

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M

**INFORME LEGAL N° 384-DJ-2019**

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	ESPINOSA ENRIQUEZ VERÓNICA INÉS
3.- PROPIETARIOS:	TACURI SÁNCHEZ MANUEL ALCIBIADES
4.- No. DE PREDIO:	782104
5.-CLAVE CATASTRAL:	30702 11 001
6.- PARROQUIA:	CHIMBACALLE (antes Eloy Alfaro)
7.- BARRIO/URB.:	EL CAMAL
8.- CALLE:	GUALBERTO PÉREZ
9.- FECHA:	12 de noviembre del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe Técnico, respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad del señor TACURI SÁNCHEZ MANUEL ALCIBIADES, se desprende lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Comunicación ingresada con Registro No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2019-0798-E, mediante el cual La Dra. ESPINOSA ENRIQUEZ VERÓNICA INÉS, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita el Informe de Subdivisión del lote de terreno signado con el predio No. 782104, ubicado en la parroquia Chimbacalle, cantón Quito.

Providencia dictada por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito, que en su parte pertinente dice: "2.- Previo a convocar a la audiencia del Procedimiento voluntario, de conformidad al Art. 473 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el que determina; "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 el informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición será nula" (...)" (Sic).

Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M, de 30 de octubre del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, además de estar declarado en Propiedad Horizontal, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir**". (Sic).

**BESES LEGALES:**

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

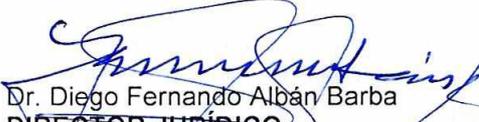
1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) 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 (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso **NO** es factible la subdivisión del predio, además de estar declarado en Propiedad Horizontal, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 782104, Clave Catastral 30702 11 001, ubicado en la parroquia La Argelia, barrio Lucha de los Pobres, cantón Quito.

Atentamente,

  
Dr. Diego Fernando Albán Barba  
**DIRECTOR JURÍDICO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20191112	

*Dr. Lumba,*  
*su atención*  
*ATE*  
*06-XI-2019*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M

Quito, D.M., 30 de octubre de 2019

**PARA:** Sr. Dr. Diego Fernando Alban Barba  
**Administrador Zonal Eloy Alfaro, Subrogante**

**ASUNTO:** Informe Técnico de Factibilidad

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG- 2019-0798-E, en relación al pedido realizado por la Dra. **VERONICA INÉS ESPINOSA ENRIQUES**, en representación del señor Tacuri Sánchez Manuel Alcibiades, respecto al requerimiento de un Informe de factibilidad, misma que en la parte pertinente indica "Al ser un requisito indispensable para poder continuar con la sustanciación del proceso el informe del respectivo concejo, solicito se dé trámite al informe técnico legal pertinente."

**INFORME TÉCNICO:**

Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 782104, mismo que consta a nombre de **TACURI SANCHEZ MANUEL ALCIBIADES**, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio			782104		Area de Terreno:		30,600,00		Dependencia Administrativa		
Clave Catastral:			30702 11 001		Frente de Lote:		361,41		ELOY ALFARO		
Área de construcción cubierta:			4,58		IRM No.		714718				
Alicuota:			0.07 %		Derechos y Acciones:		NO				
N°	Zonificación	Altura máxima	Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo	
		Pisos	H	F	L	P	%	%	m <sup>2</sup>	m	
D3	D(203-80)	3	12	0	0	3	6	80	240	200	10

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
**31 OCT 2019** 9:13:30  
 HORA  
*Geop*  
 RECIBIDO POR  
 DIRECCIÓN JURÍDICA

-6-

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M**

**Quito, D.M., 30 de octubre de 2019**

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

**CONCLUSION:**

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, además de estar declarado en Propiedad Horizontal**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Arq. Dino Giovanni Cruz Jimenez  
**REPONSABLE UNIDAD GESTION URBANA**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2019-0798-E

Anexos:

- 5103.PDF

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2019-0258-M

Quito, D.M., 30 de octubre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrgr	AZEA-DGT-UGU	2019-10-29	
Revisado por: Dino Giovanni Cruz Jimenez	DGCJ	AZEA-DGT-UGU	2019-10-30	
Aprobado por: Dino Giovanni Cruz Jimenez	DGCJ	AZEA-DGT-UGU	2019-10-30	

- 5 -

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-10-29 14:20

No. 714718

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 0701992737  
 Nombre o razón social: TACURI SANCHEZ MANUEL ALCIBIADES

**DATOS DEL PREDIO**

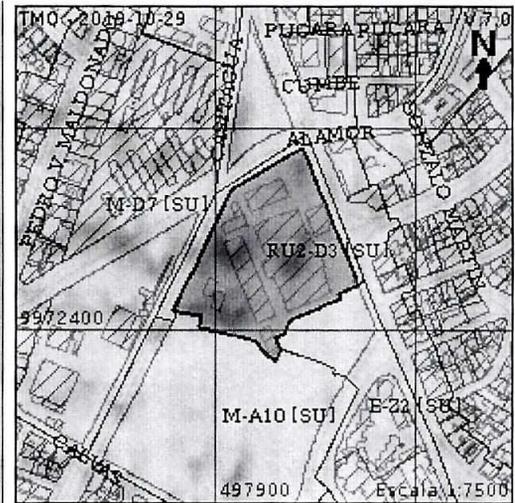
Número de predio: 782104  
 Geo clave: 17010209023800151148  
 Clave catastral anterior: 30702 11 001 005 001 148  
 Alícuota: 0.07 %  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 4.58 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 4.58 m2

**DATOS DEL LOTE GLOBAL**

Área según escritura: 30600.00 m2  
 Área gráfica: 20674.26 m2  
 Frente total: 361.41 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3060.00 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: CHIMBACALLE  
 Barrio/Sector: EL CAMAL  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)  
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECO-EFICIENTE - METRO

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GUALBERTO PEREZ	0		S9J
SIREC-Q	RAFAEL ARTETA GARCIA	0		E1B
IRM	PERALTA	19	9.50 mts del eje vial	
IRM	LOPEZ DE GOMARA	20	10.00 mts del eje vial	
SIREC-Q	ALAMOR	0		

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

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

**PISOS**

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

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

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

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
Línea férrea	Expresa	10.00	0.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.
ZONA INFLUENCIA DEL METRO DE QUITO	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO. Para cualquier intervención en este lote, se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

**OBSERVACIONES**

RADIOS DE CURVATURA 7.00 MTS

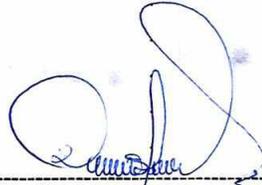
CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS CONDOMINIOS

SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO.

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, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

**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 m<sup>2</sup>, 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.



Pila Caiza Segundo David  
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

Arg. Cruz  
Favor atender este  
documento  
B

Arg. David Borahono  
Trámite reglamentario  
22-10-19  
Arg. Gonzalez: Para su conocimiento y gestión  
correspondiente. 25/10/2019  
Quito, 21 de octubre del 2019

Señora Doctora

Augustine García

ADM. ZONA ELOY ALFARO

Presente. -



De mi consideración:

VERÓNICA INÉS ESPINOSA ENRIQUES, con matrícula 17-2014-618, en representación del señor Tacuri Sánchez Manuel Alcibiades, acudo ante su autoridad en primer lugar para desearle éxitos en sus actividades diarias y segundo para realizar el requerimiento al oficio GADDMQ-PM-2019-0082\_0 enviado por la Procuraduría Metropolitana, el mismo que fue remitido a su administración para realizar un informe técnico de factibilidad conforme lo menciona el procurador en el último inciso del acápite II de la contestación a la demanda del proceso de partición de bienes de la extinta sociedad conyugal, proceso asignado con el número 17204-2019-02577.

Al ser un requisito indispensable para poder continuar con la sustanciación del proceso el informe favorable del respectivo consejo, solicito se dé trámite al informe técnico legal pertinente.

Adjunto al presente sírvase encontrar la providencia en la cual se conmina a esta parte actora a realizar el trámite correspondiente y dar las facilidades del caso.

Por ser legal y oportuno mi petición, sírvase proveer conforme lo solicito.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial 2160 del Palacio de Justicia y al correo [veroesponosae@hotmail.com](mailto:veroesponosae@hotmail.com) y [villavicenciodiegor@gmail.com](mailto:villavicenciodiegor@gmail.com).

Atentamente,

Dra. VERÓNICA INÉS ESPINOSA ENRIQUES

Mat. 17-2014-618

CC. 040118510-3

Tel. 0995308766



**ACCION REQUERIDA COMPLETADA**

**ACCION REQUERIDA :** Firmar y Enviar Documentos.

**DOCUMENTO (S) INVOLUCRADOS :** GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2019-0798-E

**USUARIO DESTINO :** Lida Justinne García Arias

**FECHA Y HORA :** 10-21-2019 10:15:09 (GMT-5)

**USUARIO ORIGEN:** Lorena Patricia Campoverde Cango

**ORIGEN:** ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARIA GENERAL

2019-10-21 10:15

P. 78 2104

**FUNCIÓN JUDICIAL**



137044160-NP

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**FUNCIÓN JUDICIAL**  
**www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 17204201902577, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 2160

Casillero Judicial Electrónico No: 0401185103

veroespinosae@hotmail.com

villavicenciodiegor@gmail.com

Fecha: 19 de agosto de 2019

A: TACURI SANCHEZ MANUEL ALCIBIADES

Dr/Ab.: VERONICA INES ESPINOSA ENRIQUEZ

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

En el Juicio No. 17204201902577, hay lo siguiente:

Quito, lunes 19 de agosto del 2019, las 12h34, VISTOS: Avoca conocimiento el Dr. Wilmer Ismael Zambrano Ortiz, en calidad de Juez Encargado de este despacho, actuando dentro de la presente causa. Agréguese al proceso los anexos y los escritos presentados por la señora JIMENEZ JIMENEZ CARMEN MATILDE y el SUBPROCURADOR METROPOLITANO. En lo principal, dispongo: 1.- Tómese en cuenta el casillero judicial y el correo electrónico designado por los comparecientes para recibir las notificaciones que le correspondan dentro del presente proceso así como también la autorización que les confieren a sus abogados respectivamente. 2.- Previo a convocar a la audiencia del procedimiento voluntario, de conformidad al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el que se determina: "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". Por cuanto de autos no consta pronunciamiento del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito respecto de los inmuebles materia de esta causa, se conmina al actor realice el trámite respectivo a fin de dar cumplimiento a la norma enunciada. 3.- Lo manifestado por los comparecientes de conformidad a lo dispuesto en el inciso final del artículo 79 del Código Orgánico General de Procesos de ser procedente y conforme a derecho se tendrán en cuenta en el momento procesal oportuno. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

- 2 -

LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

PROAÑO ARMAS JOSE REINALDO  
**SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL**



**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



**SERVIPAGOS**

**CEM**

Título de Crédito / Orden para Pago : 00012021619  
 Año de Tributación : 2017  
 Identificación : 00000701992737  
 Contribuyente : TACURI SANCHEZ MANUEL ALCIBIADES

Fecha Emisión : 2019-10-26

Fecha : 2017-05-08

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección : S9J GUALBERTO PEREZ CASA L  
 Placa :

Número de Pago : 000004

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 21.42 m2 AVALUO 1244.56  
 A.C.C. 4.58 m2 AVALUO 2237.48 A.C.A. 0.00 m2  
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 3608.11 AVALUO TOTAL 3608.11  
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA  
 S9J GUALBERTO PEREZ CASA L

**CONCEPTO**  
 OBRAS EN EL DISTRITO

Subtotal :	1,57
Descuento	-0.00
Total Cancelado :	1,57

Al. 59  
1,57

Transacción : 17088129  
 Cajero : bservipagos

010 1

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante de confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : sábado, 26 de octubre del 2019

1-