



Informe N° IC-2014-054

**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.- ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria realizada el 18 de agosto de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la providencia de 17 de abril del 2014, emitida por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, dentro del Juicio de Partición de Bienes Sucesorios No. 17203-2013-34566, que sigue León Nieto Pablo Aníbal en contra de Iván Rodrigo, Jorge Edwin, Miriam Eulalia y Venus Patricia León Nieto, en la cual solicita el respectivo informe de fraccionamiento del predio No. 257771, clave catastral No. 11004-11-083, signado con el No. 5, de la lotización del predio San José de Rumipamba, parroquia Benalcázar.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. GU 278-2014 de 9 de mayo de 2014, a fojas 2 del expediente, la Arq. María Fernanda Duque, Jefa de Gestión Urbana de la Administración Eugenio Espejo, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Esta dependencia informa que no es procedente realizar una subdivisión o fraccionamiento del predio, en razón que el lote mínimo establecido en el sector es de 600m² y el área del lote consultado tiene únicamente 481.00m² (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio referencia No. 01906-14 de 18 de junio de 2014, a fojas 6-7 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:



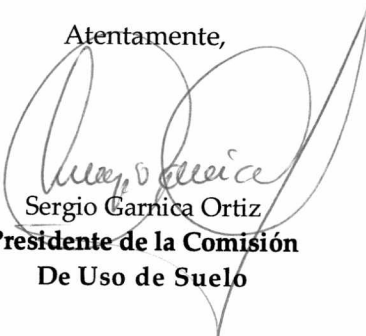
"(...) Por lo expuesto en base a la normativa legal invocada, esta Procuraduría Metropolitana, con sustento en el informe técnico vertido en Oficio No. 314-SZEE-2014 de 9 de mayo de 2014 de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite criterio legal desfavorable para la división del predio No. 5 materia de la partición judicial, identificado para fines catastrales con número 257771 y ubicado en la lotización del predio San José de Rumipamba, parroquia Benalcázar de este Distrito, de propiedad de los señores LEÓN NIETO MIRIAM EULALIA Y OTROS, por no cumplir con el lote mínimo establecido por al zonificación. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

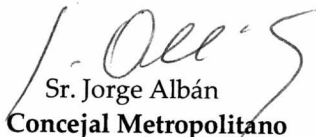
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 18 de agosto de 2014, acoge los criterios técnico y legal, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 85, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo ... (70) de la Ordenanza No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para el fraccionamiento del predio No. 257771, clave catastral No. 11004-11-083, signado con el No. 5, de la lotización del predio San José de Rumipamba, parroquia Benalcázar.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.


Atentamente,



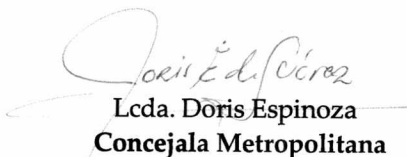
Sergio Garrica Ortiz
**Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo**



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano



Lcda. Doris Espinoza
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en siete fojas.

Abg. Carlos Chávez.

(2014-060830)



Solicitor informe y
aceptacion Consejo

Juicio No: 17203-2013-34566

Resp: DR. EDWIN WALDEMAR HEREDIA
CABRERA

Casilla No: 3261

Quito, jueves 17 de abril del 2014

A: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr./Ab.: DIEGO FERNANDO GUARDERAS DONOSO

En el Juicio No. 17203-2013-34566 que sigue LEON NIETO PABLO ANIBAL en contra de LEON NIETO IVAN RODRIGO, LEON NIETO JORGE EDWIN, LEON NIETO MIRIAM EULALIA, LEON NIETO VENUS PATRICIA, hay lo siguiente:

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. - UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, jueves 17 de abril del 2014, las 12h38.- Agréguese a los autos los escritos que anteceden.- El Art. 326 del Código de Procedimiento Civil, dice: "Se puede apelar de las sentencias, de los autos y de los decretos que tienen fuerza de auto. Sin embargo, no son apelables los autos o decretos que no ocasionan gravamen irreparable en definitiva, ni aún cuando condenen en costas y multas; y, en general, toda decisión a que la ley deniegue este recurso. Tampoco son apelables las providencias sobre suspensión o prórroga de términos, las que conceden términos para pruebas, las que manden practicarlas, las que califiquen interrogatorios, las que concedan términos extraordinarios, y las demás de mero trámite" La parte actora apela de la providencia de 4 de abril del 2014 a las 17h32, misma que no le causa ningún gravamen irreparable además de haber sido presentado fuera del término de Ley establecido en el Art. 324 del mismo cuerpo de Leyes.- Por lo anotado, se niega el recurso de apelación presentado por la parte demandada en su escrito de fecha 10 de abril del 2014 a las 16h59.- Previo a proveer lo que en Derecho corresponda, se dispone que en cumplimiento a lo previsto en el artículo 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización -COTAD- el Municipio Metropolitano de Quito emita el respectivo informe de fraccionamiento del inmueble signado con el No. 5, de la lotización del Predio San José de Rumipamba, situado en la parroquia Benalcazar, del Distrito Metropolitano de Quito.- hecho que sea se proveerá conforme a Derecho.- Notifíquese. f).- DR. EDWIN WALDEMAR HEREDIA CABRERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA - ECUADOR

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

AB. JORGE RODRIGO ESCUDERO GOMEZ
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE QUITO



León

08 MAY 2014



Administración Zonal Norte
Eugenio Espejo

MEMORANDO GU 278-2014

PARA: **Abogado Fernando Donoso.**
SUBPROCURADOR ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: Informe solicitado por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Corte Provincial de Justicia. Fraccionamiento predio N° 257771

FECHA: 09 de mayo de 2014

Ref. MEMORANDO N° 206-SZEE-2014

En atención al Memorando N° 206-SZEE-2014 en el que solicita un informe técnico sobre la procedencia o no de realizar el fraccionamiento del inmueble signado con el N° 5 de la lotización del predio San José de Rumipamba, situado en la parroquia Benalcazar, requerido por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Corte Provincial de Justicia, manifiesto:

Revisado el Sistema Informático de Informes de Regulación Metropolitana, se determina que para el predio 257771 de propiedad de los señores León Nieto Mirian Eulalia y Otros, se establecen las siguientes regulaciones:

5.- REGULACIONES			
ZONA		RETIROS	
Zonificación: C10 (C612-70)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 600 m ²	PISOS	Lateral: 0 m	
Fronte mínimo: 15 m	Altura: 48 m	Posterior: 3 m	
COS total: 840 %	Número de pisos: 12	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo:	(C) Continua con retiro frontal	Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal: (M) Múltiple		Servicios básicos:	SI

Esta Dependencia informa que no es procedente realizar una subdivisión o fraccionamiento del predio, en razón que el lote mínimo establecido en el sector es de 600m² y el área del lote consultado tiene únicamente 481.00m².

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

María Fernanda Duque O.

Arq. María Fernanda Duque O.
JEFE GESTIÓN URBANA (E)
ADMINISTRACIÓN EUGENIO ESPEJO.
ADJ: COPIA IRM DE CONSULTA



Comisión
7

9-2014-060830

Expediente de Procuraduría No. 01906-14

18 JUN 2014

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG018 de 20 de mayo de 2014, mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano, requiere se emita criterio legal para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, respecto de la disposición constante en Providencia de fecha 17 de abril del 2014, dictada por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia de Pichincha, en el sentido de que el Concejo Metropolitano de Quito emita el informe de fraccionamiento del inmueble signado con el No. 5 de la lotización del predio San José de Rumipamba, situado en la parroquia Benalcázar de este Distrito, en cumplimiento de lo preceptuado por el artículo 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, informo lo siguiente:

CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA:

La Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, previo a proveer lo que en derecho corresponda, emite Providencia de fecha 17 de abril de 2014, dentro del juicio de Partición de Bienes Sucesorios No. 17203-2013-34566 que sigue el señor LEÓN NIETO PABLO ANÍBAL en contra de LEÓN NIETO IVAN RODRIGO, LEÓN NIEGO JORGE EDWIN, LEÓN NIETO MIRIAM EULALIA, LEÓN NIETO VENUS PATRICIA y solicita el informe de fraccionamiento del inmueble No. 5 de la Lotización.

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 19 JUN 2014
HORA: 10:00
FIRMA RECEPCIÓN: JR.
NUMERO HOJA: 54.

INFORMES TÉCNICOS:

Con Oficio No. 314-SZEE-2014 de 9 de mayo de 2014, el Subprocurador Zonal Norte Eugenio Espejo remite el informe técnico constante en Memorando No. GU-278-2014 de 9 de mayo de 2014, en el que se informa que revisado el sistema informático se determina que el predio No. 257771 de propiedad de los señores LEON NIETO MIRIAN EULALIA Y OTROS tiene asignadas las siguientes regulaciones: Lote Mínimo 600 m², frente mínimo 15 mts., altura 48 mts. Pisos 12. Retiros: Frontal 5 m. lateral 0 m., posterior 3 m y entre bloques 6 m., forma de ocupación continua con retiro frontal.- **Continúa indicando que no es posible realizar una subdivisión o fraccionamiento del predio, en razón de que el lote mínimo establecido en el sector es de 600 m² y el área del lote consultado es de 480 m².**-

BASE LEGAL:

El artículo 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización al referirse a la Superficie mínima de los predios señala: *'Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos'*.

El artículo 473 del Código Orgánico de Ordenamiento 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 la partición, será nula."*

El artículo ...(70) Proyectos de Subdivisión de la Ordenanza No. 172, establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en lo que respecta a proyectos de subdivisión señala:

"1.- Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente"

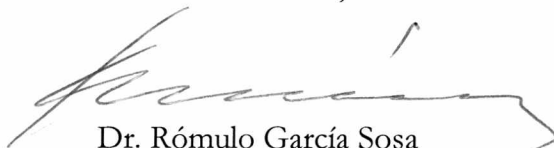
CRITERIO LEGAL:

Por lo expuesto, con base en la normativa legal invocada, esta Procuraduría Metropolitana, con sustento en el Informe técnico vertido en Oficio No. 314-SZEE-2014 de 9 de mayo de 2014 de la Administración Zona Eugenio Espejo, emite criterio legal **desfavorable** para la división del predio No. 5 materia de la partición judicial,

identificado para fines catastrales con número 257771 y ubicado en la lotización del predio San José de Rumipamba, parroquia Benalcázar de este Distrito, de propiedad de los señores LEON NIETO MIRIAN EULALIA Y OTROS, por no cumplir con el lote mínimo establecido por la zonificación.

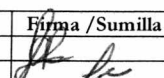
Devuelvo la documentación.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto lo indicado.

	Nombres	Fecha	Firma / Sumilla
Elaborado por:	Cristina Raza	29.05.14	
Revisado por:	Dr. Edison Yépez		