

Fecha: 01 NOV 2017 Hora 11:00

Nº HOJAS -2017-
Recibido por: [Firma]

Expediente Procuraduría N° 02309- 2017
GDOC: 2017-124099

31 OCT 2017

Abogado
Diego Cevallos

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:

Mediante oficio No. 703-2015-11341 - UTFMNAQ de 26 de septiembre de 2017, la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, en relación con el juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. No. 17203-2015-11341, propuesto por el señor **SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO**, en contra de la señora **ANTIOQUIA PRIMITIVA LOOR RIVAS**, manifiesta:

"...Solicito se digno enviar atento oficio al Concejo Municipal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se remita a su despacho el informe favorable o de negativa de fraccionamiento referente al bien inmueble, materia de esta causa cuyo número de predio es: 259624, con clave catastral número: 321110900100..."

INFORMES TÉCNICO


1. El Ing. Darío Vélez, Responsable de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Memorando No. AZQ-GU-2017-302, de fecha 08 de septiembre de 2017, respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2015-11341...". Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, le informe que en el Predio No. 239624 a nombre del Sr. Segundo Olmedo Columba Pillajo según IRM No. 636033 de fecha 08 de septiembre del 2017 (INFORME DE REGULACION METROPOLITANA) el lote mínimo es de 300m² y el frente mínimo es de 10 metros, por lo tanto en el mencionado lote **NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO**, por [Firma]

la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180m2 y de frente 9.12 metros”.

2. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Memorando No. 08-DAJ-2017 de 13 de septiembre de 2017, tomando en consideración el informe técnico constante en memorando AZQ-GU-2017-302, se determina que “...*NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180m2 y de frente 9.12 metros*”, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe no favorable al fraccionamiento del predio 259624, por no cumplir las disposiciones normativas mínimas para el fraccionamiento de lotes de terreno.
3. Mediante Oficio No. AZQ-DAJ-2017- 3177 de 20 de septiembre de 2017, la Administración Zonal Quitumbe, señala: “...*respecto al pedido formulado por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, adjunto sírvase encontrar el informe técnico y legal a la partición judicial del predio No. 259624, mediante el cual se determina su NO FACTIBILIDAD*”.

BASE LEGAL:

1. 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.
2. 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.*”
3. 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 la demanda de partición se refiere al predio No. 259624, clave catastral No. 321110900100, ubicado en la parroquia Ecuatoriana, sector 2 de Febrero, cantón Quito, con zonificación D5(D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, 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 se cumple, por cuanto el predio tiene un área de 180 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 inmueble de propiedad del señor Columbia Pillajo Segundo Olmedo, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, 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 Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre y al doctor Leonardo Wladimir Pawankiza Guachamín.

Atentamente,


Dr. Edison Yopez Vinúeza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (c)

Adj. expediente completo (18 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	12-07-17	
Revisado por:	Patricio Guerrero		



Procesión
Segundo Olmedo
05/10/2017
2017-124099
468

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.

Oficio NO. 703-2015-11341 UTFMNAQ
Quito, 26 de septiembre del 2017

SEÑOR (es)
CONSEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE QUITO.-

En el Juicio No. 17203-2015-11341, dentro de la demandad de Partición, hay lo que sigue:

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, 12 de septiembre del 2017, a las 16h23.- VISTOS: Agréguese a los autos los escritos que antecede.- En atención a los mismos, DISPONGO: [1] En atención a lo solicitado por SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO, A través de su abogado patrocinador por secretaria oficiase al Consejo Municipal del Municipio de Quito conforme solicita en su escrito que se despacha.- NOTIFIQUESE

Petición:

"...Solicito que se digno enviar atento oficio al Consejo Municipal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que remita a su despacho el informe favorable o de negativa de fraccionamiento referente al bien inmueble, materia de esta causa cuyo número de predio es: 259624, con clave catastral número: 321110900100..."

Lo que comunico para fines de ley.

[Firma]
AB. ROLANDO CABRERA VITERI
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL
[Sello circular: UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PICHINCHA - ECUADOR]

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 05 OCT 2017 Hora 11h00

Nº. HOJAS 4h
Recibido por: HJK

DIR. UNIDAD JUDICIAL: JUAN LEON MERA Y VEINTIMILLA (ESQUINA)

DIRECCIÓN PROVINCIAL - PICHINCHA
Av. 10 de Agosto N 13-178 y calle Checa, edificio Pichincha, 11 piso, Quito
(02) 3953 300
www.funcionjudicial.gob.ec

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1709305476
 Nombre o razón social: COLUMBA PILLAJO SEGUNDO OLMEDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 259624
 Geo clave: 170101180208006111
 Clave catastral anterior: 32111 09 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 403.53 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: **403.53 m²**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 180.00 m²
 Área gráfica: 183.00 m²
 Frente total: 9,12 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 18.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: QUITUMBE
 Parroquia: LA ECUATORIANA
 Barrio/Sector: 2 DE FEBRERO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD				
2017/03/08 17:02		CONSULTA		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE		
C.C./R.U.C.:	1709305476	TMO - 2017-03-08		
Nombre o razón social:	COLUMBA PILLAJO SEGUNDO OLMEDO			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	259624			
Geo clave:	170101180208006111			
Clave catastral anterior:	3211109001000000000			
Año de construcción:	2002			
En derechos y acciones:	NO			
Destino económico:	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	403.53 m2			
Área de construcción abierta:	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	403.53 m2			
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2			
AVALÚO VIGENTE		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA		
Avalúo del terreno:	\$ 18,178.20			
Avalúo de construcciones	\$ 135,264.95			
Avalúo de construcciones	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 153,443.15			
DATOS DEL LOTE				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO			
Área según escritura:	180.00 m2			
Área de levantamiento:	0.00 m2			
Área gráfica:	183.00 m2			
Frente total:	9.12 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.00 m2 [SU]			
Área excedente (+):	3.00 m2			
Área diferencia (-):	0.00 m2			
Número de lote:	-			
Dirección:	S40 - OE9-100			
Zona Metropolitana:	QUITUMBE			
Parroquia:	LA ECUATORIANA			
Barrio/Sector:	2 DE FEBRERO			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	COLUMBA PILLAJO SEGUNDO OLMEDO	1709305476	100	SI
NOTAS				
DE LA CÉDULA CATASTRAL				
<p>Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble</p> <p>Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el correspondiente Organismo Competente del MDMQ.</p>				
NOTIFICACIÓN DE AVALÚO				
<p>Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.</p> <p>El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.</p>				
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS				
<p>Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.</p> <p>"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.</p> <p>(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.</p>				

Presión Uso de Su no 9/10/2017



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Oficio No. AZQ-DAJ-2017-
Quito,
GDOC No. 2017-124099

3177

20 SEP 2017

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-
De mi consideración:

ASUNTO: factibilidad técnica partición judicial predio 259624
Referencia: Oficio SGC-2017-2452

En atención al oficio de la referencia, mediante el cual solicita el informe técnico y legal, respecto al pedido formulado por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, adjunto sírvase encontrar el informe técnico y legal a la partición judicial del predio No. 259624, mediante el cual se determina su **NO FACTIBILIDAD.**

Atentamente,

[Handwritten signature]

Julio César Añasco
Administrador Zona Quitumbe



Adjunto: Informe Técnico constante en Memorando No. AZQ-GU-2017-302 y Memorando No. AZQ-DGT-DAJ-2017-015 e Informe Legal No. 08-DAJ-2017.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	J Calle	DAJ-AZQ	2017/09/18	

- Ejemplar 1: Secretaría del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito
- Ejemplar 2: Archivo AZQ
- Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

HORA: 11hr

21 SEP 2017

FIRMA RECEPCION: *[Signature]*

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 51-

(Handwritten mark)

INFORME LEGAL No. 08-DAJ-2017

Quito, 13 de septiembre de 2017

**PARTICIÓN JUDICIAL DEL PREDIO NO. 259624 DE PROPIEDAD DEL SR.
SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO – JUICIO 17203-2015-11341**

ANTECEDENTES:

1. Con Oficio No. SGC-2017-2452 de fecha 24 de septiembre de 2017, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito indicó:

Por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito solicito a usted que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, Secretaria de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del Juicio No. 17203-2015-11341.

2. Mediante Memorando No. AZQ-GU-2017-302 de fecha 08 de septiembre de 2017 fue emitido el Informe Técnico, suscrito por el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, referente al fraccionamiento del predio No. 259624, a nombre del Señor SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO.
3. A través del Memorando No. AZQ-DGT-DAJ-2017-015 del 12 de septiembre de 2017, el Ing. Edwin Guevara, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zona Quitumbe, solicitó a la Dirección de Asesoría Jurídica, emita el informe legal correspondiente.

NORMATIVA VIGENTE:

Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011 y sus Ordenanzas Metropolitanas reformatórias No. 0432 sancionada el 23 de septiembre del 2013, Ordenanza Metropolitana No. 0458 sancionada el 14 de noviembre del 2013; y, Ordenanza Metropolitana No. 0160 sancionada el 06 de abril de 2017.

CRITERIO LEGAL:

Por lo expuesto y tomando en consideración que del Informe técnico constante en memorando No. AZQ-GU-2017-302, se determina que *"...NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180 m² y de frente 9.12 metros"*, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe no favorable al fraccionamiento del predio 259624, por no cumplir las disposiciones normativas mínimas para el fraccionamiento de lotes de terreno.

Cabe hacer mención que este criterio está sujeto al pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana del Distrito de Quito, en razón que, de conformidad a lo establecido en la Resolución No. A010 del 31 de marzo del año 2011, las Administraciones Zonales se encuentran dentro de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el Nivel

Operativo, por debajo de la Secretaría de Coordinación del Territorio y Participación Ciudadana; y, no se encuentra en el nivel Asesor y de Control Interno. Según la resolución antes mencionada de fecha 31 de marzo del 2011, se establece como entes asesores a la Procuraduría Metropolitana.

En el mismo sentido, acorde al tercer considerando de la Resolución A0011 sancionada el 21 de enero de 2008, que versa del Instructivo para el Ingreso de Trámites en Procuraduría Metropolitana, se establece que "...a la Procuraduría Metropolitana, como nivel asesor, le corresponde el estudio de los problemas legales, relacionados con la municipalidad, la revisión de los contratos y proyectos de normas legales, la codificación de las mismas, la asistencia al nivel directivo, y en general, emitir dictámenes legales sobre los asuntos que deba conocer la administración...".

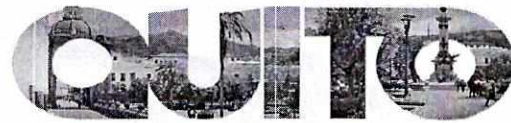
Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,

Ab. Jorge Calle Delgado
Director de Asesoría Jurídica

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	J Calle	DAJ-AZQ	2017/09/13	J

Ejemplar 1: Administración Zonal
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico



MEMORANDO No. AZQ-DGT-DAJ-2017-015

PARA: Abg. Jorge Calle
Director de Asesoría Jurídica

DE: Ing. Edwin Guevara
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ASUNTO: atención memorando AZQ-DAJ-2017-1098

FECHA: DM Quito, 12 de septiembre del 2017

Por medio del presente remito a usted el informe técnico solicitado con No. Oficio SGC-2017-2452 por el Abogado Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, dentro del juicio No. 17203-2015-11341.

Por la atención que se dé a la presente reitero mi agradecimiento.

Atentamente,

Ing. Edwin Guevara T.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Adjunto. Informe técnico Memorando AZQ-GU-2017-302-IRM

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Vásquez	DGT	12/09/2017	
Revisión:	E. Guevara	DGT	12/09/2017	<i>Edwin</i>

Ejemplar 1: AZQ-DAJ
 Ejemplar 2: AZQ-DGT
 Digital: Archivo Auxiliar numérico

QUITO	DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA ZONA QUITUMBE
RECIBIDO POR:	<i>Morales (1528)</i>
HORA:	<i>15:05</i>
FECHA:	<i>12-09-2017</i>

MEMORANDO N° AZQ-GU-2017-302

PARA: Ing. Edwin Guevara
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.

DE: Ing. Darío Vélez.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA.

ASUNTO: MEMORANDO N° AZQ-DGT-UGU-2017-007.

FECHA: DM Quito, 08 de septiembre 2017.



En atención al **MEMORANDO N° AZQ-DGT-UGU-2017-007**, de fecha 07 de septiembre del 2017, y recibido por el Responsable de Gestión Urbana con fecha 07 de septiembre de 2017, con Oficio No. SGC-2017-2452 de fecha 04 de septiembre 2017, en el cual dice textualmente "... Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, Secretaria de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del Juicio No. 17203-2015-11341. "

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisando su petición, le informo que en el Predio No. **259624** a nombre del Sr. **Segundo Olmedo Columba Pillajo** según **IRM No. 636033** de fecha 08 de septiembre del 2017 (**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**) el lote mínimo es de 300m² y el frente mínimo es de 10 metros, por lo tanto en el mencionado lote **NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO**, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180 m² y de frente 9.12 metros.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


ING. DARÍO VÉLEZ
RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE

Acción	Siglas responsable	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Ing. Darío Vélez	GU-AZQ	2017-09-08	
Revisado por	Ing. Darío Vélez	GU-AZQ	2017-09-08	

Anexo: 1 Hoja Del Informe De Regulación Metropolitana Del Lote.

Ejemplar 1: Ing. Edwin Guevara DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.
Ejemplar 2: Ing. Darío Vélez RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA AZQ.



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

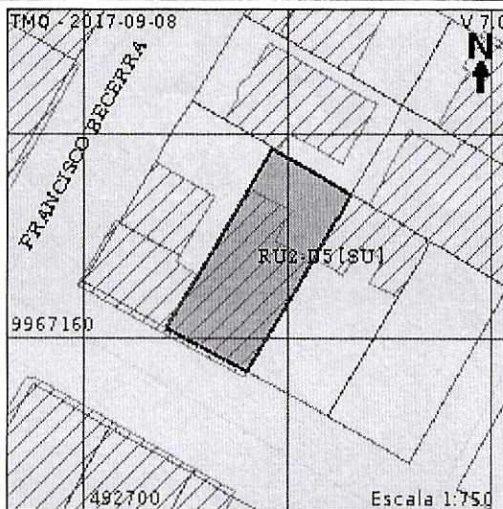
Fecha: 2017-09-08 12:01

No. 636033

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709305476
Nombre o razón social:	COLUMBA PILLAJO SEGUNDO OLMEDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	259624
Geo clave:	170101180208006111
Clave catastral anterior:	32111 09 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	403.53 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	403.53 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	180.00 m2
Área gráfica:	183.00 m2
Frente total:	9.12 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	LA ECUATORIANA
Barrio/Sector:	2 DE FEBRERO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 7 (S40)	12	6 m del eje	

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
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

SECTOR CON ALINEACION DE CERRAMIENTOS CONTINUA CONSOLIDADA./

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.



(7)

-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.



Sr. Montalvo Ramiro
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017

SEÑOR

PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL, DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

DR. LEONARDO WLADIMIR PAWANKIZA GUACHAMIN, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, y profesional del Derecho en libre ejercicio, a Usted muy respetuosamente tengo a bien manifestar y solicitarle lo siguiente:

PRIMERO.- DE LOS ANTECEDENTES:

A.- Ante la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, mediante Juicio Especial de Partición Nro. 17203-2015-11341-Jueza Ponente, Dra. María Lourdes Guamangate Ante, se está tramitando una partición judicial de los bienes existidos dentro de la sociedad conyugal extinta entre el señor **SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO** y la señora **ANTIOQUIA PRIMITIVA LOOR RIVAS**, juicio en el que Yo soy el Representante Legal del primero.

B.- Conforme aparece del mencionado proceso, tanto en el Juicio de Inventario, como en la actual Causa de Partición, ha existido una total ausencia de la parte demandada; pues a pesar de haber sido en legal y debida forma citada, hasta el día de hoy no ha comparecido dentro de esta lítés, lo que ha causado una imposibilidad para que se realice el fraccionamiento del bien inmueble de propiedad de los litigantes; de tal manera que, si tomamos también en cuenta los gastos económicos, firmas, documentos, entre otros que exige la Ley Municipal, al no haberse logrado algún acuerdo entre los condóminos, mal se podría continuar con cualquier tipo de partición.

C.- Por otra parte, el bien materia de esta partición, tal como se encuentra en la realidad, no admite una partición eficaz, pues existen varias razones y causas para que no se lleve a efecto la misma, a saber: El lote de terreno es muy pequeño, en su mayor parte se encuentra la construcción de una casa de tres pisos, debiendo aclarar que el tercer piso se encuentra sin los acabados necesarios. De igual manera al no haber la presencia de la accionada para tratar algún arreglo, y al existir la grave situación económica de mi representado, y entre otras causas, hacen muy difícil la división y separación de los objetos que no admiten una cómoda división; pues cuya separación puede resultar más bien perjudicial para los condóminos (numeral 8vo., del Art. 1353 del Código Civil); por lo que, en el caso que nos ocupa, la única vía legal para finiquitar este problema, es proceder conforme a lo previsto por el Art. 651 del Código Adjetivo Civil; esto es, actuar en la forma y con los requisitos determinados para el Juicio Ejecutivo, ya que existe la necesidad de rematar los bienes correspondientes a los condóminos. Y,

D.- Sin embargo a lo antes mencionado, del documento que acompaño al presente, suscrito y enviado por la Dra. EVEYN RUIZ VILLACRES, Secretaria de la Unidad

Leonardo Ugo Suñano
29/08/2017

Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, se desprende entre otras cosas que, a fin de continuar con la sustanciación de la Causa de Partición, la parte accionante adjunte el Informe Favorable o de Negativa de Fraccionamiento del Consejo Municipal que corresponda, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD.

SEGUNDO.- DE MI PETICION:

En virtud a lo antes mencionado, acudo ante Usted señor Presidente del Consejo Municipal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se digne remitir al despacho de la Dra. María Lourdes Guamangate Ante, Jueza de la Unidad Judicial Tercera del cantón Quito, sea el Informe Favorable, o la Negativa de Fraccionamiento, según sea el caso, referente al bien inmueble, materia del Juicio de Partición antes descrito, cuyo número de predio es: 259624, con clave catastral número: 321110900100.

Para mayor conocimiento, adjunto la documentación necesaria del caso.

Me despido, no sin antes agradecerle por la favorable atención prestada.

De ser necesario, para recibir las notificaciones que me correspondan, señalo el Casillero Judicial Nro. 4468 del Palacio de Justicia de esta ciudad de Quito, y mi Correo Electrónico: wladylblues@hotmail.com.

Firmo por mis propios derechos.


Dr. Wladimir Pawañkiza G.
ABOGADO
Matr. Nro. 9750 C.A.P.

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 11:15
QUITO ALCALDÍA	24 AGO 2017 14h48
	NÚMERO DE HOJA: - 5h -