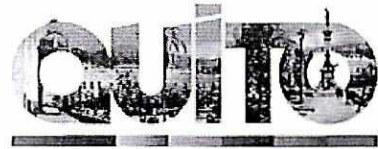


NO



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 14 ENE 2019 Hora 12:26

EXPEDIENTE PRO - 2019-0020

Nº. HOJAS DIECISEIS

GDOC. 2018-156655

Recibido por: [Signature]

DM QUITO,

14 ENE 2019

[Handwritten signatures and dates: 12/16/2019]

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente. -

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Oficio S/N de 09 de octubre del 2018, la Abg. Ligia Chuga Almeida, procuradora judicial del Señor Guillermo Lucio Albán, informó que se encuentra en trámite de partición judicial del predio No. 221754, ubicado en la parroquia Conocoto de la Cooperativa Huertos Familiares, Hospital Militar, por lo que manifiesta lo siguiente: *"...amparado en lo que determina el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se emita la autorización – Informe favorable en la que conste si el predio antes descrito es o no partible"*

1.2 Con Oficio No. SGC-2019-0058, de 04 de enero de 2018, 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, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al pedido formulado por la Abg. Ligia Chuga Almeida.

II. INFORME TÉCNICO:

La Administradora de la Zona Los Chillos, Magister Ivonne Endara, mediante oficio No. 2397, de 14 de noviembre de 2018, manifiesta lo siguiente:

"Según IRM de consulta el área del lote de terreno, según escritura es 1193.00 m2 y área gráfica es 1072.89 m2 y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 1000 m2, y el frente mínimo es de 20 m, por lo tanto el lote de terreno con predio No. 221754, NO es divisible no cumple con el lote mínimo establecido en la zonificación"

III. BASE LEGAL:

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

“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. [...]”

3.2. 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...”

3.3. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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**”.*

3.4. 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”.

IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia de la presente solicitud se refiere al predio No. 221754, ubicado en la Parroquia Conocoto con Zonificación A2 (A1002-35). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Los Chillos, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 1000 m² y el frente mínimo de 20m, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie según escritura de 1193,00 m², y un frente de 20m.

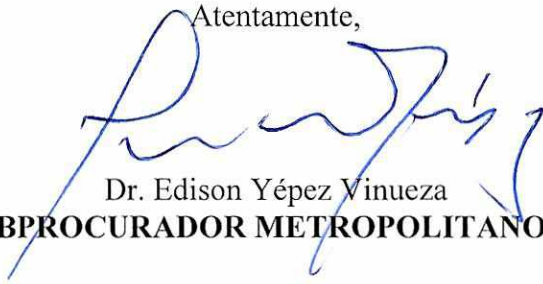


PROCURADURÍA
METROPOLITANA

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 221754, ubicado en la Parroquia Conocoto, 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, requerimiento 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 abogada Ligia Chuga Almeida.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto Expediente. (14 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	08-01-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

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

Fecha: **02 ENE 2019** Hora **14:25**

Nº. HOJAS **dece-**

Recibido por: *[Signature]*

Oficio N° **002397**

DM Quito, **14 NOV. 2018**

Ticket No. **2018-156655**

[Handwritten notes and signatures]
150
02/01/2019

Señor/a.

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Asunto: Se solicita informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento del predio N° 221754.

De mi consideración:

En atención al Oficio N° SGC-2018-3401 de fecha 22 de octubre de 2018, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del COOTAD, solicita se remita el informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento del predio N° 221754, solicitado por la Abg. Ligia Chuga Almeida.

Al respecto se indica que en IRM de consulta, constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo, predio N° 221754.

ZONIFICACIÓN

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

Según IRM de consulta el área del lote de terreno, según escritura es 1193.00 m² y área gráfica es 1072.89 m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 1000 m², y el frente mínimo es 20 m, por lo tanto el lote de terreno con predio N° 221754, NO es divisible no cumple con el lote mínimo establecido en la zonificación.

(12)

(12)

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

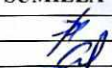




Máster Ivonne Endara C.

ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20181112	
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU-DGT	20181112	
Aprobación:	Ing. Daniel Suárez P. Msc.	DGT	20181112	

Adjunto IRM de consulta



Quito, 09 de octubre del 2018

Señor.
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ARQ. JACOBO HERDOÍZA
Ciudad:

Por mis consideraciones. -

Yo, Ligia Elena Chuga Almeida, **procuradora judicial del señor GUILLERMO LUCIO ALBAN**, documento el cual me permite adjuntar al presente, con los debidos respetos solicito lo siguiente:

El demandante es propietario junto con mi ex cónyuge Elsa Marina García Quispe del lote de terreno número ochenta y siete de la Cooperativa de Huertos Familiares Hospital Militar, situado en la Parroquia Conocoto de este cantón, signado con el número de predio 0221/54 inmueble sobre el que nos encontramos en partición; para lo cual amparado en lo que determina el Art. 4/3 del CÓDIGO ORGANICO ORGANIZACION TERRITORIAL AUTONOMIA DESCENTRALIZACION, solicito se emita un **auteriorización-informe favorable** en la que conste si el bien antes descrito es o no partible.

Por la atención que se brinde al presente anticipo
agradecimientos. -

ABG. **LIGIA E. CHUGA ALMEIDA**
MAT. 12647 C.A.P.



COPIA CERTIFICADA N° 40 / 2018

Quien suscribe, **MARIANA RAFAELA JUMBO TORRES**, SEGUNDA SECRETARIO en la ciudad de ROMA, ITALIA, certifica que la presente es copia fiel y textual del Poder Especial número 590/2016 otorgado por **ANGEL GUILLERMO LUCIO ALBAN**, con cédula de ciudadanía número 0201061009, a favor de **LIGIA ELENA CHUGA ALMEIDA**, con cédula de ciudadanía número 0401453949, y cuyo original se encuentra inscrito en el Tomo I, Página 590, Acta 590, del Libro de Escrituras Públicas (PODERES ESPEICALES) de la AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN ROMA, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Dado y sellado, el 14 de agosto de 2018.

MARIANA RAFAELA JUMBO TORRES
SEGUNDA SECRETARIO

Arancel Consular: II 11.1
Valor: \$ 10.00
ps





REPÚBLICA DEL ECUADOR
OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN ROMA



Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 590 / 2016

Tomo . Página 590

En la ciudad de ROMA, ITALIA, el 11 de octubre de 2016, ante mí, IBONNE DEL CARMEN JARAMILLO SOLANO, AGENTE CONSULAR en esta ciudad, comparecen ANGEL GUILLERMO LUCIO ALBAN, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, con Cédula de ciudadanía número 0201061009, con domicilio en Roma, Italia, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la Abogada LIGIA ELENA CHUGA ALMEIDA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 0401453949 y Abogado RDNALD FABIAN MORENO NARANJO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1708985153, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la que conste el PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, el señor ANGEL GUILLERMO LUCIO ALBAN por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominará "EL PODERDANTE o MANDANTE".- SEGUNDA: PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL.- El señor ANGEL GUILLERMO LUCIO ALBAN, en su calidad y condición antes anotada, por sus propios derechos, de manera libre y voluntaria y por el presente instrumento declara que otorga poder especial y procuración judicial, amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere, a favor de la ABOGADA LIGIA ELENA CHUGA ALMEIDA, con Matrícula o Registro Profesional número doce mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha; y, DOCTOR RONALD FABIAN MORENO NARANJO, con Matrícula o Registro Profesional número diez mil noventa y siete del Colegio de Abogados de Pichincha a fin de que por medio del presente instrumento a mi nombre y representación en forma individual o conjunta realicen lo siguiente: 1.- Para que presente la demanda de inventarios de los bienes adquiridos dentro de la extinta sociedad conyugal entre el poderdante y la señora ELSA MARINA GUAMAN QUISHPE; demanda que será presentada en contra de la señora ELSA MARINA GUAMAN QUISHPE y cumplirá con los requisitos exigidos en el Código Orgánico General de Procesos y Código Civil.- 2.- Para que una vez terminado el juicio de Inventarios, presente la demanda de partición de bienes de la extinta sociedad conyugal entre el poderdante y la señora ELSA MARINA GUAMAN QUISHPE; demanda que será presentada en contra de la señora ELSA MARINA GUAMAN QUISHPE.- 3.- Para que concurren en forma individual o conjunta a todas las diligencias que se desprendan de los dos juicios, tales como: Presenten con su sola firma escritos a mi nombre, concurren a Audiencias, realicen en la demanda el anuncio de prueba, efectúen la práctica de pruebas tales como exhibición de documentos, interrogatorio de testigos, declaración de parte, inspecciones judiciales, peritajes; y, en general todas aquellas diligencias judiciales y extrajudiciales que se requieran para el cabal cumplimiento del presente mandato hasta la terminación de los juicios.- 4.- Para que presenten de ser necesario como Diligencia Previa, la Inspección Judicial o Peritajes al bien inmueble de propiedad del mandante y de la señora Elsa Marina Guamán Quishpe, mismo que será objeto del inventario y partición, a fin de poder incorporarlo en la prueba dentro de los juicios principales de inventario y partición de

6

8

6

1

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0201061009
Nombre o razón social:	LUCIO ALBAN ANGEL GUILLERMO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	221754
Geo clave:	170110561099127111
Clave catastral anterior:	22702 03 012 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	85.01 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	85.01 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1193.00 m2
Área gráfica:	1072.89 m2
Frente total:	20.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 119.30 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S.LORENZO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	PEDRO VICENTE MALDONADO	11	5.5 m estacas del urbanizador	S21D

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A2 (A1002-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 70 % COS en planta baja: 35 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	PISOS Altura: 8 m Número de pisos: 2	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano 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.

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE.

././

ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE CONOCOTO.

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.

1

- "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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018