

Quito, 17 de mayo del 2022

Señor (es)

ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Presente.

Yo, MARIA DEL LOURDES TREBOLES LUGMAÑA, en mi calidad de actora del Juicio de Partición N° 17204-2018-04639, seguido en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha; ante Usted comparezco y atentamente digo:

Por cuanto soy la más interesada para que la Administración Zonal Valle de los Chillos, remita lo más pronto posible el informe correspondiente conforme al régimen jurídico aplicable, mediante el cual permita el fraccionamiento del predio **No. 121419** a la Unidad Judicial y como no se ha dado cumplimiento a lo requerido mediante oficios Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1862-O, de 1 de abril de 2022 y Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3934-O, de fecha 16 de septiembre de 2021, mediante el cual la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, se dirige al Dr. José Reinaldo Proaño Armas, Secretario de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, a fin de poner en conocimiento el informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT de fecha 21 de junio de 2021, **"mediante el cual manifiesta que el predio No. 121419, tiene el área según escritura de 1.119,00 m2, un área grafica de 949,50 m2y un frente total de 67,15 m. Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300m2 y el frente mínimo es de 10 m, parámetros técnicos que permitirían el fraccionamiento del predio"** y solicita **"... se requiere la presentación del plano del proyecto de partición, el mismo que deberá ser remitido a la Administración Zonal Valle de Los Chillos, para que este órgano emita el informe correspondiente conforme al régimen jurídico aplicable."**

Para el efecto dando cumplimiento a lo solicitado es importante poner en su conocimiento que la Doctora GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha, el 27 de septiembre de 2019, designa como PERITO a la Arquitecta Saskya Karina Guerrero Santamaría, con calificación y acreditación de la Función Judicial número 1860524, para que realice el Informe Pericial Técnico para que **DIVIDA FÍSICAMENTE Y REALICE EL PROYECTO DE PARTICIÓN DEL INMUEBLE CAUSA # 17204-2018-04639.**

El 2 de diciembre de 2019, la Arq. Saskya Karina Guerrero Santamaría, remite el Informe Pericial: Causa 17201-2018-04639, adjuntando la documentación que a continuación se detalla:

- **Informe Pericial. (6 fojas útiles, 2 planos, 1 CD)**
- **Informe de Regulación Metropolitana No. 714648 de 2019-10-29**
- **Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22**
- **Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19**
- **Copia simple de la Cédula Catastral Informativa No. 623062 de 2019-10-16, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**
- **Archivo digital (CD) y 2 planos, con levantamiento topográfico Georeferenciado y propuesta de fraccionamiento**

El 19 de marzo de 2021, la Arq. Saskya Karina Guerrero Santamaría, presenta a la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, la ampliación del informe pericial en el cual consta el avalúo del bien inmueble denominado lote 2 (terreno construcciones existentes), dentro del proyecto de fraccionamiento propuesto por solicitud de las partes procesales.

- **Ampliación Informe Pericial (9 fojas útiles, 2 planos, 1cd)**
- **Archivo digital (CD) y 2 planos, con levantamiento topográfico Georeferenciado y propuesta de fraccionamiento**

Por lo expuesto me permito remitir a su despacho, **copias certificadas constantes en 25 fojas útiles y 2 CD'S**; que reposan en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, correspondientes al juicio de Partición N° 17204-2018-04639, documentación en la que consta el proyecto de partición, del predio No. 121419, con el fin de que se remita el INFORME FAVORABLE que permitirá el fraccionamiento del predio en mención.

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el correo electrónico rmarcillo8@hotmail.com, sin perjuicio del Informe que se dignará adjuntar al proceso judicial conforme corresponde.

Atentamente.



MARÍA LOURDES TREBOLES LUGMAÑA
C.C. 1704520632

Anexos:

- Copias certificadas constantes en 25 fojas útiles y 2 CD'S
- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3934-O
- Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT
- Oficios Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1862-O

Copia:

Señor
Presidente de la Comisión del Uso del Suelo – Concejal Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Abogado
Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3934-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2021

Doctor
Jose Reinaldo Proaño Armas
Secretario
FUNCIÓN JUDICIAL - CONSEJO DE LA JUDICATURA
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría General; en cumplimiento de la disposición emitida por concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, adjunto al presente sirvase encontrar, el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT de fecha 21 de junio de 2021, suscrito por el Ing. Cesar Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle De Los Chillos, mediante el cual manifiesta que el predio No. 121419, tiene el área según escritura de 1.119,00 m², un área gráfica de 949,50 m² y un frente total de 67,15 m. Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m² y el frente mínimo es de 10 m, parámetros técnicos que permitirían el fraccionamiento del predio, por lo que se requiere la presentación del plano del proyecto de partición, el mismo que deberá ser remitido a la Administración Zonal Valle De Los Chillos, para que este órgano emita el informe correspondiente conforme al régimen jurídico aplicable.

(Referencia: Juicio especial No. 17204201804639)

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:
- GADDMQ-PM-2021-2261-O

Anexos:
- 2021-01489 INFORME TECNICO.pdf
- 2021-01489 INFORME DE REGULACION.pdf
- 2021-01489 INFORME LEGAL.pdf
- 2021-01489 INFORME TECNICO 2.pdf
- 2021-01489 OFICIO A PROCURADURÍA.pdf

Copia:
Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT

Quito, D.M., 21 de junio de 2021

Asunto: INFORME DE FACTIBILIDAD DE PARTICION DEL PREDIO 121419, dentro del juicio No. 17204-2018-04639.-

Señora Abogada
Elva Beatriz Sani Garzon
Directora Jurídica
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

1. ANTECEDENTES

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-156-M, de 15 de junio de 2021, la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal indica "En relación al Juicio de partición No. 17204-2018-04639, que contesta al DOCUMENTO SITRA, No. GADDMQ-AZVCH-2021-0065-E, y en conocimiento del Informe Técnico No. UGU-DGT-2021-006, de 02 de febrero de 2021, que en su parte pertinente dice: "(...)por lo tanto, el lote de terreno correspondiente al predio No. 121419, es divisible, siempre y cuando se respeten los parámetros de la zonificación establecida. (...)".

Siendo necesario indicar que en EL MENCIONADO INFORME, en la parte inicial de los datos del predio, consta con número de PREDIO 633752, siendo lo correcto PREDIO 121419, por lo que mucho agradeceré se emita un informe en el cual conste el número correcto de predio, lo que permitirá remitir el informe Jurídico, para poder oficiar al Concejo Metropolitano y que se pueda atender el pedido LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA."

2. BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial - COOTAD, artículo 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.

3. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA LEGAL

Conforme a lo que señala el artículo 473 del COOTAD, la unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Los Chillos, realizará el análisis técnico de la factibilidad de

partición del predio 121419.

4. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA TÉCNICA

El predio 121419 se encuentra ubicado en la parroquia Conocoto, de acuerdo al sistema IRM, en el barrio identificado como SIN NOMBRE 127 dentro de la jurisdicción administrativa de la Administración Zonal Valle de los Chillos.

5. DESARROLLO DEL INFORME

Consultado el sistema IRM (Informe de Regulación Metropolitana), respecto del predio 121419 (Anexo 1), constan los siguientes datos:

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C.R.U.C.		Nº: 2021-02-02
Nombre o razón social		TREBLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio		121419
Geo clave		170110561146064111
Clave catastral anterior		22607 22 002 900 000 000
En derechos y acciones		SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta		478.93 m ²
Área de construcción abierta		0.00 m ²
Área bruta total de construcción		478.93 m ²
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura		1119.00 m ²
Área gráfica	949.50 m ²	
Frente total	67.16 m	
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 111.90 m ² (SU)	
Zona Metropolitana	CHILLOS	
Parroquia	CONOCOTO	
Barrio/Sector	SIN NOMBRE 127	
Dependencia administrativa	Administración Zonal los Chillos	
Aplica a incremento de pisos		

En cuanto a las Regulaciones, respecto al Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) vigente, constan los siguientes datos:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: D4 (D303-80)		RETIROS
Lote mínimo: 300 m ²	PISOS	Frontal: 0 m
Fronte mínimo: 10 m.	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI

Adicionalmente, es pertinente señalar que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-177-O, 05 de febrero de 2021, esta Dirección remitió el

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT

Quito, D.M., 21 de junio de 2021

informe técnico N° UGU-DGT-2021-006. (Anexo 2)

La unidad de Gestión Urbana ha verificado que al inicio del documento, debido a un lapsus calami, se indica Predio: 633752; sin embargo el informe técnico corresponde al predio 121419.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De acuerdo a los datos que constan en el sistema IRM el predio 121419, tiene un Área según escritura de 1.119,00 m2, un Área gráfica de 949,50 m2 y un frente total de 67,15 m.
- Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m2 y el frente mínimo es de 10 m.
- Debido a un lapsus calami, en el informe técnico N° UGU-DGT-2021-006, adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-177-O, se indica Predio: 633752; sin embargo el informe técnico corresponde al predio 121419.

En virtud de lo expuesto, se emite criterio técnico FAVORABLE para la partición del predio.

7. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

Fecha	Responsables	Versión	Referencia de revisión y cambios
18-06-2021	Arq. Verónica Cueva - Jefa de Gestión Urbana		Elaboración
	Ing. César Galarza - Director de Gestión del Territorio (S)		Revisión
	Ing. César Galarza - Director de Gestión del Territorio (S)		Aprobación

8. ANEXOS

N° anexo	Nombre del anexo	Fecha vigencia	Observaciones
Anexo 1	IRM de consulta predio 121419	El IRM tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS	
Anexo 2	Informe técnico N° UGU-DGT-2021-006		

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT

Quito, D.M., 21 de junio de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO (S)

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-DI-2021-156-M

Anexos:

- Anexo 1. Informe Técnico N° UGU-DGT-2021-006

- Anexo 2. IRM predio 121419

QUITO
gobernando

Documento Firmado
electrónicamente por
CESAR RICARDO
GALARZA MERO





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1862-O

Quito, D.M., 01 de abril de 2022

Jose Reinaldo Proaño Armas

Secretario

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

En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio No. 02523-2022, de 17 de febrero de 2022, me permito informar a usted que mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3934-O, de 16 de septiembre de 2021, se puso en su conocimiento el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT de fecha 21 de junio de 2021, suscrito por el Ing. Cesar Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle De Los Chillos, mediante el cual manifiesta que el predio No. 121419, tiene el área según escritura de 1.119,00 m2, un área gráfica de 949,50 m2 y un frente total de 67,15 m. Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m2 y el frente mínimo es de 10 m, parámetros técnicos que permitirían el fraccionamiento del predio, por lo que se requiere la presentación del plano del proyecto de partición, el mismo que deberá ser remitido a la Administración Zonal Valle de Los Chillos, para que este órgano emita el informe correspondiente conforme al régimen jurídico aplicable.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

(Referencia: Juicio especial No. 17204201804639)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes

SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0214-E

Anexos:

- JOSE REINALDO PROAÑO ARMAS.PDF

- GADDMQ-SGCM-2021-3934-O (2).pdf

- 2021-01489_informe_tecnico (2).pdf

Copia:

Señorita

Mariela Caleño Quinte

Secretaria de Comisión

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada

Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo

Servidora Municipal

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Secretaría General del
CONCEJO