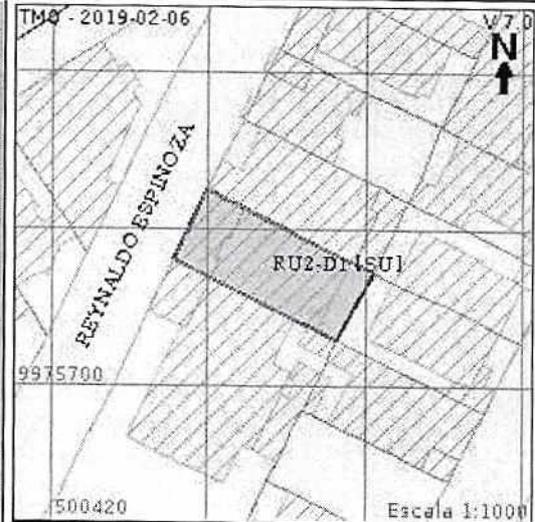
ALCALDÍA

Fecha: 2019-02-06 15:52

No. 688970

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1001796273
Nombre o razón social:	VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1308337
Geo clave:	170103130135019112
Clave catastral anterior:	10003 05 028 001 001 002
Alícuota:	7.02 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	52.35 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	52.35 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	230.00 m ²
Área gráfica:	230.21 m ²
Frente total:	9.80 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 23.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	ITCHIMBIA
Barrio/Sector:	ITCHIMBIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	REYNALDO ESPINOZA	10	ancho de via	N14B

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D1 (D202-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 160 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

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

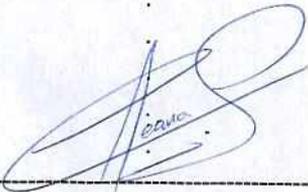
Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN SE DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS.

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.



Pazmiño Villaseñor Eleana Sofia
Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)





06/02/2019

MEMORANDO NO. AZMS-DAJ-2019-047

PARA: Arq. Natalia Vaca
Directora de Gestión del Territorio (s)

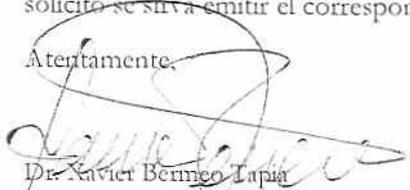
DE: Dr. Xavier Bermeo
Director de Asesoría Jurídica AZC

ASUNTO: Informe técnico Juicio 17203-2018-01107

FECHA: Quito DM, 5 de Enero del 2019

En atención a providencia dictada dentro del Juicio No. 17203-2018-01107 por parte de la Abg. Patricia Segarra Faggioni, Juez de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano y mediante la cual dispone: "e) Se dispone a las partes dar cumplimiento a lo prescrito en el art. 473.- Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles.- En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo..." solicito se sirva emitir el correspondiente **informe técnico**.

Aterramente,


 Dr. Xavier Bermeo Tapia
 Director de Asesoría Jurídica
 Administración-Municipal "Manuela Sáenz"

Adjunto: Expediente Original en 6 fojas

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	X. Bermeo	D.AJ	5-2-2019	EV

Ejemplar 1: Despacho AZC
 Ejemplar 2: DJ



006

Javier Orjales!
Por favor gestión
quacies

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- **0374**

Quito D. M., **31 ENE 2019**

TICKET GDOC: 2019-012860

Dr. Bando
5/2/19

Ingeniera
Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO "MANUELA SÁENZ"
Presente.-

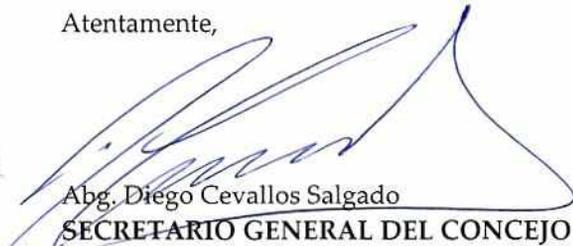
Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto al juicio No. 17203-2018-01107.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 1308337, conforme lo solicitado por la señora Erika Viñan López, dentro del juicio No. 17203-2018-01107.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 4 hojas útiles.

Atentamente,



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

Adjunto:
• Expediente No. 2019-012860 (4 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-30	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-30	

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

(Handwritten mark)
109

4-02-19
164500

(5)

Quito, 28 de Enero de 2019

*Recibido 150
50377
28/01/2019*

Señores
CONCEJO METROPOLITANO MUNICIPAL
Presente.-

De mi consideración:

En referencia al juicio No. 17203-2018-01107 de Partición con Oposición del predio No. 1308337 ubicado en la calle Reinaldo Espinoza de la parroquia Itchimbía, Sector Itchimbía, Zona Centro de la ciudad de Quito, y con la finalidad de dar cumplimiento a la disposición emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Faggioni, referente al ART. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) solicito comedidamente emitir con **carácter URGENTE**, el respectivo **Informe del Concejo** para la partición del bien inmueble señalado con anterioridad. Esto considerando que la Unidad Judicial correspondiente ha establecido la Audiencia para el día 12 de febrero del presente.

Adjunto documento de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, IRM del bien inmueble y demás documentación habilitante requerida.

Agradezco de antemano su pronta y ágil atención.

Atentamente,

Erika Gabriela Viman López

Erika Gabriela Viman López

CI. 1718071762

899 850 2993
erikagabriela.viman@yahoo.com

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 ENE 2019** Hora **9:50**

Nº. HOJAS **-CUATRO- (COPIAS)**

Recibido por: *[Signature]*

Juicio No. 17203-2018-01107

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, martes 22 de enero del 2019, las 08h02. a)

DSGOGE2018-0021236, de fecha 09 de enero de 2019, remitido por la Agencia Nacional de Tránsito, BanEcuador. b) Anéxese a los autos el escrito que antecede. c) Atento lo solicitado y de conformidad procesales a la AUDIENCIA para el día 12 de febrero de 2019, a las 15h00, en la sala 13, sexto piso de la Unidad Judicial (Ignacio de Veintimilla y Juan León Mera, esquina). d) Al tenor del Art. 191 del Código Orgánico General de Procesos, se dispone a la señora actuarioa notificar a los testigos: CLAUDIA MARIA SOLEDAD SALAZAR y POLIBIO ECUADOR VALAREZO, con la convocatoria a audiencia, a la casilla judicial número 262. e) Se dispone a las partes, se dar cumplimiento a lo prescrito en el "Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.", del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD). HÁGASE SABER.

-425-
Cajumb
juicio

Patricia Segarra F.
SEGARRA FAGGIONI PATRICIA MERCEDES
JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

En Quito, martes veinte y dos de enero del dos mil diecinueve, a partir de las trece horas y once minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: VIÑAN LOPEZ ERIKA GABRIELA en la casilla No. 967 y correo electrónico psalinas@salinasvillacres.com, en el casillero electrónico No. 1713623757 del Dr./Ab. PABLO DAVID SALINAS JARAMILLO; en la casilla No. 967 y correo electrónico savilla41@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1701255968 del Dr./Ab. HECTOR NEPTALI SALINAS VILLACRÉS; en la casilla No. 967 y correo electrónico ssalinas@salinasvillacres.com, en el casillero electrónico No. 1711801710 del Dr./Ab. SANTIAGO FRANCISCO SALINAS JARAMILLO, ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4066; DR. BYRON PACHECO TORRES SUB PROCURADOR DE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4066 y correo electrónico wil.pat.cham@gmail.com, en el casillero electrónico No. 1712322641 del Dr./Ab. WILMAN PATRICIO CHAMBA GARCIA; en la casilla No. 4066 y correo electrónico tatiana200898@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1711756591 del Dr./Ab. TATIANA MARITZA SANGOQUIZA LASSO; VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO en la casilla No. 262 y correo electrónico morenoalmeida@hotmial.com, patriciomorenoalmeida@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1700804980 del Dr./Ab. MORENO ALMEIDA PATRICIO FEDERICO

SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
GERMANIA TAMAY

003

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1001796273 Nombre o razón social: VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 1308337 Geo clave: 170103130135019112 Clave catastral anterior: 10003 05 028 001 001 002 Alícuota: 7.02 % En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 52.35 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 52.35 m2	
DATOS DEL LOTE GLOBAL Área según escritura: 230.00 m2 Área gráfica: 230.21 m2 Frente total: 9.80 m Exceso ETAM permitido: 10.00 % = 23.00 m2 [SU]	
Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: ITCHIMBIA Barrio/Sector: ITCHIMBIA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL	

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	REYNALDO ESPINOZA	10	ancho de vía	N14B

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D1 (D202-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 160 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN SE DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS.

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

002

2

zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VIÑAN LOPEZ ERIKA GABRIELA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SANTA PRISCA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1982-09-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 FEDERICO MARTIN AQUINO

Nº 171807176-2




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
 E1333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VIÑAN JORGE GONZALO HORACIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOPEZ DOLORES PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-10-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-10-03

060147287




Director General Firma del Registrado

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

034 JUNTA No.
 034 - 274 NÚMERO
 1718071762 CÉDULA

VIÑAN LOPEZ ERIKA GABRIELA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTÓN
 MARISCAL SUCRE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA: 2



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



F. PRESIDENTE DE LA JRV