

FECHA: 02 SEP 2019 HORA: 14:56
Nº HOJA SE Recibe tal cual está
Es carecebo ese el sitio:
Recibido por: D. O. R. E. 18h

5

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0022-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2019

Asunto: EXP. 2019-01828 REF: PARTICION DEL PREDIO No. 53754

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 27 AGO 2019 HORA:

Nº HOJA SE Recibe

Recibido por: D. O. R. E.

De mi consideración:

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Petición

- Mediante Oficio No. 0326-2019-17203-2018-00173-UJTEFMNACQ de 27 de marzo de 2019, la Dra. Martha Maldonado Ruiz, 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, informó que dentro del juicio No. 17203-2018-00173, seguido por Liliana Yolanda Yáñez Jácome y Brayan David Zambrano Cueva, hay lo siguiente:

"[...] por Secretaría oficiase al Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al Concejo del Municipio del Cantón Rumiñahui, a fin de que hagan llegar a esta Unidad Judicial el Informe de Favorabilidad de Fraccionamiento o negativa de ser el caso de los bienes materia de la presente causa [...]"

2. Antecedente

- Mediante Oficio No. SGC-2019-1153 de 09 de abril de 2019, el Ab. Diego Cevallos Salgado, en ese entonces, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, que identifique el número y ubicación del predio del cual se requiere el informe, así como también el proyecto de partición, en el que se especifique el porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad, conforme lo establece la normativa vigente.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0022-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2019

2. Mediante Certificación de 17 de julio de 2019, el Ing. Bruno 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, manifestó que por haber requerido la entrega de documentos en físico, certifica tres fojas que son iguales a la constantes en el proceso de conformidad con el siguiente detalle a fs. 239-vlt, 245-vlt son originales; a fs. 250-vlt, son copias simples dentro del Juicio de Partición de Bienes No. 17203-2018-00173.

3. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz

1. Mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2019-2001-O de 13 de agosto de 2019, la Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, con sustento en el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", emitió informe DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio 53754 con clave catastral No. 30103-13-011.
2. Con Memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-218 de 06 de agosto de 2019, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, manifestó lo siguiente:

"El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m²** y el frente mínimo de **10,00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **147,30 m²**, y un frente de **23,10 m**, para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m²** y un frente de **20,00 m²**.

Por lo expuesto anteriormente, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento**".

1. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2019-346-M de 13 de agosto de 2019, el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su criterio jurídico indicó lo siguiente:

"[...] Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio No. 53754 con clave catastral No. 30103-13-011".

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0022-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2019

1. **Fundamentos jurídicos**

1. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que, en caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran 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.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. 2, numeral 1), establece como finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.
3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5), establece que se considera 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.
4. 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”.

1. De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0022-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2019

“En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”

1. Finalmente aclaró que la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del art. 470 del COOTAD.

1. Análisis y criterio jurídico

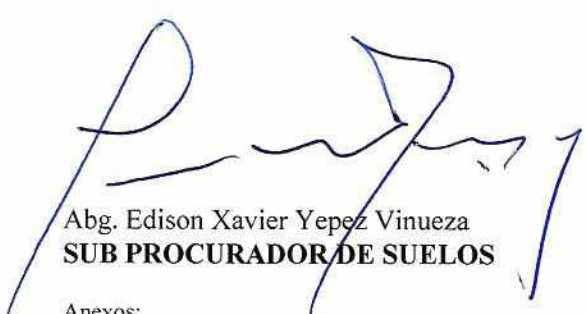
1. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 53754, ubicado en el barrio La Libertad Bajo, la parroquia La Libertad, con zonificación D3 (D203-80) . De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 147,30m².
2. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, anteriormente expuestos; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 53754, ubicado en la parroquia La Libertad, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.
3. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.
4. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Jueza 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0022-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2019



Abg. Edison Xavier Yepez Vinueza
SUB PROCURADOR DE SUELOS

Anexos:

- EXP. 2019-01828, CONTENIDO EN 15 FOJAS

Quito, 26 AGO. 2019
Exp. No. 2019-01828
GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0022-O
GADDMQ-AZMS-2019-2001-O

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho. -

Ref. Partición del
predio No. 53754

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Petición

1. Mediante Oficio No. 0326-2019-17203-2018-00173-UJTEFMNACQ de 27 de marzo de 2019, la Dra. Martha Maldonado Ruiz, 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, informó que dentro del juicio No. 17203-2018-00173, seguido por Liliana Yolanda Yáñez Jácome y Brayan David Zambrano Cueva, hay lo siguiente:

“[...] por Secretaría oficiase al Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al Concejo del Municipio del Cantón Rumiñahui, a fin de que hagan llegar a esta Unidad Judicial el Informe de Favorabilidad de Fraccionamiento o negativa de ser el caso de los bienes materia de la presente causa [...]”

2. Antecedente

2. Mediante Oficio No. SGC-2019-1153 de 09 de abril de 2019, el Ab. Diego Cevallos Salgado, en ese entonces, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, que identifique el número y ubicación del predio del cual se requiere el informe, así como también el proyecto de partición, en el que se especifique el porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad, conforme lo establece la normativa vigente.

3. Mediante Certificación de 17 de julio de 2019, el Ing. Bruno 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, manifestó que por haber requerido la entrega de documentos en físico, certifica tres fojas que son iguales

a la constantes en el proceso de conformidad con el siguiente detalle a fs. 239-vlt, 245-vlt son originales; a fs. 250-vlt, son copias simples dentro del Juicio de Partición de Bienes No. 17203-2018-00173.

3. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz

4. Mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2019-2001-O de 13 de agosto de 2019, la Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, con sustento en el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz”, emitió informe DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio 53754 con clave catastral No. 30103-13-011.

5. Con Memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-218 de 06 de agosto de 2019, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, manifestó lo siguiente:

“El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m²** y el frente mínimo de **10,00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **147,30 m²**, y un frente de **23,10 m**, para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m²** y un frente de **20,00 m²**.

Por lo expuesto anteriormente, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento**”.

6. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2019-346-M de 13 de agosto de 2019, el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su criterio jurídico indicó lo siguiente:

“[...] Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio No. 53754 con clave catastral No. 30103-13-011”.

4. Fundamentos jurídicos

7. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que, en caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran 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.

8. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. 2, numeral 1), establece como finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

9. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5), establece que se considera 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.

10. 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.”

11. De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

“En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”

12. Finalmente aclaró que la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del art. 470 del COOTAD.

5. Análisis y criterio jurídico

12. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 53754, ubicado en el barrio La Libertad Bajo, la parroquia La Libertad, con zonificación D3 (D203-80). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 147,30m².

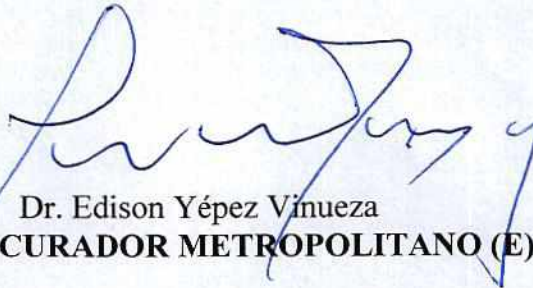
13. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, anteriormente expuestos; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 53754, ubicado en la parroquia La Libertad, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

14. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no

implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el art 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

15. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Jueza 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.

Muy atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (15 FOTOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	20-08-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		P.A.
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

172809

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2019-2001-0

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

Asunto: Partición Predio No. 53754

Señor Doctor
Edison Xavier Yépez Vinueza
Subprocurador de Asesoría Uso y Ocupación de Suelo
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho



De mi consideración:

Mediante oficio No. 0326-2019-17203-2018-00173-UJTEFMNACQ de 27 de marzo de 2019 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 solicitó al Concejo Metropolitano de Quito que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que se haga llegar a la Unidad Judicial el informe favorable de fraccionamiento o la negativa en relación al predio No 53754.

Mediante oficio No. Exp. 2019-01828 ticket GDOC No. 2019-104982 de 30 de julio del 2019 el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano remite a esta dependencia el expediente y solicita se remitan los informes técnico y legal respecto a la factibilidad de subdivisión del predio.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-218 de 6 de Agosto del 2019, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" remite el Informe Técnico del Predio No.53754 con clave catastral No. 30103-13-011 ubicado en la parroquia La Libertad manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de **ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID** y en el mismo informe concluye: *"el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m2, y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 147.30m2 y un frente de 23.10 m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m2 y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento"*

CRITERIO LEGAL:

Mediante Informe Legal No AZMS-DJ-2019-018 de 12 de agosto del 2019 el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro manifiesta: *"Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-218 de 6 de Agosto de 2019."*

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *"Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley."*

El artículo 473 *ibidem*, establece: *"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*

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2019-2001-O

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."

El Artículo IV.1.34.- del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: "Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").-1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión.

Con los antecedentes expuestos, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y con sustento en el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, esta Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" emite informe **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio 53754 con clave catastral No. 30103-13-011.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
ADMINISTRADORA ZONA MANUELA SAENZ

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2019-08-12	
Elaborado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2019-08-13	
Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2019-08-13	

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2019-346-M

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

PARA: Sra. Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
Administradora Zona Manuela Sáenz

ASUNTO: Informe Legal Partición Predio 53754

Informe Legal No. AZMS-DJ-2019-018

ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. 0326-2019-17203-2018-00173-UJTEFMNACQ de 27 de marzo de 2019 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 solicitó al Concejo Metropolitano de Quito que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que se haga llegar a la Unidad Judicial el informe favorable de fraccionamiento o la negativa en relación al predio No 53754.

Mediante oficio No. Exp. 2019-01828 con ticket GDOC No. 2019-104982 de 30 de julio del 2019 el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano remite a esta dependencia el expediente y solicita se emitan los informes técnico y legal respecto a la factibilidad de subdivisión del predio.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-218 de 6 de Agosto del 2019, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" Arq. Mario Sáenz remite el Informe Técnico del Predio No.53754 con clave catastral No. 30103-13-011 ubicado en la parroquia La Libertad manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta, el predio es de propiedad de **ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID** y en el mismo informe concluye: "...el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 147.30m² y un frente de 23.10 m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m² y un frente de 20.00m. **Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento**"

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización,

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2019-346-M

Quito, D.M., 13 de agosto de 2019

parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley

El artículo 473 ibídem, establece: “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 el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”

El Artículo IV.1.34.- del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: “Informe de Regulación Metropolitana (“IRM”).-1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión.

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio No. 53754 con clave catastral No. 3010313-011



Dr. Xavier Bernice
Director de Asesoría Jurídica
Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz”

Dr. Bermeo
8/8/19



MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2019-218

PARA: Dr. Xavier Bermeo
DIRECTOR JURÍDICO

DE: Arq. Mario Sáenz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de Factibilidad de Partición Predio No. 53754

FECHA: DM Quito, 06 de agosto de 2019

En atención al Memorando No. AZMS-DAJ-2019-318, ingresado a esta Unidad, el día 5 de agosto de 2019, mediante el cual remite documentación suscrita por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, en la cual se solicita se haga llegar a 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, un Informe Técnico y legal sobre la factibilidad de partición del Predio No. 53754 con clave catastral N° 30103-13-011, ubicado en la parroquia La Libertad.

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID, y registra los siguientes datos:

Fecha: 2019-08-06 08:59		No. 707043	
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C. R.U.C. 1716754872 Nombre o razón social ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID DATOS DEL PREDIO Número de predio 53754 Geo clave 170103200009022112 Clave catastral anterior 30103-13-011-900-005-000 En derechos y acciones SI AREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta 354.21 m ² Área de construcción abierta 0.00 m ² Área bruta total de construcción 354.21 m ²			
DATOS DEL LOTE Área según escritura 147.30 m ² Área gráfica 147.00 m ² Frente total 23.10 m Máximo ETAM permitido 10.00 % x 14.73 m ² (SU) Zona Metropolitana CENTRO Parroquia LA LIBERTAD Barrio/Sector LA LIBERTAD BAJO Dependencia administrativa Administración Zonal Centro Mariela Sáenz Aplica a incremento de pisos			
CALLES			
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia Nomenclatura
SIREC-D	FALTAS	0	0e10A
SIREC-D	CAJETANO CESTARIS	0	ST
IRM	COPONEL CAJETANO CESTARIS	12	ancho de vía
REGULACIONES			
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: D3 (D203-80)	PISOS	Frontal: 0 m	Lateral: 0 m
Lote mínimo: 200 m ²	Altura: 12 m	Posterior: 3 m	Entre bloques: 6 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3		
COS total: 240 %			
COS en planta baja: 80 %			
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		

322

del
7-08-19
11

El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m²** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **147.30 m²**, y un frente de **23.10 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m²** y un frente de **20.00 m²**.

Por lo expuesto anteriormente, este predio no sería sujeto de fraccionamiento.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Mario Sáenz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ

Anexos:
- IRM No. 53754

(1 foja)

Devolución del expediente

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Pazmiño	GU	2019-06-08	
Revisión	M. Sáenz	DGT	2019-06-08	4.

Ejemplar 1: Dirección Jurídica
Ejemplar 2: AZMS - Archivo Auxiliar numérico
Ejemplar 3: DGT - Archivo GU-AZMS
Ejemplar 4: GU - Respaldo Técnico Responsable
Digital: Archivo Auxiliar numérico

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-01-22 11:24

No. 687489

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702908979
Nombre o razón social:	VINAN ALVARADO FRANCISCA HERLINDA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	81006
Geo clave:	170103030072004111
Clave catastral anterior:	30001 05 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	751.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	751.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	375.50 m2
Área gráfica:	375.47 m2
Frente total:	13.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 37.55 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector:	GONZALEZ SUAREZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FLORES	9	ancho de vía	Oe2

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: H2 (D203H-70)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 210 %

COS en planta baja: 70 %

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: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

OBSERVACIONES

AREA HISTORICA: DEBERA CONSERVAR LAS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLOGICAS DEL SECTOR.

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.



Pazmiño Villaseñor Eleana Sofia

Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)



JUICIO 17203-2018-00173

impreso por Edison Yopez Vinueza (edison.vinuezaa@quito.gob.ec), 30/07/2019 - 11:50:20

Estado	cerrado con éxito	Antigüedad	6 d 23 h
Prioridad	3 normal	Creado	23/07/2019 - 12:30:38
Cola	ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ	Creado por	Salcedo Tapia Graciela Noemi
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	maria.guerrerob@quito.gob.ec		
Propietario	spcampanaf (Sandy Patricia Campana Fierro)		

Dg. Renee
1/8/19

Información del cliente

Nombre: MARIA SOLEDAD GUERRERO
Apellido: GESTION DOCUMENTAL DESPACHO ALCALDIA
Identificador de usuario: maria.guerrerob@quito.gob.ec
Correo: maria.guerrerob@quito.gob.ec

Artículo #6

De: "Edison Yopez Vinueza" <edison.vinuezaa@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario
Creado: 30/07/2019 - 11:50:09 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): EXP_1828-2019_COMPLETO.PDF (154.1 KBytes)

REFERENTE AL EXP. PRO-2019-01828, REMITO OFICIO Y ADJUNTO EXP. , CONTENIDO EN 7 FOJAS, ADJUNTO ESCANER COMPLETO

488

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACION ZONAL CENTRO "MANUELA SAENZ"
 RECIBIDO
 FECHA: 30 JUL 2019 HORA: 15:30
 RECIBIDO POR: *Ua*
 CON N°:

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACION ZONAL CENTRO "MANUELA SAENZ"
 REGISTRO:
 FECHA: 30 JUL 2019 HORA: 14:43
 RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 RECIBIDO POR: *Ua*

9

Xavier Bermeo:
Por favor analisis, gestión
correspondiente, respuesta y
seguimiento.

30/Jul/2019
Sandy C

PROCURADURÍA METROPOLITANA

grande otra vez

Quito, 30 de julio de 2019
Exp. No. 2019-01828
Gdoc: 2019-104982

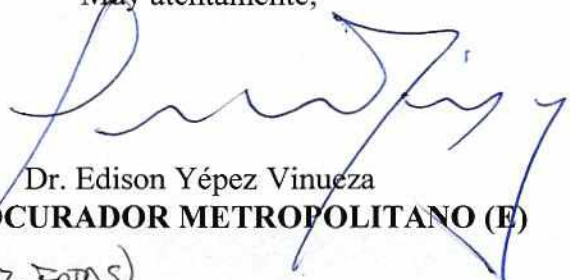
Señora Abogada
Sandy Patricia Campaña Fierro
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO
En su despacho.-

Ref. Juicio de partición No. 17203-2018-00173.

Señora Administradora de la Zona Centro:

En relación al Oficio No. 0326-2019-17203-2018-00173-UJTEFMNACQ de 27 de marzo de 2019, 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, mediante el cual solicitó al Concejo Metropolitano de Quito que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el art. 473 del COOTAD, a fin de que se haga llegar a la Unidad Judicial el informe de Favorabilidad de Fraccionamiento o la negativa del predio No. 53754, le remito el expediente para que la administración a su cargo remita a esta dependencia su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de subdivisión del predio y su análisis relacionado con el lote y frente mínimos establecidos en la zonificación.

Muy atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (7 FOLIOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	29-07-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Administración Zona Centro
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

JUICIO 17203-2018-00173

1828-19

impreso por Graciela Noemi Salcedo Tapia (graciela.salcedo@quito.gob.ec), 23/07/2019 - 12:32:22

Estado	abierto	Antigüedad	1 m
Prioridad	3 normal	Creado	23/07/2019 - 12:30:38
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA	Creado por	Salcedo Tapia Graciela Noemi
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	maria.guerrerob@quito.gob.ec		
Propietario	dmoralesv (Dunker (PROCURADOR METROPOLITANO) Morales Vela)		

Información del cliente

Nombre: MARIA SOLEDAD GUERRERO
Apellido: GESTION DOCUMENTAL DESPACHO ALCALDIA
Identificador de usuario: maria.guerrerob@quito.gob.ec
Correo: maria.guerrerob@quito.gob.ec

Artículo #1

De: "MARIA SOLEDAD GUERRERO GESTION DOCUMENTAL DESPACHO ALCALDÍA" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>,
Para: PROCURADURIA METROPOLITANA
Asunto: JUICIO 17203-2018-00173
Creado: 23/07/2019 - 12:30:38 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): ALC-2019-02569-JUICIO_17203-2018-00173-PROCURADURIA.PDF (180.5 KBytes)

REMITO ORIGINAL JUICIO 17203-2018-00173





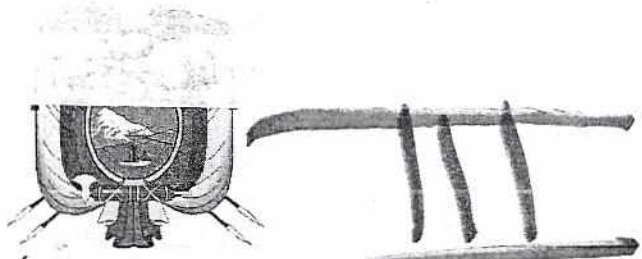
Número de Trámite: ALC-2019-02569
Fecha: 22/07/2019
Asunto: REMITE JUICIO N° 17203-2018-00173 / OF. 0326-2019-
UJTEFMNACQ
Cédula:
Nombres: CONSEJO DE LA JUDICATURA
Apellidos: MARTHA MALDONADO RUIZ
Dirección: AV. 6 DE DICIEMBRE N1455 Y HARO PAZMIÑO
Teléfono Local: 2503953
Teléfono Móvil:
Correo Electrónico: estudiojuridico1969@hotmail.com
Representante Legal: CASILLERO JUDICIAL N° 3395
Número de GDOC:

Prudencia

6

02569

V



REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

CAUSA No: 17203-2018-00173

Matrícula: FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Modalidad de proceso: VOLUNTARIO

Objeto/Hecho/Delito: PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS

ACTORES:

ANEZ JACOME LILIANA YOLANDA, ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID,

Casillero No: 3395, 4921,

ARLOS ALBERTO TOAPANTA OÑA, PAOLA ELIZABETH MONTOYA LARA

DEFENDIDO:

Casillero No:

JUEZ: VERA CEDEÑO NUBIA YINETH

Iniciado: 05/01/2018

SECRETARIO: MALDONADO RUIZ MARTHA ELIZABETH

Asistente:


DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA PICHINCHA
HOJA EN BLANCO



239
deber hacer
+ uno

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

**Oficio No. -0326-2019-17203-2018-00173-UJTEFMNACQ
Quito, 27 de marzo del 2019**

SEÑORES :

**Consejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
De mis consideraciones:**

Dentro del JUICIO No. 17203-2018-00173, se ha dictado lo siguiente:

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y A DOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, martes 19 de marzo del 2019, las 15h09, VISTOS.- Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Jueza Subrogante de este Despacho mediante acción de Personal N.- 3925-DP17-2019-VS.- En lo principal , a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto 473 del Código Orgánico de Organización Territorial que en su parte pertinente dice: Art. 473.- 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 el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición".- Con este antecedente por Secretaría ofíciase al Consejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al Consejo del Municipio del Cantón Rumiñahui, a fin de que hagan llegar a esta Unidad Judicial el Informe de Favorabilidad de Fraccionamiento o negativa de ser el caso de los bienes materia de la presente causa, para lo cual se adjuntará las piezas procesales pertinentes, a fin de que se dé cumplimiento con lo requerido por esta Autoridad.- Ofíciase, Notifíquese. - F).- Dra. Ketty Guzman Mejia.- Jueza.

Lo que comunico a usted para los fines de ley

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

*Av. 6 de Diciembre N14-55 y Hnos. Parms
022503953 / 0953051189
estudiojudicial1969@hotmail.com
corouj.3395*

Justicia independiente, ética y transparente




DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA PICHINCHA
HOJA EN BLANCO

00173-18
V

Oficio No. SGC-2019- **1153**

Quito D. M., 09 ABR 2019

TICKET GDOC: 2019-041828

205
201
Ja

Doctora
Martha Maldonado Ruiz
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL
DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA
CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE**
Presente.-

Asunto: Se solicita información del predio motivo del juicio No. 17203-2018-00173.

De mi consideración:

Por disposición del señor concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, dentro del juicio No. 17203-2018-00173, solicito a usted se identifique el número y ubicación del predio del cual se requiere el informe, así como el proyecto de partición, en el que se especifique el porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad, conforme lo establece la normativa vigente.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 3 fojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-041828 (3 fojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-08	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-08	

- Ejemplar 1: Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



FUNCIÓN JUDICIAL



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA SORTEOS - UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

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

Juez(a): VERA CEDEÑO NUBIA YINETH

No. Proceso: 17203-2018-00173

Recibido el día de hoy, miércoles diez de abril del dos mil diecinueve, a las doce horas y dieciseis minutos, presentado por QUITO ALCALDÍA, quien presenta:

CONTESTACION DE OFICIOS,

En uno(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Oficio (ORIGINAL)
- 2) tres FOJAS (COPIA SIMPLE)

LEMA SANDOVAL JULIAN RAFAEL
RESPONSABLE DE SORTEOS



SISTEMA METROPOLITANO DE CATASTRO

3-tes
250
Pam

ICUS	IRM	REGULARIZACIÓN ÁREAS	INICIO	INICIAR SESIÓN
------	-----	----------------------	--------	----------------

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD PARA REGULARIZACIÓN

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1716754872
Nombre o razón social: ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 53754
Geo clave: 170103200066022112
Clave catastral anterior: 30103 13 011 000 000 000

Denominación de la unidad:

Año de construcción: 1990

En derechos y acciones: SI

Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 354.21 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 354.21 m2

Área adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 14,140.80

Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 121,093.67

Avalúo de construcciones abiertas: \$ 0.00

Avalúo de adicionales constructivos: \$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble: \$ 135,234.47

AVALÚO DECLARADO

Avalúo del terreno:

Avalúo de construcción:

Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: [SU] Suelo Urbano

Área según escritura: 147.30 m2

Área de levantamiento: 0.00 m2

Área gráfica: 147.00 m2

Frente total: 23.10 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 14.73 m2 [SU]

Área Excedente (+): 0.00 m2

Área Diferencia (-): -0.30 m2

No. de lote:

Dirección: S7 CAYETANO CESTARIS - S6-85

Zona Metropolitana: CENTRO

Parroquia: LA LIBERTAD

Barrio/Sector: LA LIBERTAD BAJO

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (33195)



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



Cédula catastral informativa Nueva consulta

La cédula catastral debe ser obtenido en: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) o en la DMC

Nombre	C.C./R.U.C	%	Principal
YANEZ JACOME LILIANA YOLANDA	1713798930	83.32	NO
ZÁMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID	1716754872	16.68	PRINCIPAL

...ZON: En atención al formulario 04-3594, conforme lo dispone el Art. 118 del código Orgánico General de Procesos, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las tres (3) fojas que anteceden son iguales a las constantes en el proceso de conformidad con el siguiente detalle a fs. 239-vlt, 245-vlt, son originales; a fs. 250-vlt, son copias simples dentro del Juicio de **PARTICIÓN N° 17203-2018-00173** a la que me remitiré en caso de ser necesario. Certifico.- Quito, 17 de julio de 2019.

Seguido por: YANEZ JACOME LILIANA YOLANDA, ZAMBRANO CUEVA BRAYAN DAVID, ALCALDE MUNICIPIO DE RUMIÑAHUI, ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DE RUMIÑAHUI.

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: Andrey Cruz R.

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.