

Quito, 5 de marzo de 2020

Objeto: solicitud de informe técnico y legal de factibilidad de partición judicial de bienes inmuebles de sociedad conyugal

Sra. Laura Coello

Administradora zonal
Administración zonal Tumbaco
Distrito Metropolitano de Quito.-

Yo, Lydia Eleonor Andrés Oleas, con cédula 1713554648, me dirijo a usted para solicitar se realice el informe técnico y legal de partición de dos bienes inmuebles localizados en la Administración zonal Tumbaco (**No. de predios 5195593 y 5195600**). Dichos bienes son parte de la sociedad conyugal, disuelta en septiembre de 2018, conformada por mi persona y mi ex cónyuge, Luis Fernando Lalama Jiménez (cédula 0918465287).

Como antecedentes debo informar lo siguiente:

- Hago esta solicitud por orden del juez Henry Tobías Navarrete Navarrete, quien lleva la demanda de partición de bienes de la sociedad conyugal mencionada, con No. de **juicio 17204 2019 03497**, en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia de Ñaquito.
- En contestación a un oficio emitido por el mencionado juez, el subprocurador metropolitano, abogado Teo Balarezo Cueva, emitió el **oficio EXP.PROC.2019-02295**, en el que solicita se remita a las administraciones zonales pertinentes la documentación y datos necesarios para que se emita el informe que solicito en la presente.

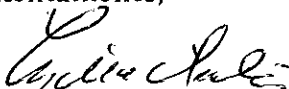
Por lo expuesto, solicito se dé trámite a la presente solicitud de informe técnico y legal de factibilidad de partición, para el pronunciamiento del Consejo Metropolitano y su envío al juez de la causa, Henry Tobías Navarrete Navarrete.

Adjunto la documentación requerida:

- Copia del oficio EXP.PROC.2019-02295.
- Copia del IRM del predio No. 5195593.
- Copia del IRM del predio No. 5195600.

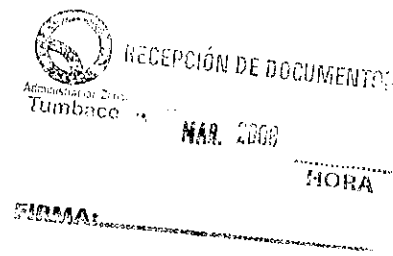
Quedo agradecida por la atención brindada a la presente.

Atentamente,


Lydia Andrés Oleas
CI: 1713554648

Datos de contacto:

Teléfono móvil: 0992592439 - Correo electrónico: lydia_andres@msn.com





FUNCIÓN JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
Escritos Familia Complejo Judicial Norte

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

Juez(a): HENRY TOBIAS NAVARRETE NAVARRETE

No. Proceso: 17204-2019-03497

Recibido el día de hoy, viernes diez de enero del dos mil veinte, a las once horas y cincuenta y ocho minutos, presentado por ALCALDE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, quien presenta:

PROVEER ESCRITO,

En cero(0) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) anexo (COPIA SIMPLE)
- 3) seis fojas (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)

VILLAVICENCIO RODRÍGUEZ MARÍA INÉS
TECNICO DE INFORMACION E INGRESO DE CAUSAS

2º) A nombre de **LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO** con el predio No. 5195593 de clave catastral No. 20624-01-018, área 1.158,00m² y

3º) A nombre de **LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO** con el predio No. 5195600 de clave catastral No. 20624-01-012, área 1.157,00m², conforme consta a la fecha en las siguientes fichas catastrales y anexos gráficos: (...)

Cabe indicar que la demanda involucra a la totalidad de los referidos inmuebles, ubicados en las jurisdicciones de la Administración Eugenio Espejo (Norte) (inmueble 1) y en la Administración Tumbaco (los inmuebles 2 y 3)."

II.3.- En esa virtud, la participación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dentro de la presente causa, obedece a lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece:

"... 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 (...)". (Énfasis añadido)

En esta causa, en el momento del pronunciamiento del juez, se cumplió con el deber de citación a la municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, para que se sirva disponer que el caso se procese en el ámbito de la jurisdicción municipal de funcionamiento de inmuebles, de tener en cuenta:

De lo señalado en el artículo que antecede, el trámite administrativo tendiente al pronunciamiento del Concejo Metropolitano inicia en la Administración Zonal a la que correspondan los inmuebles, posteriormente y una vez completos –aprobados– los informes técnicos y legales pertinentes, se enviará a la Comisión competente quien elevará a conocimiento del pleno del Concejo Metropolitano de Quito para que éste, en última instancia administrativa y cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, se pronuncie sobre la partición solicitada por la parte actora. Consecuentemente, para que se proceda con el referido trámite, es de vital importancia que se remita –a la Administración Zonal correspondiente– toda la documentación necesaria y demás datos técnicos que permitan viabilizar el trámite administrativo de partición.

Por lo tanto, señor Juez, a fin de evitar cualquier tipo de nulidad dentro del proceso, de conformidad con la norma invocada, previo a emitir sentencia será imprescindible requerir que la parte actora haya dado estricto cumplimiento al trámite administrativo pertinente y se presente para su conocimiento el pronunciamiento del Concejo Metropolitano relativo a la partición de los inmuebles objeto del litigio.

III. ANUNCIO DE PRUEBA

Prueba Documental:

III.1.- Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1312-O de 14 de noviembre de 2019, de la Dirección Metropolitana de Catastro, que informa:

"(...) que los referidos inmuebles se encuentran registrados en el catastro de acuerdo al siguiente detalle:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

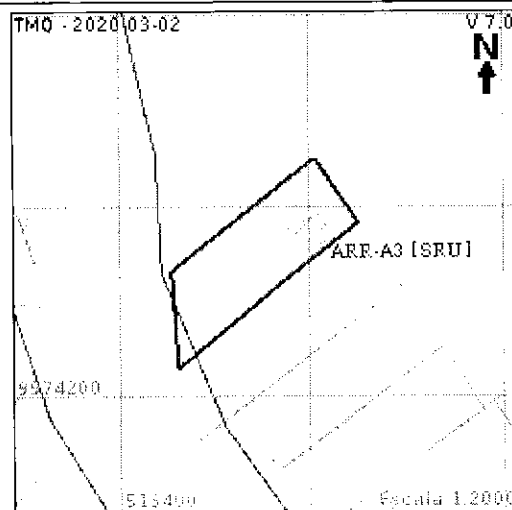
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 0918465287
 Nombre o razón social: LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 5195593
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 20624 01 018 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 63.96 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 63.96 m²

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 1158.00 m²
 Área gráfica: 1101.11 m²
 Frente total: 20.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 115.80 m² [SRU]
 Zona Metropolitana: TUMBACO
 Parroquia: TUMBACO
 Barrio/Sector: PLAZAPAMBA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	98024	0		98024

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)

Lote mínimo: 2500 m²

Frente mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m²

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO
 AREA DE PROTECCION DE 1.50M DEL CANAL DE RIEGO

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

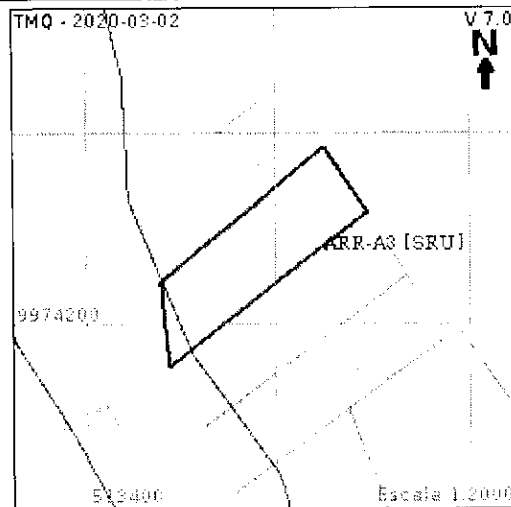
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 0918465287
 Nombre o razón social: LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 5195600
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 20624 01 012 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 0.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: **0.00 m²**

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 1157.00 m²
 Área gráfica: 1175.52 m²
 Frente total: 20.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 115.70 m² [SRU]
 Zona Metropolitana: TUMBACO
 Parroquia: TUMBACO
 Barrio/Sector: PLAZAPAMBA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	98024	0		98024

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)

Lote mínimo: 2500 m²

Frente mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m²

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.


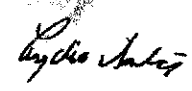

OBSERVACIONES




PROTECCIÓN DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARÁ EL ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTÍCULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO





(PQ) QUEBRADAS NO SE PERMITEN HABILITACIONES DE SUELO NI EDIFICACIONES

SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR PLAZAPAMBA PARROQUIA TUMBACO

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO	E333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ANDRES MARTINEZ FRANCOIS JOSE		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE OLEAS GALLEGOS GLORIA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2018-10-15		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-10-15		
		
<small>DIRECCIÓN GENERAL</small>	<small>FORMULARIO 1 (LUGAR)</small>	<small>001613048</small>

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN			171355464-8
CEDULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR LUGAR DE NACIMIENTO			
Francia París FECHA DE NACIMIENTO: 1982-01-22 NACIONALIDAD: ECUATORIANA SEXO: MUJER ESTADO CIVIL: DIVORCIADO			
			

		CERTIFICADO DE VOTACIÓN	
		24 - JUNIO - 2018	
	0001 F <small>PLANETA No.</small>	0001 - 099 <small>CERIFICADO No.</small>	1713554648 <small>CEDULA No.</small>
	ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR APELLIDOS Y NOMBRES		
	PROVINCIA: PICHINCHA		
	CANTÓN: QUITO		
	CIRCUNSCRIPCIÓN: 1		
	PARROQUIA: KENNEDY		
	ZONA: 3		