

*Revisión Uso de Suelo*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2017-01692  
GDOC. 2017-056213

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

29 SEP 2017

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 (E), 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. ANTECEDENTE:**

Mediante Providencia de fecha 17 de abril del 2017, la Doctora Nancy Altamirano Altamirano, Juez Ponente de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia de Pichincha, dentro del Juicio Especial No. 17203-2017-02961 que sigue Fausto Ramiro Almeida Robles en contra de Anita Judith Arcos Paredes, en su parte pertinente señala lo siguiente: “[...] 5) En virtud de lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la parte actora en el término de quince días presente el respectivo informe [...]”. Actúa la Dra. Martha Del Rocío Parra Galarza, en su calidad de Secretaria. NOTIFIQUESE”.

El señor Fausto Ramiro Almeida Robles, mediante oficio S/N, dirigido a la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó emitir el informe favorable del Consejo para realizar la partición de los bienes de la sociedad conyugal.

Con Oficio No. SG 1872 de 06 de julio del 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría, su informe legal respecto al Juicio Voluntario de partición de bienes inmuebles No. 17203-2017-02961.

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 SEP 2017 Hora 15:12

Nº. HOJAS - 27 -  
Recibido por: HRP



*“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 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. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

De la revisión del expediente se establece que el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal se refiere a un departamento, secadero y parqueaderos (Nos. de predios 5291, 327145 y 354178), que forman parte del condominio ubicado en la calle Nabón, con clave catastral No. 2060116006, parroquia Chimbacalle del Distrito Metropolitano de Quito, con zonificación D5 (D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro y los datos de los Informes de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para la subdivisión en el sector es de 300 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m., lo cual no se cumple, por cuanto los predios referidos constituyen alcuotas de una propiedad horizontal, las misma que no pueden ser objeto de subdivisión.



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 inmueble de propiedad del señor Fausto Ramiro Almeida Robles, ubicado en la parroquia Chimbacalle, por cuanto al ser tres alcuotas, (departamento, secadero y parqueaderos) no es susceptible de subdivisión, y como consecuencia, tampoco puede cumplir 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 al Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Niñez y Adolescencia del Cantón Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj.: Expediente completo (25 F.)

	Nombre	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Santiago Burbano	14-08-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
QUITO  
16 MAY 2017 14:30  
QUITO  
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 32h  
OFICIO No. IR

Recibido Uso de  
Suscrip  
QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
20172380 DJ.  
18/05/2017

QUITO DM.

16 MAY 2017

2017-056213.

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

De mi consideración:

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración mediante Registro 2017-056213 y Trámite N° 0001895, suscrito por la Dra. Patricia Cabezas Velasco, abogado del señor Fausto Ramiro Almeida Robles, en el que hace referencia a la disposición del señor Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, en el que solicita: "En viste de que se ha iniciado el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal y en el auto inicial la Sra. Jueza ha dispuesto que en el término de 15 días adjunte el informe favorable del consejo para realizar la partición, por lo que solicito se digne emitir dicho informe a fin de dar cumplimiento con lo que se establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización", me permito indicar lo siguiente:

- Con Memorando No. 150-DJ-2017 suscrito por la Abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de esta Administración, solicita al Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana se emita un Informe. Sobre si procede o no la partición del inmueble detallado;
- Mediante memorando No: AZEA-GU-M-2017-113, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, se establece: "Según los Informe de Regulación Metropolitana N° 620617, 620619 y 620620, de fecha 05 de mayo del 2017 que se adjunta, los predios N° 5291, 327145 y 354178, que consta catastrado a nombre del señor ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO con cedula de identidad N° 0400611992, constituye parte del lote con clave catastral N° 20601-16-006 y que se encuentra declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo que es factible la partición del inmueble"; y,

El artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía, ordena: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito

metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula”.

En virtud de los antecedentes y la base legal señalada, le remito para el análisis e informe de la Comisión del Concejo respectivo y remita la contestación requerida a Dra. Patricia Cabezas Velasco, abogado del señor Fausto Ramiro Almeida Robles, Casilla Judicial Nro. 237 y correo electrónico [dra.cabv@hotmail.com](mailto:dra.cabv@hotmail.com)

Adjunto le remito en 22 fojas útiles, el Informe Legal suscrito por la Abg. Johanna Espinosa Directora Jurídica esta Administración y en originales los Informes de Regulaciones Metropolitanas suscrito por el Sr. Peñafiel Ayala Nelson Gabriel, Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro).

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero  
Administrador Zonal Eloy Alfaro

Adjunto 22 fojas útiles

	Nombres	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ab. Raura	D/J.	11/05/17	1
Revisado por:	Abg. Espinosa	D/J.	11/05/17	2

Trámite No. 2017-056213-0001895

## Informe Legal No. 169-DJ-2017

1. **Objeto Trámite:** Juicio de Partición de los Bienes;
2. **Solicitante:** Dra. Patricia Cabezas Velasco, abogada patrocinadora del Sr. Ramiro Almeida;
3. **Propietario:** Fausto Ramiro Almeida Robles;
4. **Predio No.:** 5291, 327 y 354178;
5. **Clave Catastral:** 20601-16-006;
6. **Parroquia:** Chimbacalle;
7. **Barrio:** Pio XII;
8. **Fecha:** 8 de mayo de 2017.

Revisados los documentos constantes en el trámite en mención, relacionado con el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal, solicitada por Dra. Patricia Cabezas Velasco, abogada patrocinadora del Sr. Ramiro Almeida, propietario del predio, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTES:

1.- En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración mediante Registro 2017-056213 y Trámite N° 0001895, suscrito por la Dra. Patricia Cabezas Velasco, abogado del señor Fausto Ramiro Almeida Robles, en el que hace referencia a la disposición del señor Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, en el que solicita:

*“En viste de que se ha iniciado el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal y en el auto inicial la Sra. Jueza ha dispuesto que en el término de 15 días adjunte el informe favorable del consejo para realizar la partición, por lo que solicito se digne emitir dicho informe a fin de dar cumplimiento con lo que se establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”;*

2.- Según Copias simples de la escriturase de compraventa, celebrada en la Notaria Novena del Canto Quito el 29 de octubre 1992 y registrado en el Registro de la Propiedad el 11 de diciembre de 1992 se puede determinar que fue Otorgado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a favor del señores Fausto Ramiro Almeida Robles y su mujer Anita Judith Arcos Paredes;

3.- Con Memorando No. 150-DJ-2017 suscrito por la Abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de esta Administración, solicita al Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana se emita un Informe. Sobre si procede o no la partición del inmueble detallado; y,

4.- Mediante memorando No: AZEA-GU-M-2017-113, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, se establece:

*“Según los Informe de Regulación Metropolitana N° 620617, 620619 y 620620, de fecha 05 de mayo del 2017 que se adjunta, los predios N° 5291, 327145 y 354178, que consta catastrado a nombre del señor ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO con cedula de identidad N° 0400611992, constituye parte del lote con*

clave catastral N° 20601-16-006 y que se encuentra declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo que es factible la partición del inmueble”.

**BASES LEGALES:**

El literal y) del artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía, dispone, “Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

El artículo 473, Ibídem, ordena:

“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula”.

En virtud de los antecedentes y en consideración al Informe Técnico Desfavorable, esta Dirección Jurídica emite el informe Legal Desfavorable a la solicitud de partición del inmueble, afín de que se emita mediante oficio al Concejo Metropolitano para su respectivo análisis y Resolución, conforme manda el artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía.

  
Abg. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**



	Nombres	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Ab. RR.	D/J	08/05/17	
Revisado por:	Abg. Espinosa	D/J	08/05/17	



Raúl  
08/05/17  
*[Signature]*

**MEMORANDO**

Quito, viernes 5 de mayo de 2017

No: AZEA-GU-M-2017-113

PARA : Ab. Johanna Espinosa  
DIRECTORA JURÍDICA

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

ASUNTO : **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO**

En atención al memorando N° 150-2017-DJ de fecha 28 de abril de 2017, mediante el cual solicita informe técnico de la factibilidad de fraccionamiento de los predios N° 5291, 327145, 354178.

Según los Informes de Regulación Metropolitana N° 620617, 620619 y 620620, de fecha 05 de mayo del 2017 que se adjunta, los predios N° 5291, 327145 y 354178, que consta catastrado a nombre del señor ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO con cédula de identidad N° 0400611992, constituyen parte del lote con clave catastral N° 20601 16 006 y que se encuentra declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo que no es factible la partición del inmueble.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

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

Adjuntos: 22 fojas útiles

Registro G-Doc: 2017-056213

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
05 MAY 2017 12H45  
HORA  
*[Signature]*  
RECIBIDO POR  
DIRECCION JURIDICA

	FUNCIÓNARIO	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	Arq. Nelson Peñafiel	05/05/2017	<i>[Signature]</i>
REVISADO POR	Arq. Dino Cruz Jimenez	05/05/2017	<i>[Signature]</i>

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

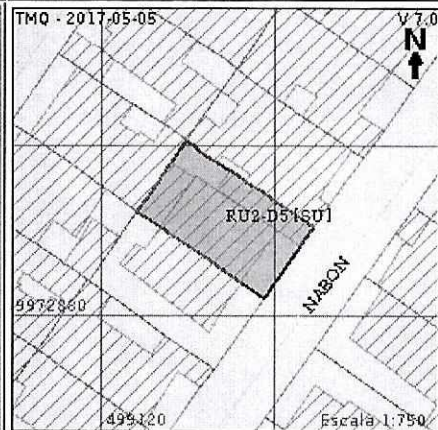
Fecha: 2017-05-05 12:24

No. 620617

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0400811992
Nombre o razón social:	ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5291
Geo clave:	170102090102006111
Clave catastral anterior:	20601 16 006 001 001 001
Alicuota:	31.66410001 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	91.00 m2
Área de construcción abierta:	12.00 m2
Área bruta total de construcción:	103.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	180.00 m2
Área gráfica:	178.80 m2
Frente total:	10.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHIMBACALLE
Barrio/Sector:	PIO XII
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NABON	0		E6H

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D5 (D304-80)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 320 %  
 COS en planta baja: 80 %

### PISOS

Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

## 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.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



12

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

ALCALDÍA

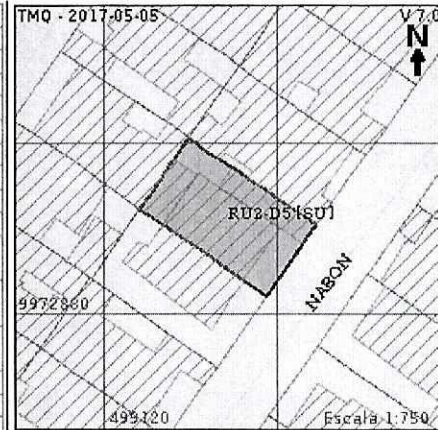
Fecha: 2017-05-05 12:24

No. 620619

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0400611992
Nombre o razón social:	ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	327145
Geo clave:	170102090102006312
Clave catastral anterior:	20601 16 006 001 001 002
Alicuota:	6.4122 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	21.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	21.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	180.00 m2
Área gráfica:	178.80 m2
Frete total:	10.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHIMBACALLE
Barrio/Sector:	PIO XII
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NABON	0		E6H

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

**Zona:** D5 (D304-80)  
**Lote mínimo:** 300 m2  
**Frete mínimo:** 10 m  
**COS total:** 320 %  
**COS en planta baja:** 80 %

### PISOS

**Altura:** 16 m  
**Número de pisos:** 4

### RETIROS

**Frontal:** 0 m  
**Lateral:** 0 m  
**Posterior:** 3 m  
**Entre bloques:** 6 m

**Forma de ocupación del suelo:** (D) Sobre línea de fábrica

**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano

**Uso de suelo:** (RU2) Residencial urbano 2

**Factibilidad de servicios básicos:** SI

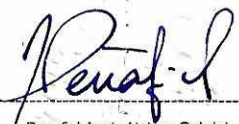
## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

## 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.

  
 Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



*(Firma o sello)*

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

# QUITO

ALCALDÍA

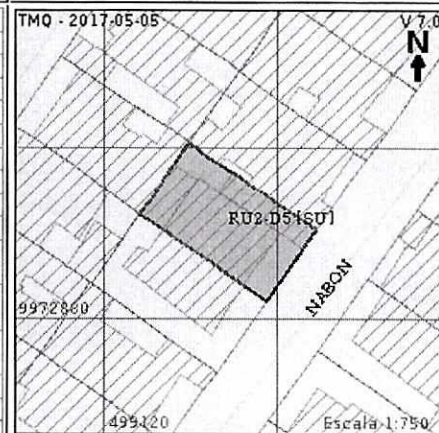
Fecha: 2017-05-05 12:25

No. 620620

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0400611992
Nombre o razón social:	ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	354178
Geo clave:	170102090102006313
Clave catastral anterior:	20601 16 006 001 001 003
Alícuota:	3.3588 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	11.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	11.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	180.00 m2
Área gráfica:	178.80 m2
Frete total:	10.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHIMBACALLE
Barrio/Sector:	PIO XII
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NABON	0		E6H

## REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m2 Frete mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 16 m Número de pisos: 4	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

## 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.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



Abg. Patricia: Pasar su conocimiento y  
participación correspondiente. Favor  
elaborar informe  
solicitado dentro  
de este/competicion  
05/05/2017  
J.M.



MEMORANDO No. 150-DJ-2017

Para: Arq. Dino Cruz  
Jefe de Gestión Urbana

De: Abg. Johanna Espinosa  
Directora Jurídica

Asunto: Informe


Fecha: 28 de abril de 2017

En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración mediante Registro 2017-056213 y Trámite N° 0001895, suscrito por la Dra. Patricia Cabezas Velasco, abogado del señor Fausto Ramiro Almeida Robles, en el que hace referencia a la disposición del señor Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, en el que solicita: "En vista de que se ha iniciado el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal y en el auto inicial la Sra. Jueza ha dispuesto que en el término de 15 días adjunte el informe favorable del consejo para realizar la partición, por lo que solicito se digno emitir dicho informe a fin de dar cumplimiento con lo que se establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización".


A fin de dar la respuesta respectiva solicito de la manera **URGENTE** emita el informe correspondiente, conforme lo requerido por la Unidad Judicial, adjunto en dos fojas útiles con carácter devolutivo.

Atentamente,

  
Abg. Johanna Espinosa  
DIRECTORA JURÍDICA  
Trámite N° 2017-056213-0001895

	Nombres	Unidad	Fecha	Sumilla
Revisado por:	Abg. Espinosa	D/J.	28/04/17	

18

Recibido 05/05/2017  
Mh. 28. 

Rosil  
24/04/17  
*[Signature]*

Carolina E. Alvarado  
*[Signature]*

**SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Fausto Ramiro Almeida Robles, portador de la cedula de ciudadanía Nro. 0400611992 y propietario del departamento ubicado en la planta baja del inmueble ubicado en la calle Nabón Nro S7-44 y Avenida Bobonaza, el mismo que está compuesto de, Departamento, secadero y parqueadero 1 y 2, con numero de predios: 5291, 327145, 354178, de la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito Provincia de Pichincha, a Usted respetuosamente solicito:

En vista de que se ha iniciado el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal y en el auto inicial la Sra. Jueza ha dispuesto que en el término de 15 días adjunte el informe favorable del consejo para realizar la partición, por lo que solicito se digne emitir dicho informe a fin de dar cumplimiento con lo que establece el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización.

Para el efecto adjunto: copia del auto de calificación y copias de la escritura de compraventa otorgada a mi favor en la Notaría 9na del Cantón Quito, con fecha 20 de Octubre de 1992, inscrita en el registro de la Propiedad el 11 de diciembre de 1992.

De ser necesario señalo la casilla Judicial Nro. 237 y correo electrónico [dra.cabv@hotmail.com](mailto:dra.cabv@hotmail.com)

Firmo con mi Abogada patrocinadora

*[Signature]*  
**Dra. Patricia Cabezas Velasco**  
**Matr. 17-1996-44**  
**ABOGADA**

*[Signature]*  
**Ramiro Almeida**  
**0400611992**

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
**21 ABR 2017** 16:25  
HORA  
Blanca l.  
RECIBIDO POR  
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

**QUITO** REGISTRO **2017-056213**  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
ASIGNADO: **19 ABR 2017** **9:57**  
HORA  
TRAMITE No: **0001895**  
NOMBRE: **Jag. Edwin Bosmediano** Telf: \_\_\_\_\_  
**21 Hogas Utiles**  
**Marcela Biver**

17

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

Juicio No: 17203-2017-02961

Casilla No: 237

Quito, lunes 17 de abril del 2017

A: ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO

Dr./Ab.: PATRICIA LEONOR CABEZAS VELASCO

En el Juicio Voluntario No. 17203-2017-02961 que sigue ALMEIDA ROBLES FAUSTO RAMIRO en contra de ARCOS PAREDES ANITA JUDITH, hay lo siguiente:

**JUEZ PONENTE: ALTAMIRANO ALTAMIRANO NANCY, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL**

**UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.-** Quito, lunes 17 de abril del 2017, las 16h18.

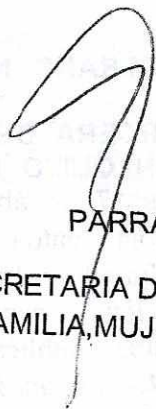
VISTOS: Por sorteo que antecede, avoco conocimiento en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, en virtud del sorteo de ley, y conforme la Resolución No. 199-2013 del Pleno del Consejo de la Judicatura, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 195, de 05 de marzo de 2014.- Agréguese al proceso el escrito que antecede.- En lo principal se dispone: 1) La demanda que antecede presentada por el señor FAUSTO RAMIRO ALMEIDA ROBLES, reúne los requisitos de Ley, como clara, completa y que reúne los requisitos establecidos en el Art. 142 Código Orgánico General de Procesos, en consecuencia se la admite a trámite en procedimiento VOLUNTARIO, acorde a lo contemplado en el Art. 334 numeral 5 del Código Orgánico General de Procesos y los principios constitucionales determinados en los Arts. 75, 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador; 2) De conformidad con lo dispuesto en el Art. 146 incisos 5 y 6 del Código Orgánico General de Procesos, inscribese la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para los fines de ley; 3) CITACION: Cumplida que sea la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, con el contenido de la demanda y este auto interlocutorio, CITESE a la demandada señora ANITA JUDITH ARCOS PAREDES, en la dirección que se indica en el libelo de la demanda, conforme a lo que prescribe el Art. 53 del Código Orgánico General de Procesos; así como a la última Reglamentación respecto de las citaciones emitida por el Consejo de la Judicatura, para lo cual se enviarán las boletas de citación a la Oficina de Citaciones de esta Unidad Judicial; 4) Cuéntese con los señores Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Dr. Mauricio Rodas Espinel y Procurador Síndico, a quienes se lo citará en la dirección que se indica en el libelo de la demanda; 5) En virtud de lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la parte actora en el término de quince días presente el respectivo informe; 6) ACCESO JUDICIAL A LA PRUEBA: Considérese el anuncio de prueba señalado por el actor, por estar debidamente fundamentada; 6.1) **DOCUMENTAL.-** Téngase en cuenta el anuncio de prueba documental que realiza el accionante; 6.2) **TESTIMONIAL.-** Téngase en cuenta la solicitud de Declaración de Parte de la señora Anita Judith Arcos Paredes; 6.3) En cuanto a la solicitud de acceso judicial a la prueba realizada por la parte



10

actora en el numeral 3 del anuncio de prueba, con fundamento en el Art. 151 inciso primero, Art. 152 inciso final, Art. 142 numerales 7 y 8, por no encontrarse debidamente fundamentada tal petición, se la niega, más aún cuando el compareciente no hace referencia alguna de la relación de la información que requiere con el objeto de la Litis; 7) Tómese en cuenta la cuantía de la demanda, la casilla judicial y electrónico señalado por la parte actora para recibir sus notificaciones posteriores, así como la autorización conferida a su abogado patrocinador.- Actúa la Dra. Rocío Parra Galarza, en calidad de Secretaria Titular de esta Unidad Judicial.- NOTIFÍQUESE, CÍTESE y CÚMPLASE  
f).- ALTAMIRANO ALTAMIRANO NANCY, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.



PARRA GALARZA MARTHA DEL ROCIO  
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA  
FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE QUITO