



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0927-O

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

Señora Magíster  
María Eugenia Pinos Silva  
**Administradora de la Zona la Delicia**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta a su oficio No. GADDMQ-AZLD-2020-0680-O de 13 de febrero de 2020, me permito comunicar a usted que no constan adjuntos los informes referidos en el documento; en tal virtud solicito se remita los mismos de manera urgente para continuar con el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-2020-0680-O

Anexos:

- IRM 669961\_0001.pdf  
- Exp. 166.pdf  
- Sra. Irene Yáñez.pdf

Copia:

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**

Señorita  
Leslie Sofía Guerrero Revelo  
**Secretaria de Comisión**

Andrea Concepcion Medina Guano  
**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0927-O

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo  
Servidora Municipal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	meq	SGCM	2020-02-27	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-02-28	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-02-28	

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0680-O

Quito, D.M., 13 de febrero de 2020

**Asunto:** Fraccionamiento predio 669961

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° GADDMQ-SGCM-2020-0312-O de 21 enero de 2020, mediante el cual solicita informe técnico y legal, en relación al predio No. 669961, ubicado en la parroquia San Antonio, cantón Quito, Provincia de Pichincha, a usted informo:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe técnico constante en memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2020-0110-M de 12 de febrero de 2020 e informe jurídico constante en memorando N° AZLD-DJ-2020-107 de 13 de febrero de 2020, quienes manifiestan que el predio signado con el No. 669961 no es factibles de fraccionamiento ya que está declarado en propiedad horizontal y no cumple con la zonificación respecto al lote mínimo requerido, en tal sentido esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio signado con el N°669961.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente.

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. María Eugenia Pinos Silva  
**ADMINISTRADORA DE LA ZONA LA DELICIA**

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2020-0110-M

Anexos:

- IRM 669961\_0001.pdf  
- Exp. 166.pdf  
- Sra. Irene Yáñez.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0680-O

Quito, D.M., 13 de febrero de 2020

Acción	Stia Responsable	Stia Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Cesar Contreras Palma	pecp	AZLD-DJ	2020-02-13	
Revisado por: Byron Vinicio Flores Lopez	BVFL	AZLD-DJ	2020-02-13	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-02-13	

**MEMORANDO No. AZLD-DJ-2020-107**

**PARA:** Dra. María Eugenia Pinos  
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

**DE:** Dr. Byron Flores López  
DIRECTOR JURIDICO AZLD

**ASUNTO:** Informe Legal del Fraccionamiento No. 669961

En atención al oficio N° GADDMQ-SGCM-2020-0312-O de 21 enero de 2020, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (e), mediante el cual solicita informe técnico y legal, en relación al predio No. 669961, ubicado en la parroquia San Antonio, cantón Quito, Provincia de Pichincha, conforme lo determina el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Del Informe de Regulación Metropolitana N° 722319 de fecha 07 de febrero de 2020 señalan:

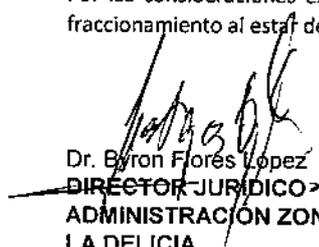
**ZONIFICACIÓN**

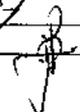
**Zona:** A1 (A602-50)  
**Lote mínimo:** 600 m2  
**Frente mínimo:** 15 m  
**COS total:** 100%  
**COS en planta baja:** 50%  
**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada.  
**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1.

El Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2020-0110-M de 12 de febrero de 2020, el Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora Director de Gestión del Territorio indica que "(...) el predio 0669961 forma parte del condominio declarado en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alicuota de 1.31%, con un área de construcción cubierta de 72.00 m2, área de construcción abierta de 27.58m2, Zonificación A1 ((A602-50)), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio. En base a lo dicho anteriormente "(...) me permito informar que el predio 669961 **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo (...)"

Es decir que el predio número 669961, **no es divisible.**

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico **DESFAVORABLE** por cuanto no es factible su fraccionamiento al estar declarado en propiedad horizontal y por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo.

  
 Dr. Byron Flores López  
 DIRECTOR JURIDICO  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL  
 LA DELICIA

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Contreras	DJ	2020-01-13	
Aprobado por:	B. Flores López	DJ	2020-01-13	



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2020-0110-M

Quito, D.M., 12 de febrero de 2020

**PARA:** Sr. Dr. Byron Vinicio Flores Lopez  
**Director Jurídico**

**ASUNTO:** Actualización de informes técnico y legal - factibilidad de fraccionamiento de predio. Ref. Exp. 166

En atención al pedido ingresado con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0312-O, en que solicita, para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo el, informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de un inmueble, y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), el predio 0669961 forma parte del condominio declarado en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alícuota de 1.31%, con un área de construcción cubierta de 72.00 m<sup>2</sup>, área de construcción abierta de 27.58 m<sup>2</sup>. Zonificación A1 ((A602-50), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio.

En ese contexto me permito informar que el predio N° 669961 **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-0312-O

Anexos:

- Sra. Irene Yáñez.pdf  
- Exp. 166.pdf  
- IRM 669961\_0001.pdf

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2020-0110-M

Quito, D.M., 12 de febrero de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Stimilla
Elaborado por: Gladys Eulalia del Carmen Arroyo Calderon	gecac	AZLD-DGT-UGU	2020-02-11	
Aprobado por: Eddy Ramiro Gonzalez Mora	EG	AZLD-DGT	2020-02-12	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0312-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2020

Señora Magíster  
María Eugenia Pinos Silva  
**Administradora de la Zona la Delicia**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal actualizado respecto a la factibilidad de fraccionamiento del predio 0669961, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Irene Judith Yáñez con su abogado patrocinador Dr. Miguel Yandún, mediante oficio sin número y sin fecha recibido en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, considerando que la petición del usuario hace referencia a la totalidad del predio que según el IRM tiene un área de 7514.27 m<sup>2</sup>.; y, que los informes técnico y legal emitidos desde la Administración Zonal a su cargo corresponden al 1.31% de la totalidad del predio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0089-O

Anexos:

- Sra. Irene Yáñez.pdf  
- Exp. 166.pdf



**Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0312-O**

**Quito, D.M., 21 de enero de 2020**

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**

Señorita  
Leslic Sofia Guerrero Revelo  
**Secretaria de Comisión**

Andrea Concepcion Medina Guano  
**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2020-01-20	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-01-21	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-01-21	

Oficio No. AZLD-DJ-2019 00002340

QUITO D.M.Q., DESPACHADO 25 JUL 2019  
GDOC: 2019-073445

Abogado  
Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su despacho.-

- 20 -

**Asunto:** Partición del predio No. 669961.

De mi consideración:

En relación al Oficio No. SGC-2019-0545 del 17 de julio de 2019; suscrito por Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita: "(...) remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 669961, conforme a lo solicitado por la Sra. Irene Judith Yáñez (...)", al respecto a usted informo:

Acogiendo en todas sus partes, los criterios contenidos en el Informe Técnico constante en el memorando No. UGT-2019-098 del 19 de julio del 2019, suscrito por Arq. Galo Cruz, Director de Gestión del Territorio (E), en el que manifiesta: "(...) Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), el predio 669961, forma parte del condominio, en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alcuota de 1.31%, con un área de construcción de 99.58 m2, Zonificación A1 (A602-50), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todos el lote que conforma el condominio (...) En ese contexto me permito informar que el predio No. 669961 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda (...); y Memorando No. AZLD-DJ-2019-490 de 19 de julio del 2019, suscrito por la Abg. Fernanda Durán, Directora Jurídica (E) de esta Administración Zonal, en el que manifiesta: "(...)Mediante Juicio No. 1703201903785, en conocimiento de la Jueza de la Unidad Judicial de la Familia Niñez y Adolescencia, se encuentra planteado el juicio de Partición Judicial del predio No. 669961, ubicado en la calle Pululahua s/n, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conforme se desprende del IRM - Informe de Regulación Metropolitana No. 705422, del 19 de julio de 2019, al tratarse de una PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alcuota de 1.31%, con un área de construcción de 99.58 m2, Zonificación A1 (A602-50); razón por la cual ni técnica ni jurídicamente es factible de división: por lo que se EMITE INFORME LEGAL DESFAVORABLE. (...)".

Con base a los antecedentes expuestos, esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO DESFAVORABLE**, a la propuesta de partición que se pretende plantear sobre el predio No. 669961, ubicado en la calle Pululahua s/n, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Particular que comunico a usted, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Dra. María Eugenia Pinos  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**  
**GAD - MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 25 JUL 2019 HORA: 13:12  
Nº HOJAS: 70 PÁGS. 3086  
RECIBIDO: [Signature]

Adjunto:

Escrito s/n del 30 de abril del 2019; Oficio No. SGC-2019-0545 del 17 de julio de 2019; Memorando No. UGT-2019-098 del 19 de julio del 2019; y, Memorando No. AZLD-CJ-2019-490 de 19 de julio del 2019. (9 fojas útiles).

Elaborado por:	F. Durán	DJ	2019-07-19	(DR)
Aprobado por:	M.E. Pinos	DJ	2019-07-19	/

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito  
Ejemplar 2: Secretaría General AZLD  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

MEMORANDO No. DJ-2019-490  
DM Quito, 19 de julio del 2019

**PARA:** Dra. María Eugenia Pinos Silva  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**  
**GAD – MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**DE:** Abg. Fernanda Durán  
**DIRECTORA JURIDICA (E)**

**ASUNTO:** Factibilidad de Partición del predio No. 669961  
(Gdoc: 2019-073445).

En relación al Oficio No. SGC-2019-0545 del 17 de julio de 2019; suscrito por Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita: "(...) remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 669961, conforme a lo solicitado por la Sra. Irene Judith Yáñez (...)", al respecto a usted informo:

#### **ANTECEDENTES:**

Mediante escrito s/n del 30 de abril del 2019, suscrito por la Sra. Irene Judith Yáñez S., ingresado al Concejo Metropolitano, en el que requiere: "(...) sírvase conferir certificación en la que conste si el predio No. 0669961, ubicado en la calle Pulahua s/n, de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, es objeto de partición puesto que en la actualidad ostentamos la calidad de titulares de dominio la compareciente y el señor Juan Enrique Tuyupanta Jiménez; De no ser viable la partición del inmueble, se sentará la razón correspondiente por parte de su Autoridad (...)"

#### **BASE LEGAL:**

La Constitución de la República del Ecuador, en el art. 424 dispone: "(...) La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica (...) La Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el Estado que reconozcan derechos más favorables a los contenidos en la Constitución, prevalecerán sobre cualquier otra norma jurídica o acto del poder público. (...)"

Así mismo, en el art. 425, de la norma citada dispone: "(...) El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. (...) En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. (...) La jerarquía normativa



*considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados. (...)*"

En tanto que el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y de Descentralización, en su artículo 54 literal c) dispone: "(...) *Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) 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 cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)*".

Y en el artículo 473 de la normativa legal citada que trata de la *Partición judicial y extrajudicial de inmuebles*, dispone: "(...) *En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. (...)*"

La Ordenanza Metropolitana No. 0172, sancionada el 30 de diciembre del 2011, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013; y, la Ordenanza Metropolitana No. 0160, sancionada el 6 de abril del 2017 que reforma a las Ordenanzas Nos. 0172 y 0432; y, la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal.

Finalmente, la Resolución de Alcaldía No. A 008 suscrita el 29 de mayo de 2019, en su artículo 10, literal f), dispone: "(...) *Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas y levantamiento de prohibiciones de enajenar en los que este directamente relacionado el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito; (...)*".

#### **DESARROLLO:**

Del análisis realizado al expediente de referencia y acogiendo en todas sus partes el Informe Técnico emitido mediante memorando No. UGT-2019-098 del 19 de julio del 2019, suscrito por Arq. Galo Cruz, Director de Gestión del Territorio (E), en el que manifiesta: "(...) *Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), el predio 669961, forma parte del condominio, en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alícuota de 1.31%, con un área de construcción de 99.58 m2, Zonificación A1 (A602-50), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todos el lote que conforma el condominio (...)* En ese contexto me permito informar que el predio No. 669961 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda (...)"

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

Mediante Juicio No. 1703201903785, en conocimiento de la Jueza de la Unidad Judicial de la Familia Niñez y Adolescencia, se encuentra planteado el juicio de Partición Judicial del predio No. 669961, ubicado en la calle Pululahua s/n, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conforme se desprende del IRM – Informe de Regulación

Metropolitano No. 705422, del 19 de julio de 2019, al tratarse de una PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alícuota de 1.31%, con un área de construcción de 99.58 m<sup>2</sup>, Zonificación A1 (A602-50); razón por la cual ni técnica ni jurídicamente es factible de división; por lo que se EMITE INFORME LEGAL DESFAVORABLE.

Sin embargo pongo a su consideración que, si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble que nos ocupa, sino más bien se pretende vender, rematar, comprar, etc.; no tendría sentido buscar del Concejo Metropolitano el informe favorable que dispone el Art. 473 del COOTAD; sino simplemente realizar el trámite administrativo dispuesto para la transferencia de dominio del mismo.

Particular que comunico para los fines de Ley.

Atentamente,



Abg. Fernanda Durán

**DIRECTORA JURIDICA (E)**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

Adjunto:

Escrito s/n del 30 de abril del 2019; Oficio No. SGC-2019-0545 del 17 de julio de 2019; Memorando No. UGT-2019-098 del 19 de julio del 2019. (7 fojas útiles).

Ejemplar 1: Despacho Administradora Zonal  
Ejemplar 2: Secretaría General AZLD  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

MEMORANDO UGT-2019-098  
DM. Quito, 19 de Julio del 2019

**PARA:** Abg. Fernanda Duran G.  
**DIRECTORA JURIDICA (E)**  
**DE:** Arq. Galo Cruz.  
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E)**

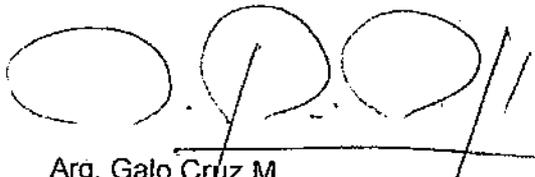
**ASUNTO:** Informe Técnico respecto a Partición .Gdoc. 2019-073445

En atención al oficio N° SGC-2019-0545, en que solicita, para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo el, informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio N° 669961, y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), el predio 669961, forma parte del condominio, en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alicuota de 1.31%, con un área de construcción de 99.58 m2, Zonificación A1 (A602-50), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio.

En ese contexto me permito informar que el predio N° 669961 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda.

Atentamente,

  
Arq. Galo Cruz M.  
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E)**

Elaborado por:	G.Cruz	UGT	2019-07-19	
----------------	--------	-----	------------	---

Anexo: Documentación anexa a solicitud, IRM Original

19 JUL 2019  
12:38  
DIRECCIÓN JURÍDICA

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
*grande estrategia*

Fecha: 2019-07-19 09:34

No. 705422

## INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

## IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1710491182  
 Nombre o razón social: GUERRA MERINO ANGELICA JEANNETH Y OTRA

## DATOS DEL PREDIO

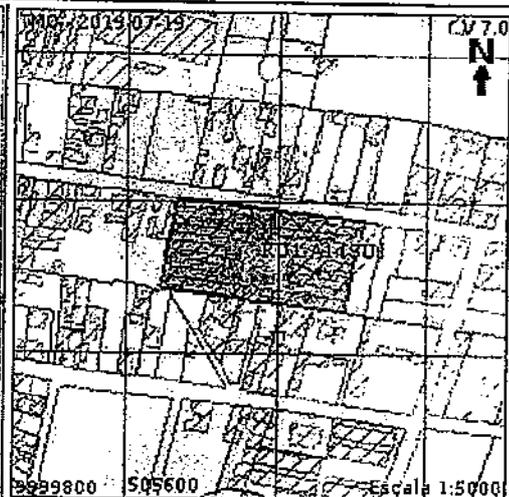
Número de predio: 869961  
 Geo clave: 170105800148004114  
 Clave catastral anterior: 16012 08 008 001 001 004  
 Alícuota: 1.31 %  
 En derechos y acciones: SI

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 72.00 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 27.58 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 99.58 m<sup>2</sup>

## DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 7514.27 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 7500.68 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 124.15 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 751.43 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: LA DELICIA  
 Parroquia: SAN ANTONIO  
 Barrio/Sector: STO DGO.ALTO  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia  
 Aplica a incremento de pisos:



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PULULAHUA	10	5 m al eje de la vía	N4

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

## PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

## 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

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

\*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

## 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 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.



Ing. Celencia Álvarez Muñoz Patricia  
Administradora Zonal de la Delicia

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

Oficio No. SGC-2019- 0545

Quito D. M., 17 JUL 2019

TICKET GDOC: 2019-073445

*= Informe técnico - DGT.  
Informe parcelas - NPT - UJ*

Abogado  
Andrés Medrano  
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA (E)  
Presente.-

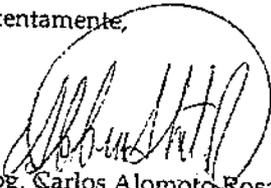
Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 669961.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 669961, conforme lo solicitado por la Sra. Irene Judith Yáñez.

Adjunto documentación constante en 4 hojas (copias).

Atentamente,




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

Adjunto:

- Copia del expediente No. 2019-073445 (4 hojas).

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



- Ejemplar 1: Abg. Andrés Medrano
- Ejemplar 2: Archivo secretaría General del Concejo
- Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo
- Ejemplar 4: Expediente No. 2019-073445
- CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



*18/07/2019*

12:00

Angel G y  
Sociedad Unisud Vto sub

- 1 Abrir expediente
  - 2 Informar a President  
Comision
  - 3 Preparar documento  
anexo expediente
- ABM 12-06/14*

FECHA: 12 JUN 2019 09:45  
 Nº HOJA: 05  
 Recibido por: *ABM*



Quito, 11 JUN 2019  
 Oficio STHV-DMGT 2672  
 Referencia: GDOC-2019-073445

-15-

Abogado  
 Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
 Presente.-

Asunto: Partición judicial

De mi consideración:

La señora Irene Judith Yáñez y su abogado patrocinador Miguel Yandún Vásquez, presentan un escrito mediante el cual manifiestan que en la Unidad Judicial de la Familia Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, mediante el juicio Nro. 1703201903785, en conocimiento de la señora Jueza de la Unidad Judicial indicada, se encuentra planteado el juicio de Partición Judicial del lote de terreno identificado con número predial No. 0669961, ubicado en la calle Puiulahua s/n, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, con una superficie de 7514.27 m2, por lo que solicitan el informe favorable del Concejo Metropolitano en la partición judicial propuesta del inmueble antes indicado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 473 del COOTAD.

El 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, textualmente señala:

*"... 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 el informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula..."*

En base a la normativa legal invocada, corresponde al Concejo Metropolitano pronunciarse al respecto, previo los informes técnicos de la Administración Zonal correspondiente.

Atentamente,

*Hugo Chacon Cobo*  
 Arq. Hugo Chacon Cobo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Anexo expediente

Elaborado por:	Dr. Patricio Jaramillo	<i>ABM</i>	2019-06-04
----------------	------------------------	------------	------------

SECRETARÍA DE  
**TERRITORIO**

*18-06-2019*

*S*

**DR. MIGUEL YANDUN VASQUEZ**  
**ABOGADO**

ESTUDIO QUITO  
RIOFRIO 0e-120 y AV. 10 DE AGOSTO  
EDF. OFICINAS QUITO 2DO. PISO OF. 203  
NO OF. 105 CASILLA JUDICIAL No. 1374  
TELFAX: 2521-335  
CEL : 0994883005



ESTUDIO TULCAN  
SUCRE Y 9 DE OCTUBRE  
C. COMERCIAL "JARDIN DEL NORTE" OF. 304  
CASILLA JUDICIAL No. 81  
TELF: 062961-205  
Correo Electrónico: semiguelyanvas15@live.com

SEÑOR ARQ. RAFAEL CARRASCO QUINTERO  
SECRETARIO DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA DEL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

IRENE JUDITH YANEZ SILVA, portadora de la cédula de ciudadanía No. 0201378155, en mi calidad de copropietaria del inmueble con número de Predio 0669961, ubicado en la calle Pululahua s/n, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, ante usted comedidamente solicito:

Sírvase conferir certificación en la que conste si el predio No. 0669961, ubicado en la calle Pululahua s/n, de la Parroquia San Antonio de Pichincha, es objeto de partición, puesto que en la actualidad ostentamos la calidad de titulares de dominio la compareciente y el señor Juan Enrique Tayupanta Jiménez; De no ser viable la partición del inmueble, se sentará la razón correspondiente por parte de su Autoridad;

Petición que lo hago de conformidad a lo ordenado por el señor Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, como se desprende de la copia que acompaño al presente escrito.

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en la Casilla Judicial No. 1374 y en el correo electrónico [semiguelyanvas15@live.com](mailto:semiguelyanvas15@live.com).

Firmo con mi defensor.

IRENE JUDITH YANEZ S.  
PETICIONARIA

ABOGADO  
Matricula 3822 - C.A.P.

3  
e

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

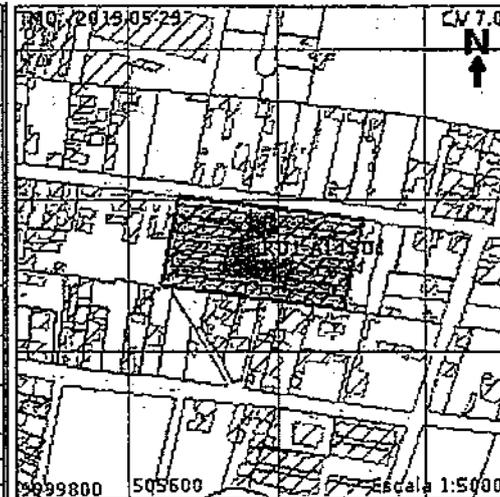
ALCALDÍA

## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1710491182
Nombre o razón social:	GUERRA MERINO ANGELICA JEANNETH Y OTRA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	669961
Geo clave:	170105800146004114
Clave catastral anterior:	16012 08 008 001 001 004
Alicuota:	1.31 %
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	72.00 m2
Área de construcción abierta:	27.58 m2
Área bruta total de construcción:	99.58 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	7514.27 m2
Área gráfica:	7500.68 m2
Frente total:	124.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 751.43 m2 ISUJ
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	STO.DGO.ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PULULAHUA	10	5 m al eje de la vía	N4

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A1 (A602-50) Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS total: 100 % C/S en planta baja: 50 %	<b>PISOS</b> Altura: 8 m Número de pisos: 2	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

\*DATOS DE ZONIFICACIÓN VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

### 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.

3

**FUNCION JUDICIAL**



131228948-NP

**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
FUNCION JUDICIAL  
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 17203201903785, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 1374  
Casillero Judicial Electrónico No: 1700939760  
semiguelyanvas15@live.com

Fecha: 07 de mayo de 2019  
A: YANEZ SILVA IRENE JUDITH  
Dz/Ab.: SEGUNDO MIGUEL YANDUN VASQUEZ

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA  
PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,  
PROVINCIA DE PICHINCHA

En el Juicio No. 17203201903785, hay lo siguiente:

Quito, martes 7 de mayo del 2019, las 14h08, VISTOS: Intervengo en la presente causa en mi calidad de Jueza titular de esta Unidad Judicial.- Examinada la demanda que antecede, se advierte que no cumple con los requisitos previstos en el Art 142 numerales 1, 6, 9 y 13 del COGEP, esto es adjunte los documentos habilitantes necesarios (escritura del bien inmueble) para esta clase de procesos; Cumpla con previsto en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y el lugar de citación a los representantes de la municipalidad correspondiente, así como adjunte el acto de simple administración respecto la autorización o negativa de fraccionamiento pertinente en anuencia con la Absolución de Consulta de la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia mediante oficio circular No. FJA-CPJA-2018-0040 de fecha 08 de febrero de 2018; así como adjunte la partida de matrimonio válida y vigente, bajo prevenciones del inciso segundo del Art. 146 del instrumento legal inicialmente invocado.-CUMPLASE.-

f).- VERA CEDEÑO NUBIA YINETH, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.



**MALDONADO RUIZ MARTHA ELIZABETH**

SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y



## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-02-07 11:56

No. 722319

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1710491182
Nombre o razón social:	GUERRA MERINO ANGELICA JEANNETH Y OTRA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	669961
Geo clave:	170105800146004124
Clave catastral anterior:	16012 08 008 001 001 004
Alícuota:	1.31 %
En derechos y acciones:	SI
<b>AREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	72.00 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	27.58 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	99.58 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE GLOBAL</b>	
Área según escritura:	7514.27 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	7500.68 m <sup>2</sup>
Frete total:	124.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 751.43 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	STO.DGO.ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PULULAHUA	10	5 m al eje de vía	N4

## REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: A1 (A602-50)	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>	Número de pisos: 2	Lateral: 3 m
Frete mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 100 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

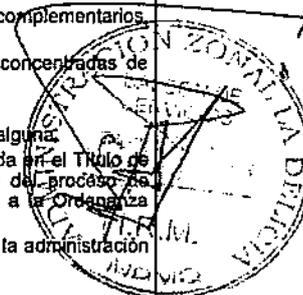
## OBSERVACIONES

\*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

## 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.





Ing. Valencia Javiera Humberto Patricio  
Administración Zonal de Delfia

● Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020