

Fecha: **02 OCT 2017** Hora **9h37**

Nº. HOJAS **44**

Recibido por: **-LH-**

*Comisión Uso de Suelo*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente Procuraduría N° 2017-02239  
GDOC. 2017-111864

29 SEP 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-2017-2596 de 15 de septiembre de 2017, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto del pedido formulado por la Dra. Martha Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre.

**ANTECEDENTES:**

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0891-2017-UJTFMNAQ de 04 de julio de 2017, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17230-2016-10178, propuesto por el señor Paredes García Manuel Mesías, en contra de Maiza Guanopatin Nancy Marlene, pone en conocimiento la providencia dictada en la presente causa el 30 de junio de 2017, en la que se dispuso que se "[1] Agregué a los autos el escrito presentado por la parte actora; y, escrito presentado por la Procuraduría Metropolitana de Quito y documentos adjuntos.- [1.2] Por cuanto de la lectura del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en ninguna parte exige que sea el juez quien de cumplimiento a lo dispuesto en el referido artículo sino que son los interesados quienes deberán pedir al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin embargo de conformidad con el Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador, Oficiese al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que remitan el informe favorable del respectivo Consejo, respecto de los inmuebles objeto del presente proceso, conforme consta el detalle que consta en el escrito presentado por el Dr. Marco Antonio Proaño Durán (...)."

**INFORMES TÉCNICOS:**

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-2017-20174603 de 02 de septiembre de 2017, el Administrador Zonal Eloy Alfaro remite los informes técnico y legal desfavorables para la partición del predio materia el juicio de partición.

El Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-2017-217 de 25 de agosto de 2017, en atención a lo solicitado por la Secretaría General de Concejo Metropolitano mediante Oficio No. SGC-2017-2257 de fecha 15 de agosto de 2017, que se realice el informe de factibilidad sobre la posibilidad de fraccionamiento del bien inmueble con predio No. 623144, clave catastral 30907-21-035 de propiedad del señor PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE, informa: *"Según el Informe de Regulación Metropolitana No. 634588, que consta catastrado a nombre del señor PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE con cédula de identidad No. 1707375307, tiene un área de terreno de 226,20m<sup>2</sup> y un frente de 23,06m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote mínimo debe ser de 200,00m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 10,00m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio"*.

#### **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 expediente, se establece que el juicio de partición mencionado se refiere al predio No. 623144, ubicado en la parroquia La Mena del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D3(D203-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro y los datos del Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m2, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene un área de 226,20 m2.

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. 623144, ubicado en la parroquia La Mena 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 al Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Edison Yopez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo (14/F)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborador por:	Mónica Guzmán	22-09-17	
revisado por:	Patricio Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	
	HORA:	
QUITO ALCALDÍA	13 SEP 2017	J3.43 IR
	FIRMA RECEPTANTE:	
	NÚMERO DE HOJA:	- 23 - 0

*Revisión Caso Sr. Susano*  
**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 13/09/2017

Oficio No. AZEA-DJ-2017- **20174603**

DM. Quito, **2 SEÑ 2017**

Ticket GDOC N° 2017-111864

Abogado  
 Diego Cevallos  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
 Presente.-

**Asunto:** Juicio de Partición Judicial  
 Ref. Oficio SGC-2017-2257

De mi consideración:

En atención a su Oficio No.SGC-2017-2257 de fecha 18 de agosto de 2017, ingresado en esta Administración mediante Registro 2017-111864, que solicita: "(...) sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la Dra. Martha del Rocío Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio N° 17230-2016-10178", me permito indicar lo siguiente:

- ✓ Mediante memorando No: AZEA-UGU-2017-217, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de la Unidad de Gestión Urbana, se establece:

"Según los Informe de Regulación Metropolitana el predio N° 634588 que consta catastrado a nombre del señor PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE con cedula de identidad N| 1707375307, tiene un área de terreno de 226,20m2 y un frente de 23,06m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el mínimo debe ser de 200,00m2 y con un frente mínimo de 10,00m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio".

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 la Dra. Martha del Rocío Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto le remito una carpeta en 11 fojas útiles, el Informe Legal suscrito por la Abg. Johanna Espinosa Directora Jurídica de 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 Cordero**  
**ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Informe Legal No. 274-DJ-2017 (una carpeta con 11 FOJAS ÚTILES)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J. Espinosa	DJ	2017/09/01	

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

**Informe Legal N0. 274-DJ-2017**

1. **Objeto Trámite:** Juicio de Partición de los Bienes;
2. **Solicitante:** Ab. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito;
3. **Propietario:** Proaño Vinueza Luis Enrique;
4. **Predio No.:** 623144;
5. **Clave Catastral:** 30907-21-035;
6. **Parroquia:** La Mena;
7. **Barrio:** Vencedores de Pichincha;
8. **Fecha:** 01 de septiembre de 2017.

Revisados los documentos constantes en el trámite en mención, relacionado con el juicio de partición de los bienes de Proaño Vinueza Luis Enrique, propietario del predio, se desprende lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1.- Mediante oficio N° SPA-MEP-2017-3637 de fecha 1 de agosto de 2017, suscrito por María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular Despacho de Alcaldía dirigido al señor Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano, en el que hace referencia al requerimiento de la doctora Martha del Rocío Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Cantón Quito de la Provincia de Pichincha, dentro del Juicio N° 17230-2016-10178 que sigue el señor Manuel Mesías Paredes García contra la señora Nancy Marlene Maiza Guanopatin, dispone:

*"... remitir el informe favorable de los inmuebles objeto del presente proceso, conforme detalle que consta en el escrito presentado por el doctor Marco Antonio Proaño Duran, Subprocurador Metropolitano de Patrocinio";*

2.- Según Oficio No.SGC-2017-2257 de fecha 18 de agosto de 2017, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, quien solicita los informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición;

3.- Mediante memorando No: AZEA-UGU-2017-217, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de la Unidad de Gestión Urbana, se establece:

*"Según los Informe de Regulación Metropolitana el predio N° 634588 que consta catastrado a nombre del señor PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE con cedula de identidad N| 1707375307, tiene un área de terreno de 226,20m2 y un frente de 23,06m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el mínimo debe ser de 200,00m2 y con un frente mínimo de 10,00m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio".*

**BASES LEGALES:**

El literal y) del artículo 87 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, afin 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.	SECRETARÍA GENERAL	04/09/17	
Revisado por:	Abg. Espinosa	SECRETARÍA GENERAL	07/09/17	

Revisado  
29/08/17  
CJP

20174603  
2 SEP 2017

**MEMORANDO N° AZEA-UGU-2017-217**  
**PARA :** Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**DE :** Arq. Dino Cruz Jimenez  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**  
**ASUNTO :** **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO**  
**FECHA:** DM Quito, 25 de agosto de 2017

En atención al oficio de la Secretaría General del Consejo Metropolitano N° SGC-2017-2257 de fecha 15 de agosto, respecto a que se realice el informe de factibilidad sobre la posibilidad de fraccionamiento del bien inmueble con predio N° 623144, clave catastral 30907 21 035 de propiedad del señor PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE.


Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana el predio N° 634588 que consta catastrado a nombre del señor PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE con cédula de identidad N° 1707375307, tiene un área de terreno de 226,20 m2 y un frente de 23,06 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM , para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 200,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

  
Arq. Dino Cruz Jimenez  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA.**  
Adjuntos: Diez fojas útiles.  


Registro G-Doc: 2017-111864

Acción	Siglas responsables	Siglas	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Nelson Peñafiel	UGU	25/08/2017	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	25/08/2017	

Ejemplar 1: Ab. Johanna Espinosa  
Ejemplar 2: Unidad de Gestión Urbana



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



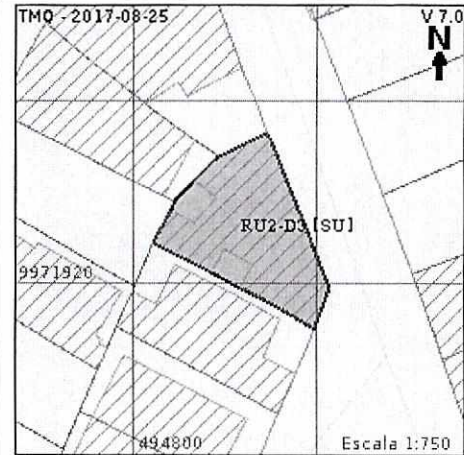
Fecha: 2017-08-25 16:46

No. 634588

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1707375307
Nombre o razón social:	PROANO VINUEZA LUIS ENRIQUE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	623144
Geo clave:	170102220052002111
Clave catastral anterior:	30907 21 035 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	400.94 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	400.94 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	226.20 m2
Área gráfica:	213.59 m2
Fronte total:	23.06 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 22.62 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MENA
Barrio/Sector:	VENCEDORES PICHÍ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE9	10	5 m al eje de la vía.	
IRM	CALLE S16	10	5 m al eje de la vía.	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

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
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por un profesional.

## 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 MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Penafiel Ayala Nelson Gabriel  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



76 -  
secretaría (sic)

UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

Of. N° 0891-2017-UJFMNAQ  
Quito, 4 DE JULIO DE 2017

CASILLERO 1468

Señores  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente,

En el Juicio No. 17230-2016-10178 que sigue PAREDES GARCIA MANUEL MESIAS en contra de MAIZA GUANOPATIN NANCY MARLENE, hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, 30 DE JUNIO DE 2017, AS 16H09 Agréguese a los autos el escrito presentado por la parte actora; y, escrito presentado por el Subprocurador Metropolitano de Patrocinio de la Procuraduría Metropolitana y documentos adjuntos. DEL ESCRITO DE LA PARTE ACTORA SE DISPONE: Por cuanto de la lectura del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en ninguna parte exige que sea el juez quien dé cumplimiento a lo dispuesto en el referido artículo sino que son los interesados quienes deberán pedir al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin embargo de conformidad con el Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador, Oficiese al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que remitan el Informe favorable del respectivo Consejo, respecto de los Inmuebles objeto del presente proceso, conforme el detalle que consta en el escrito presentado por el Dr. Marco Antonio Proaño Durán, Subprocurador Metropolitano de Patrocinio.- El oficio dispuesto se remite a la casilla judicial señalado por el peticionario, quien justificará en el término de tres días su ingreso en la referida institución. DEL ESCRITO PRESENTADO POR DR. MARCO ANTONIO PROAÑO DURÁN, SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE PATROCINIO SE DISPONE: Téngase en cuenta la casilla judicial No. 934 y correo electrónico señalados por el Dr. Marco Antonio Proaño Durán, a fin de recibir sus futuras notificaciones, así como la autorización conferida a su abogado patrocinador Dra. Viviana Tapia Andrade. No se considera al Ab. David Almeida Flores por cuanto el escrito que se atiende no se encuentra suscrito por el mencionado profesional.- Oficiese y Notifíquese F) DRA. NANCY ALTAMIRANO ALTAMIRANO JUEZA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON

**PETICION:** Oficiese al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que remitan el Informe favorable del respectivo Consejo, respecto de los Inmuebles objeto del presente proceso, conforme el detalle que consta en el escrito presentado por el Dr. Marco Antonio Proaño Durán, Subprocurador Metropolitano de Patrocinio

Lo que comunico a usted para fines de ley.

Atentamente

DRA. MARTHA DEL ROCIO PARRA GALARZA  
SECRETARIA DE UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON  
PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

judicial.gob.ec



RAZON: El día de hoy 4 de JULIO de 2017, se remite los oficios dispuestos al casillero judicial N° 1468. Pongo en conocimiento para los fines legales

DRA. MARTHA DEL ROCIO PARRA GALARZA  
 SECRETARIA DE UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA  
 MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

**RAZON:** En atención al formulario 04-4072, conforme lo dispone el Art. 118 del código Orgánico General de Procesos, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que la una (1) foja que antecede es igual al Oficio No. 0891-2017-UJFMNAQ original, a fs. 76 y vlt; documentación que reposa dentro del Juicio de **Inventario No. 17230-2016-10178** a la que me remitiré en caso de ser necesario. Certifico.- Quito, 24 de julio de 2017.

Seguido por: PAREDES GARCIA MANUEL MESIAS en contra de MAIZA GUANOPATIN NANCY MARLENE.

Ing. Bruno Alejandro Ramírez Calderón  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL**

**DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA  
 MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Elaborado por:** David Tapia S.

**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.*

**OFICIO No. DMC-CE-5836**  
**QUITO, D.M.,**

**07 JUN 2017**

Doctora  
 Viviana Tapia Andrade  
**ABOGADA DE PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
 Presente

Estimada Doctora,

Con Expediente N° 1121-2017 de mayo 31 de 2017, ingresado en esta Dirección con ticket GDOC 2017-068379, asignado el 02 de junio de 2017, remite la acción planteada por MANUEL MASÍAS PAREDES GARCÍA, en contra de MAIZA GUANOPATÍN NANCY MARLENE, sobre el juicio de partición No.17230-2016-10178, que se tramita en la Unidad Judicial Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, y solicita a esta Dirección informar los datos catastrales del inmueble en litigio, (lote de terreno 907B de 227,20 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle A actualmente S16 y calle Oe9, Urbanización Vencedores de Pichincha, parroquia Magdalena (anterior), La Mena (actual), cantón Quito, provincia de Pichincha).

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de PROANO VINUEZA LUIS ENRIQUE, con clave catastral No. 30907-21-035, predio No. 623144, área 226,20 m<sup>2</sup>, conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q y graficación, e involucra relleno de quebrada.

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	PROANO VINUEZA LUIS ENRIQUE	
Documentos de Identidad N°	1797375377	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	3090721035	
Número Predio	623144	
Ubicación	Parroquia:	LA MENA
	Dirección:	S16 - Oe9
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	NO	
Superficie de terreno según escrituras	226,20	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	406,84	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	406,84	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0,00	m <sup>2</sup>
Frete principal	23,06 m	
Local Privilegiada	Año de construcción	1950
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	21.715,29	
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas	74.279,47	
Avalúo de adicionales constructivos	0,00	
Avalúo total del bien inmueble	95.995,67	
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

Calle General Rúa 500 Quito - P.O. Box 30907, Q. Ext. 18944 - 18946

**DISTRICTO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
 Fecha: 09 JUN 2017  
 H: 15:05  
 J. S. H. P. S.

# quito

ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA  
GENERAL : DE CATASTRO



Cabe indicar que la demanda involucra a la totalidad del inmueble, ubicado en la jurisdicción de la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Arroba Padilla'.

Ing. Erwin Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	05/06/2017	
Elaborado por	Ing. Carolina Cárdenas Analista Catastral	05/06/2017	
Referencia Interna	N° 1318-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2017-068379		
Ticket SGD	N° 2017-AZCE-C02699		

*Exp. Procuraduría No. 1121-2017*

**SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO:**

De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, la delegación efectuada por el señor Alcalde Metropolitano según Resolución A004 del 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante memorando No. 03 de 12 de Enero de 2016, quien suscribe **Dr. Marco Proaño Durán**, en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, ejerce tanto la representación legal como judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, comparezco dentro del juicio de **Partición No. 17230-2016-10178**; seguido por *Manuel Mesías Paredes García*, en contra de *Nancy Marlene Maiza Guanipatin*, ante usted respetuosamente manifiesto:

Conforme se desprende del oficio N° DMC-CE-5836, de 07 de junio de 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro, cuyo copia adjunto, se desprende que el inmueble objeto de la presente demanda, se encuentra catastrado a nombre de: *"PROAÑO VINUEZA LUIS ENRIQUE, con clave catastral 30907-21-035, con predio No.623144(...) e involucra relleno de quebrada"*.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito comparece en la presente causa en virtud de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización que 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 subrayado es mío)

Sin embargo señor Juez y al tratarse de un inmueble que involucra propiedad municipal de dominio público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 417 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), es preciso se considere lo señalado en el artículo 416 de la norma ya invocada, que en lo principal, determina:

*"Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición."*

Autorizo a la Dra. Viviana Tapia Andrade y al Abg. David Almeida Flores, abogados de Procuraduría Metropolitana, para que individual o conjuntamente suscriban y presenten los escritos que sean necesarios en defensa de los intereses de la Municipalidad, en la presente causa.

# QUITO

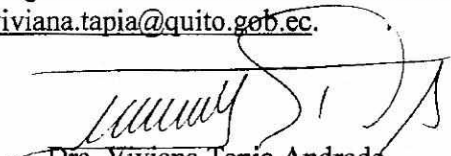
PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Notificaciones que correspondan a la Municipalidad, las seguiré recibiendo en la **Casilla Judicial No. 934**, ya señalada para el efecto o en el correo electrónico [viviana.tapia@quito.gob.ec](mailto:viviana.tapia@quito.gob.ec).



Dr. Marco Proaño Durán

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**



Dra. Viviana Tapia Andrade

**MAT. 17-2006-353 F.A**

Adjunto: Copia certificada de la Resolución A004 del 12 de febrero de 2015  
Memorando No. 03 de 12 de enero de 2016