



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

Fecha: **06 AGO 2018** Hora **16h00**

Nº. HOJAS **7h**

Recibido por: **Helor Ch**

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**EXPEDIENTE PRO-2018-02987**  
**GDOC. 2018-091623**  
**DM QUITO,**

**06 AGO. 2018**

*[Handwritten signatures and notes]*  
06/08/2018

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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. ANTECEDENTES:**

El Dr. Luis Alberto Lopez Sánchez Secretario de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ, mediante Oficio No. 681-2018-UJFMNA-SMSQ-LALAS de 12 de julio de 2018, dirigido al Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el Auto General de fecha 12 de junio de 2018, dentro del juicio de Partición No. 17203-2016-08091, solicita emitir el Informe correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 473 del COOTAD.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2396 de 31 de julio de 2018, 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 Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto al pedido formulado por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ.

**II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. AZQ-AD-2018-2431 de 24 de julio de 2018, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrea, Administrador de la Zona Quitumbe, en atención al Oficio No. SGC-2018-2306 de 23 de julio de 2018 y SGC-2018-1875 de 19 de junio de 2018 de la Secretaría General, adjunta el Informe Técnico AZQ-GU-2018-011.

El Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Técnico AZQ-GU-2018-011, indica en la parte pertinente: "Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles, la Zonificación correspondiente al lote con número de **Predio 179628** es: Zona: D5 (D304-80) Uso de

Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 lo que significa que el lote mínimo es 300 m2, Frente mínimo: 10 m determinándose que NO se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del Lote: Área Según Escritura: 200.00 m2, por lo tanto el **INFORME NO ES FAVORABLE** para realizar la subdivisión.

### III. 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 partición, será nula. [...]”*

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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**”.*

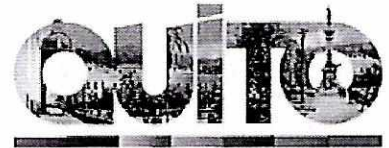
Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los 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. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

Como se puede advertir la demanda de partición se refiere al predio No. 179628, ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, con zonificación D5(D304-80) Uso de Suelo (RU2), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, se establece que el lote mínimo



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

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 200.00 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 Miguel Pilataxi Vela, ubicado en la parroquia Chillogallo, por no cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ y al señor Miguel Pilataxi Vela.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinneza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto Expediente. (7 F.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	02-08-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

**URGENTE**

Oficio AZQ-AD-2018 2431

Fecha 24 JUL 2018

GDOC 2018-091623

GDOC 2018-091623

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

*Handwritten signatures and date: 24/07/2018*

De mi consideración:

En atención al oficio N° SGC-2018-2306 de 23 de julio del 2018, y SGC-2018-1875 de 19 de junio de 2018, mediante el cual solicita informe técnico y legal sobre juicio N° 17203-2016-08091, se remite la información correspondiente presentada por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana: informe técnico-AZQ-GU-2018-011, e informe de regulación Metropolitana (IRM)

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature of Alfonso Muñoz Peñaherrera*  
**ALFONSO MUÑOZ PEÑAHERRERA**  
**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE**



Acción	Responsable	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Mercedes Hinojosa	AD	2018/07/24	<i>Handwritten initials</i>

Adjunto: 3 fojas

- Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos, SGCMQ
- Ejemplar 2: Mercedes Hinojosa, despacho
- Ejemplar 3: Archivo Central

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

**QUITO ALCALDIA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCION**  
Fecha: 24 JUL 2018 Hora: 10:49  
Nº. HOJAS: CUATRO  
Recibido por: *Handwritten signature*

**INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2018-011**

* INFORMACIÓN PREDIAL	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1703060937
Nombre o razón social:	PILATAXI VELA MIGUEL
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	179628
Geo clave:	170101080213005111
Clave catastral anterior:	31610 06 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>AREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	289.19 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	289.19 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	200.00 m2
Área gráfica:	198.84 m2
Frente total:	10.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	S.GREGORIO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

ZOOM 1 | ZOOM 2 | ZOOM 3

Nueva consulta | Generar IRM preliminar

El IRM debe ser obtenido en: Administrac

**ANTECEDENTE**

En atención al Ticket N° 2018-091623 de fecha 18 de junio del 2018, **JUICIO No: 17203-2016-08091**, y recibida el 25 de junio 2018 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, martes 12 de junio del 2018, las 12h05, Agréguese a los autos el escrito presentado. En atención al mismo: Conforme lo dispuesto el Art. 473 del Código Orgánico De Organización Territorial, COOTAD, es requisito indispensable contar con el informe de factibilidad emitido por el respectivo Concejo, no de ninguna otra autoridad, ni otra entidad, siendo más que se trata de una materia de Partición, por lo que se niega lo solicitado por PILATAXI VELA MIGUEL; y, en su lugar se dispone: aplicando los principios Constitucionales de Celeridad procesal y Concentración; y, de conformidad con el numeral 10 del Art. 130 del Código Orgánico de la Función Judicial, el Informe de factibilidad sobre la posibilidad de fraccionamiento del bien inmueble -".

**CRITERIO TÉCNICO**

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles, la Zonificación correspondiente al lote con numero de Predio **179628** es: Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo : (RU2) Residencial urbano 2 lo que significa que el lote mínimo es **300 m2**, Frente mínimo: 10 m, determinándose que **NO** se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del Lote: Área Según Escritura: **200.00 m2**, por lo tanto el **INFORME NO ES FAVORABLE** para realiza la subdivisión.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Darío Vélez  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	DVélez	AZQ-GU	2018/06/25	<i>[Signature]</i>

Adjunto: 1 Informe Regulación Metropolitana.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**QUITUMBE**



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

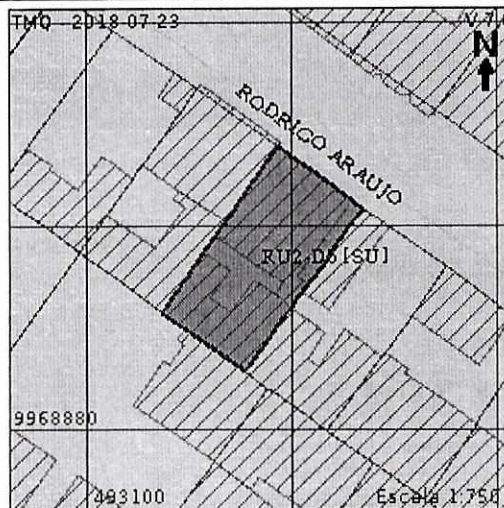
Fecha: 2018-07-23 15:53

No. 669626

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703060937
Nombre o razón social:	PILATAXI VELA MIGUEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	179628
Geo clave:	170101080213005111
Clave catastral anterior:	31610 06 005 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	289.19 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>289.19 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	200.00 m2
Área gráfica:	198.84 m2
Frente total:	10.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	CHILLOGALLO
Barrio/Sector:	S.GREGORIO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RODRIGO ARAUJO	12	6 m del eje	S33C

**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 de Fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI



**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

SECCION DE CALLE "RODRIGO ARAUJO" DE ACUERDO A HOJA DE TRAZADO Y REGULARIZACION VIAL N° 31610./ SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 M./

**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.

3

- 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.

  
Sr. Montalvo Ramiro  
Administración Zonal Quitumbe



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2018



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

ALCALDIA

RECEPCIÓN

CASILLA JUDICIAL: 1940
Oficio No. 681-2018-UJFMNA-SMSQ-LALS
Quito, 12 de Julio del 2018

Fecha: 18 JUL 2018 Hora 11:57

Nº. HOJAS 144

Recibido por: [Signature]

Señor
CONCEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Dentro del juicio Nro. 17203-2016-8091, el señor Juez de ésta Unidad Judicial, ha dispuesto lo siguiente:

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.- Quito, miércoles 11 de julio del 2018, las 14h36, VISTOS.- Agréguese al proceso el escrito presentado por el señor Miguel Pilataxi Vela.- En lo principal, en atención al mismo, de la revisión de los autos se puede constatar que en fs. 259, consta la fe de recibido del oficio remitido al Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y al no tener respuesta del mismo por dicha institución, se dispone: OFÍCIESE al CONCEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a fin de que, informe sobre el cumplimiento de lo dispuesto en auto de fecha 12 de Junio del 2018, las 12h05, remitido con Oficio No. 542-2018-UJFMNA-SMSQ-LALS, de fecha 13 de junio del 2018, para lo cual, se concede el término de 5 días, oficio que será remitido a ambas partes procesales para su gestionamiento, quienes remitirán la constancia de presentación del mismo.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- F) AB. SUASNAVAS FONSECA DAVID PATRICIO, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL.

Lo que comunico para los fines de ley

Atentamente,

DR. LUIS ALBERTO LOPEZ SANCHEZ
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA



Vertical handwritten notes on the right side of the page, including a signature and date.

Handwritten note at the bottom: Sr. Juan Leon Mora y Navarrete.

Handwritten number 1 inside a circle.