

Comisión de SGC
26/09/2017

Recibido por: *HFA* *128h-*
N.º HOJAS: *1524*
Fecha: **26 SEP 2017**
Hora: *15:24*
RECEPCIÓN
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
QUITO



Expediente Procuraduría N° 2017-01761
GDÓC. 2015-193236

26 SET. 2017

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 encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2017-1988 de 18 de julio de 2017, por disposición del concejal Jorge Albán, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (S), solicita informe legal respecto de la factibilidad de realizar la partición del predio No. 34302 clave catastral No. 3070213016 ubicado en la parroquia la Magdalena, dentro del Juicio No. 17958-2013-951

ANTECEDENTES:

La Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, mediante oficio No. 0146-UJECFMNA-0951-2013-SS de 27 de enero de 2016, dentro del juicio de partición No. 17958/2013/0951, propuesto por el señor Gustavo Alberto Freire Martínez, en contra de Carmen María Cruz García, Servicio de Rentas Internas, Procurador de Sucesiones del Municipio, Alcalde de Quito, Procurador Síndico del Municipio, pone en conocimiento la providencia dictada en la presente causa el 27 de enero de 2016, en la que se dispuso que se “(...) oficiase al Municipio Metropolitano de Quito a fin de que se emita a esta autoridad el informe conforme determina el 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización referente al inmueble objeto de esta partición que se encuentra ubicado en la Provincia Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Eloy Alfaro, barrio Villaflora, manzana 6, casa 10, calle Antonio Barrionuevo S9-535, SUR: 17.10m con Banco Procredit ESTE: 13.10m con propiedad particular, OESTE: 13.10m con calle Antonio Barrionuevo 1270e1D. OFÍCIESE Y NOTIFIQUESE”.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio de fecha 04 de octubre de 2016 el Administrador de la Zona Eloy Alfaro, Edwin Bosmediano Contero, remite los informes técnico y legal desfavorables para la partición del predio No. 34302 dentro del juicio de partición No. 17958-2013-0951.

RECEPCION
RECEPCION
RECEPCION



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2. El Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Técnico No. GU-ITV-2016-002 de 16 de agosto de 2016, informa: *“con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no aplica para el fraccionamiento, puesto que el área de terreno del lote (224.00m²) y el frente (13,35m) son inferiores para cumplir con los requisitos del área (300m²) y el frente (10.00m) mínimo establecidos en la ordenanza No. 127 y su Anexo PUOS Z2, cuadro 13 de PUOS. Se aclara que la información se toma de la ordenanza metropolitana 127 de 25 de julio de 2016, ordenanza modificatoria de la ordenanza No. 141 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentra realizando actualizaciones al Sistema de Información Metropolitana, por lo que no se puede emitir el informe de Regulación Metropolitana; situación que causó retrasos para emisión de este informe técnico”*.

3. La abogada Johana Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal 404-2016-DJ, manifiesta que siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el artículo 473 del COOTAD, emite criterio desfavorable por no cumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 34302.

BASE LEGAL:

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 la partición, será nula.[...]”, lo subrayado me pertenece.

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo ...(70), No. 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.

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 desean 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.”

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que el juicio de partición mencionado se refiere al predio No. 34302 clave catastral No. 3070213016, ubicado en la calle Antonio Barrionuevo, Barrio Villaflora, parroquia Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito, con zonificación C304-70, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada y el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene un área de 224.00 m² y 13.35 m de frente.



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. 34302, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente 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 Jueza de la Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito.

Atentamente,


Dr. Edison Yopez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (126 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborador por:	Mayra Vizquete T.	21/09/17	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

URGENTE

OFICIO No. 20167567 DJ

QUITO, 04 OCT 2016

2015-193236,

Abogada
María Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.

De mi consideración:

En atención al oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, de la Procuraduría Metropolitana, expediente No. 02025-2015, Dr. Marco Proaño Durán, quien en su parte pertinente indica: "la autorización sobre particiones judiciales o extrajudiciales es de competencia exclusiva del órgano legislativo, esto es el Concejo Metropolitano de Quito", a usted digo:

Dentro del juicio No. 17958-2013-0951, Juicio de Partición que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO; Adjunto encontrará el informe legal de factibilidad del fraccionamiento del predio No. 34302, de propiedad de Freile Sosa Juan y otros, emitido por la Dirección Jurídica.

Particular que le comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


SR. EDWIN BOSMEDIANO CONTERO
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO



	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO	DRA. POMBOSA	2016-09-27	
REVISADO	AB. ESPINOSA	2016-09-27	

Adjunto el expediente original en 122 fojas (juicio 17958-2013-0951)
2016-521110

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11 OCT 2016 12:22 h FIRMA RECEPCIÓN: ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 9159
--	---

Trámite No. 2016-521110

INFORME LEGAL.- 404-2016-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento del predio No. 34302
Propietario: AMALIA FREILE MARTINEZ Y OTROS
Predio No. 34302
Clave Catastral: 3070213016
Parroquia La Magdalena

ANTECEDENTES:

Dentro del juicio de Partición No. 17958-2013-0951, que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, del predio No. 34302, así como el expediente completo **en original, carpeta No. 1201**, Juicio de partición No. 17958/2013//0951 de la Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia de Pichincha, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana, cuya comunicación le adjunto.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 34302

ANTECEDENTE:

Informe Técnico No. GU-ITV-2016-002, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"no aplica el fraccionamiento, puesto que el área de terreno del lote 224,00 m2 y el frente 13,35 m2 son inferiores para cumplir con los requisitos del área 300,00 m2 y el frente 10,00 m mínimo establecidos en la Ordenanza 127 y su Anexo PUOS, detallada en el numeral 2 de este informe"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD 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"*.


CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por no cumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 34302.

Por lo expuesto se dignará enviar a la Comisión pertinente para su trámite respectivo.

Atentamente,

AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO	DRA. POMBOSA	2016-09-27	
REVISADO	AB. ESPINOSA	2016-09-27	

Adjunto el expediente original en 122 fojas (juicio 17958-2013-0951)
2016-521110

Partida
26/09/16
[Signature]

MEMORANDO

Quito, miércoles 21 de septiembre de 2016

No: AZEA-GU-M-2016-255

PARA : Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

DE : Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

ASUNTO : **EN EL TEXTO**

En atención al memorando No. 336-DJ-2016 de fecha 14 de septiembre, en el cual se solicita a esta Jefatura se pronuncie si es competencia de esta Administración Zonal la emisión de Informes Técnicos de Subdivisión o si es competencia de la Entidad Colaboradora, dentro del juicio que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO.

Al respecto se informa que son la Ordenanza Metropolitana No. 156 "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: de las Licencias Metropolitana Urbanísticas", y su Ordenanza Reformatoria No. 433, las que regulan el procedimiento para obtener la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo, que es el documento que autoriza la subdivisión de un predio. En su artículo 11 define al Certificado de Conformidad como "... el informe favorable extendido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o, en su caso por la Entidad Colaboradora, según corresponda, en el que se establece el cumplimiento de la normativa metropolitana y nacional vigente, incluyendo las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión". Siendo emitido el Certificado de Conformidad por la Entidad Colaboradora en los casos que correspondan al procedimiento ordinario, mientras que será emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda en los casos de procedimiento especial (cuando se encuentra inmersa propiedad municipal).

Se aclara que el Informe Técnico No. GU-ITV-2016-002 de fecha 16 de agosto del 2016, emitido por esta Jefatura Zonal de Gestión Urbana, está relacionado con la factibilidad de fraccionar el predio No. 34302, mas no es un informe en el que se revise el cumplimiento de las normas administrativas y técnicas de proyecto alguno.

Adicionalmente se desprende del oficio adjunto No. SG-2095 de la Secretaría General del Consejo que el informe legal solicitado está relacionado con la FACTIBILIDAD de realizar la partición del predio 34302.

Atentamente,

[Signature]
Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

Adjuntos: 122 fojas útiles
Registro Gdoc: 2015-193236; 2016-521110



Recibido
MAY
2016-09-27

	FUNCIONARIO	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	Arq. Nelson Peñafiel	21/09/2016	[Signature]
REVISADO POR	Arq. Dino Cruz	21/09/2016	[Signature]

MEMORANDO No. 336-DJ-2016

DE : AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

PARA : ARQ. DINO CRUZ
JEFE DE GESTIÓN URBANA

ASUNTO: EN EL TEXTO

FECHA : QUITO, 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

Ag. Penélope: Para su conocimiento y gestión correspondiente. Favor remitir informe técnico respectivo si es o no competencia de Gestión Urbana, conforme a las ordenanzas vigentes al emitir informes técnicos de fraccionamientos
19/09/2016. J.E.

En atención a la providencia de fecha 25 de julio del 2016, dentro del juicio Especial No. 17958-2013-0951, que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO, hay lo siguiente:



La Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, solicita que el Municipio de Quito presente el informe técnico de acuerdo al 473 del COOTAD.

La Jefatura a su cargo emitió un informe técnico con memorando No. AZEA-GU-M-2016-233, en el que en su parte pertinente dice: **"no aplica para fraccionamiento"**.

Previo a emitir un informe legal, esta Dirección requiere que la Jefatura a su cargo, exponga de manera fundamentada si estos pedidos de informes técnicos de fraccionamientos, y más documentación deben ser revisados y atendidos por la Entidad Colaboradora o la Jefatura a su cargo es la competente para seguir emitiendo informes técnicos de fraccionamientos.

Atentamente,


AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO	DRA. POMBOSA	2016-09-14	
REVISADO	AB. ESPINOSA	2016-09-14	

Adjunto el expediente original en 113 fojas con carácter devolutivo
2015-193236; 2016-521110

REFERENCIA: JUICIO No. 17958-2013-0951

**ILUSTRE MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
SEÑOR ALCALDE; PROCURADOR DE SUCESIONES; PROCURADOR
SINDICO**

Dr. GUILLERMO ENRIQUE MARTINEZ VIVANCO, en relación con el JUICIO DE LA REFERENCIA, que se sustancia en la UNIDAD JUDICIAL CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO, juicio en el cual fueron debida y legalmente citados, atentamente digo:

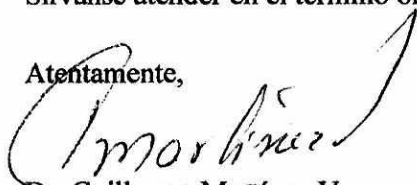
Desde el mes de enero del 2016, he ingresado OFICIO N° 0146-UJECFMNA-2013-SS DE FECHA 27 DE ENERO DEL 2016, emitido por la señora jueza, en la dependencia del Municipio existente para el efecto, a más de la disposición ingresada a casillero judicial del Municipio. Hasta la presente fecha, no ha sido atendida la disposición que el Municipio debe dar cumplimiento en esta clase de juicios.

Adjunto, providencia original de fecha miércoles 3 de agosto del 2016, las 15h25, mediante la cual la señora Jueza Ponente, Dra. GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA, ordena al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a **FIN DE QUE EN EL TÉRMINO DE 5 DIAS, DE CUMPLIMIENTO con el contenido del oficio antes indicado;** aclarando que dicha providencia fue remitida igualmente a ustedes.

Adjunto, COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO N° 0146-UJECFMNA-2013-SS; copia original de la providencia y copia del oficio emitido por ustedes al juzgado, señalando que "no saben de lo que se trata".

Sírvanse atender en el término ordenado por la señora Jueza.

Atentamente,



Dr. Guillermo Martínez V.

ABOGADO

MAT: 10201 C.A.P.

189
dieciocho ochenta
y nueve



Ministerio de la Judicatura

**UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA. DE LA FAMILIA, MUJER,
NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO.**

OF. N° 0146-UJECFMNA-0951-2013-SS.
Quito, 27 de Enero del 2016.

Señor
MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

En el Juicio de Partición No. 17958/2013/0951 que sigue FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO y otros en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DEDRENTAS INTERNAS, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR SINDICIO DEL MUNICIPIO, hay lo siguiente:

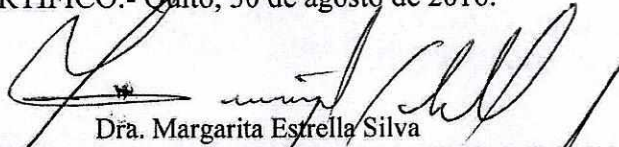
UNIDAD JUDICIAL. ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE PICHINCHA. Quito, miércoles 27 de enero del 2016, las 11h39. Agréguese a los autos el escrito que antecede; atento al mismo oficiese al Municipio Metropolitano de Quito a fin de que se emita a esta autoridad, el informe conforme determina el Art. 473 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN referente al inmueble objeto de esta partición que se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Eloy Alfaro, barrio Villa flora, manzana 6 casa 10; calle Antonio Barrionuevo S9-545 actual nomenclatura municipal entre calles Gil Martin y Roque Díaz con límites NORTE: 17.10m con S9-535, SUR: 17.10m con Banco Procredit ESTE: 13.10m con propiedad particular, OESTE: 13.10m con calle Antonio Barrionuevo 1270e1D. OFICIESE. NOTIFIQUESE.

Dr. José Reinaldo Proaño Armas
DR. JOSE REINALDO PROAÑO ARMAS
SECRETARIO UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA. DE LA FAMILIA, MUJER,
NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO



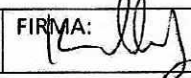
114-178 y 179
114-178 y 179
114-178 y 179

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, y por haber requerido el documento en fisico; certifico que las copias que anteceden, en una (1) foja útil, es fiel copia de la original que reposan de fjs. 189 de autos dentro del proceso 17960-2013-0951.- CERTIFICO.- Quito, 30 de agosto de 2016.



Dra. Margarita Estrella Silva

**COORDINADORA (E) DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA CUARTA DE LA
FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA**

Elaborado por: KAREN MENDOZA	FIRMA: 
---------------------------------	---

Observaciones: Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

1201
PP

REPUBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17958-2013-0951

Casilla No: 5974

Quito, miércoles 3 de agosto del 2016
A: FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA
Dr./Ab.: GUILLERMO ENRIQUE MARTINEZ VIVANCO

En el Juicio Especial No. 17958-2013-0951 que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DEDRENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICIO DEL MUNICIPIO, hay lo siguiente:

JUEZ PONENTE: GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.- Quito, miércoles 3 de agosto del 2016, las 15h25.- Agréguese a los autos el escrito que antecede.- Previo a proveer lo que corresponda, por secretaria, remítase atento oficio al ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a fin de que en el término de 5 días, de cumplimiento con lo ordenado en oficio número 0146-UJECFMNA-0951-2013-SS, conforme a lo dispuesto en el Artículo 30 del Código Orgánico General de Procesos. Para el efecto se remite copia del referido oficio.- Notifíquese.

f).- GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

MALDONADO FLORES JIMENA DEL ROCIO
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA
FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON



UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.

JUEZ PONENTE.- GABRIELA CRISTINA GARCIA GUANANGA, JUEZA.

En atención al Juicio Especial No. 17958-2013-0951 que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO, en el que indica: "en el término de 5 días, de cumplimiento con lo ordenado en oficio número 0146-UJECFMNA-0951-2013-SS", a usted digo:

Adjunto la copia de la providencia que la Unidad Judicial envió con fecha 25 de febrero del 2016 en el que dice: "se remite nuevamente Oficio No. 0146-UJECFMNA-0951-2013-SS a la casilla 5974", cabe señalar que la casilla de la Administración Eloy Alfaro es la 3973, y en su actual providencia de fecha 25 de julio del 2016, indica se dé cumplimiento al Oficio 0146-UJECFMNA-0951-2013-SS, el mismo que no adjunta, por lo que no tenemos como contestar en el término que indica, pues desconocemos el contenido.

Por lo expuesto se dignará adjuntar dicho Oficio, para conocer y dar cumplimiento al mismo.

DRA. PATRICIA POMBOSA
ABOGADA DE LA ADMINISTRACION ELOY ALFARO

OFICIO No. **20166759**

DJ

QUITO, **22 AUG 2016**

Abogada
María Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.

De mi consideración:

En atención al oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, de la Procuraduría Metropolitana, expediente No. 02025-2015, Dr. Marco Proaño Durán, quien en su parte pertinente indica: *"la autorización sobre particiones judiciales o extrajudiciales es de competencia exclusiva del órgano legislativo, esto es el Concejo Metropolitano de Quito"*, a usted digo:

A esta Dirección Jurídica ha llegado una providencia dentro del juicio No. 17958-2013-0951, Juicio de Partición que sigue AMALIA FREILE MARTINEZ, FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO, MARTINEZ MARCO VINICIO, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, FREILE MARTINEZ ROSA AMALIA, en contra de CARMEN MARIA CRUZ GARCIA, SERVICIO DE RENTAS INTERNAS, ALCALDE DE QUITO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR DE SUCESIONES DEL MUNICIPIO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO, en el que indica *"en el término de 5 días de cumplimiento con lo ordenado en el oficio número 0146-UJECFMNA -0951-2013-SS"*.

La Dirección Jurídica remite a usted el informe técnico suscrito por el Arq. Dino Cruz, responsable de la Unidad de Gestión Urbana, mismo que se explica por sí solo; así como el expediente completo **en original, carpeta No. 1201**, de la Unidad Judicial Especializada Cuarta de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia de Pichincha, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana, cuya comunicación le adjunto.

Cabe señalar que el Art. 473 del COOTAD 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"*.

Por lo expuesto se dignará enviar a la Comisión pertinente para su trámite respectivo.

Atentamente,

ARQ. CARLOS GUERRA
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (S)



	NOMBRE	FECHA	FIRMA
ELABORADO	DRA. POMBOSA	2016-08-16	<i>[Signature]</i>
REVISADO	AB. ESPINOSA	2016-08-16	<i>[Signature]</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 25 AGO 2016 d 2:30
	FIRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i>
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 13h.

Adjunto el expediente original en 113 fojas (juicio 17958-2013-0951)

16/08/2016
Pati
CP

Quito, martes 16 de agosto de 2016

No: AZEA-GU-M-2016-233

PARA : Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

DE : Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.


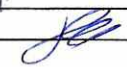
ASUNTO : **INFORME TÉCNICO**


En atención al memorando No. 273-DJ-2016 de fecha 28 de julio de 2016, mediante el cual se solicita a esta Jefatura Zonal de Gestión Urbana el pronunciamiento técnico de la factibilidad de fraccionar el predio 34302,

Adjunto sírvase encontrar el Informe Técnico No. GU-ITV-2016-002 de fecha 16 de agosto de 2016.

Atentamente,


Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

	FUNCIONARIO	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	Arq. Nelson Peñafiel	16/08/2016	
REVISADO POR	Arq. Dino Cruz	16/08/2016	


2016-08-16

113

Quito, 16 de agosto del 2016

INFORME No. GU-ITV-2016-002

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al memorando N° 273-DJ-2016 de fecha 28 de julio de 2016 se determinó lo siguiente:

DATOS GENERALES

Solicitante : UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Nombre de los propietarios : FREILE SOSA JUAN
FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO

C. Catastral : 30702-13-016 Predio : 34302
Zona Metropolitana : ELOY ALFARO
Parroquia : LA MAGDALENA
Barrio/Urb. : VILLA FLORA Lote/Casa :
Calle : Oe 1D ANTONIO BARRIONUEVO – S9-545
Intersección : -

Área Terreno : 224,00M2
Área de Const. : 151,09 M2

En Propiedad H. : NO
En Derechos y Acc. : SI

PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

Según memorando N° 273-DJ-2016 de fecha 28 de julio del 2016 suscrito por la Ab. Johanna Espinosa, DIRECTORA JURÍDICA, que indica que dentro del Juicio de Especial N° 17958-2103-0951 que se sustancia en la **UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTO QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA**, se solicita el informe técnico de acuerdo con el artículo 473 del COOTAD; por lo que se solicita a esta Jefatura Zonal de Gestión Urbana el pronunciamiento técnico de la factibilidad de fraccionar el predio N° 34302.

INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de este departamento:

- 1.- Se procedió a revisar la información catastral mediante Cédula Catastral en Unipropiedad del predio No. 34302 de propiedad del SR. FREILE SOSA JUAN, donde se desprende que el inmueble tiene una superficie de terreno de 224.00 m2 Y 13.35m de frente.
- 2.- Según el Anexo de la Ordenanza Metropolitana N° 127 de fecha 25 de julio de 2016, Plan de Uso y Ocupación del Suelo-PUOS , en el mapa PUOS-Z2 de Ocupación y Edificabilidad, el inmueble se encuentra en la zonificación N° C11, con las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo Anexo:

N°	Zona	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB %	COS Total %	Lote mínimo M2	Frente mínimo M
		Pisos	M	F	L	P					
C11	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300	10

102

INFORME TÉCNICO

3.-Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES) establece:

- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no aplica para el fraccionamiento**, puesto que el área de terreno del lote (224.00 m²) y el frente (13.35m) son inferiores para cumplir con los requisitos del área (300.00 m²) y el frente (10.00 m) mínimo establecidos en la Ordenanza 127 y su Anexo PUOS, detallada en el numeral 2 de este informe. Adjuntamos la Cédula Catastral del predio, Mapa PUOS Z2, Cuadro 13 del PUOS.

Se aclara que la información se toma de la Ordenanza Metropolitana 127 del 25 de julio de 2016, Ordenanza Modificatoria a la Ordenanza 041 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encuentra realizando actualizaciones al Sistema de Información Metropolitana, por lo que no se puede emitir el Informe de Regulación Metropolitana; situación que causó retrasos para la emisión de este informe técnico.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.



Arq. Dino Cruz

JEFE DE GESTIÓN URBANA

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

NPA.//



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD		CONSULTA	
2016/08/16 09:20			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C.:	1700837568	TMQ - 2016-08-16	V 2.0
Nombre o razón social:	FREILE SOSA JUAN		
DATOS DEL PREDIO			
Número predial:	34302		
Geo clave:	170102210082017111		
Clave catastral anterior:	3070213016000000000		
En derechos y acciones:	SI		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	151.09 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	151.09 m2		
Área construidas adicionales:	28.04 m2		
AVALÚO VIGENTE			
Avalúo del terreno:	\$ 28,653.86		
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 12,464.93		
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 1,334.70		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 42,453.49		
DATOS DEL LOTE		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Área según escritura:	224.00 m2		
Área de levantamiento:	0.00 m2		
Área gráfica:	224.00 m2		
Frente total:	13.35		
ETAM:	6.43 % (+- 14.76 m2) [SU]		
Dirección:	Oe1D ANTONIO BARRIONUEVO - S9-545		
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO		
Parroquia:	LA MAGDALENA		
Barrio/Sector:	VILLA FLORA		
PROPIETARIOS			
	NOMBRE	C.C./R.U.C.	%
	FREILE SOSA JUAN	1700837568	50
	FREILE SOSA JUAN	1700837568	50
	FREILE MARTINEZ GUSTAVO ALBERTO	1700963075	50
		Codificación QR 	

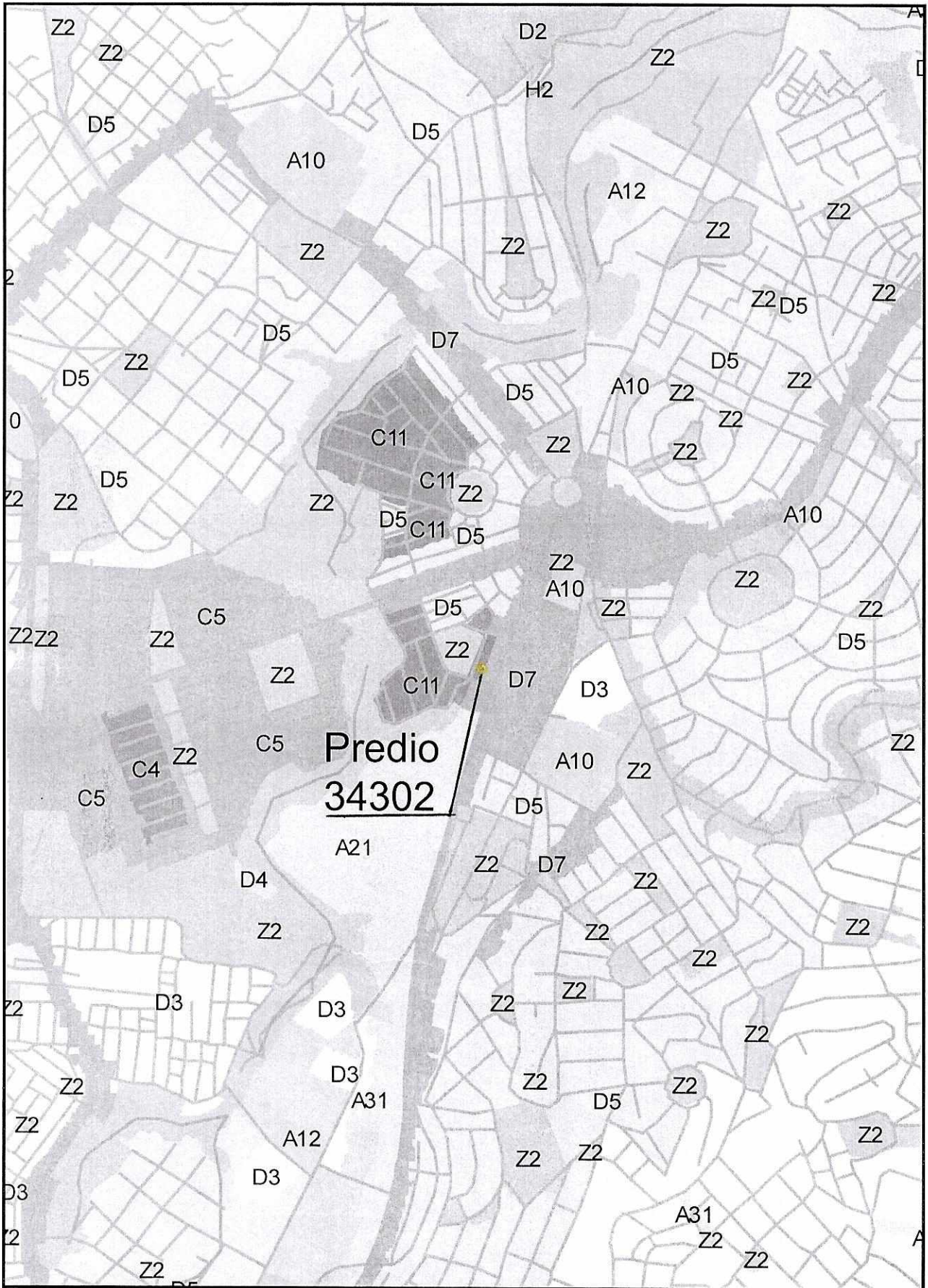
110

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD	
2016/08/16 09:20	CONSULTA
NOTAS	
La información presentada en este documento, no tiene incidencia respecto del régimen jurídico del bien inmueble. Conforme a la Ley, corresponde al Registrador de la Propiedad, certificar la Titularidad de Dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.	
Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal, que la Cedula Catastral, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, subdivisiones, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble. Tampoco certifica la compatibilidad de uso de suelo.	
El administrado verificará la información constante en este documento y de haber novedades solicitará la respectiva actualización en la Administración Zonal respectiva. Cualquier alteración a los datos consignados, ésta queda invalidada.	
Al receptor este documento acepto la actualización de terreno y/o construcciones implantadas en mi predio; a la vez que reconozco que el presente documento constituye el Acto Administrativo con el cual se me notifica el nuevo avalúo del bien inmueble de mi propiedad, notificación que la receptoré en el correo electrónico que tengo consignado en el formulario de solicitud presentado para el efecto.	
El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo debidamente notificado, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el correspondiente reclamo administrativo, ante el Director Metropolitano de Catastro.	
Para los casos de regularización de excedentes de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición ETAM, el presente documento constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.	
El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los Artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a Ordenanza Metropolitana vigente.	

109



705



0127

B10	B404-60	4	16	3	3	3	6	60	240	400	12
B11	B406-60(PB)	6	24	3	3	3	6	60	360	400	12
B12	B612-60	6	24	5	3	3	6	60	360	600	15
B13	B305-50	5	20	5	3	3	6	50	250	300	10
B14	B304-60(PB)	4	16	3	3	3	6	60	240	300	10
B15	B304-50	4	16	3	3	3	6	50	200	300	10

EDIFICACION										HABILITACION DEL SUELO	
C CONTINUA											
Nº	Zona	Altura Máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m ²	m
C1	C203-60	3	12	5	0	3	6	60	180	200	10
C2	C302-70	2	8	5	0	3	6	70	140	300	10
C3	C303-70	3	12	5	0	3	6	70	210	300	10
C4	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300	10
C5	C304-70(PB)	4	16	5	0	3	6	70	280	300	10
C6	C406-70	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C7	C406-70(PB)	6	24	5	0	3	6	70	420	400	12
C8	C408-70	8	32	5	0	3	6	70	560	400	12
C9	C408-70(PB)	8	32	5	0	3	6	70	560	400	12
C10	C612-70	12	48	5	0	3	6	70	840	600	15
C11	C304-70	4	16	5	0	3	6	70	280	300	10
C12	C203-70(PB)	3	12	5	0	3	6	70	210	200	10 ^{7H}