

Fecha: **15 AGO 2018** Hora: **10:13**

Nº. HOJAS: **- 14h -**

Recibido por: **M.V.**



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-00238-2018

JUICIO No. 17230-2015-05050

GDOC 2017-044262

DM QUITO,

14 AGO. 2018

Doctora

Martha Parra Galarza

**UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA,
MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA**

Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. 0313-2017-UJFMNAQ de 13 de marzo de 2017, mediante el cual, dentro del juicio No. 17230-2015-05050 que sigue la señora MORALES CEVALLOS LUZ ANGÉLICA y MONTESDEOCA ARROYO CARLOS IVÁN en contra de HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE MANUEL MARIA LÓPEZ QUINTANA Y AÍDA CELINA MENA DE LÓPEZ, solicita que se cumpla con la providencia dictada por la Juez de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia, con la que se dispone que el Concejo emita su informe favorable, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; al respecto, cúmpleme poner en su conocimiento el contenido de los informes de factibilidad constantes en Oficio No. 176-DAJ-AZQ-2017 de 27 de diciembre de 2017, suscrito por el Director de la Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Quitumbe, así como el Informe Técnico No. AZQ-GU-2017-001 de 27 de diciembre de 2017 suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zona Quitumbe, el mismo que en su parte pertinente informa que el predio No. 167899 tiene asignada la Zonificación D5 (D304-80) Uso de suelo (RU3) Residencial Urbano 3, lo que significa que el lote mínimo es de 300 m² y el Frente mínimo es de 10 m., determinándose que es posible hacer una subdivisión en este lote, porque según Informe de Regulación Metropolitana la superficie constante en escritura es de 10.002,00 m².

No obstante, para que el Concejo Metropolitano emita su criterio favorable o desfavorable, y continuar con el trámite administrativo establecido en el artículo 473 del COOTAD, se precisa la presentación del proyecto o propuesta de fraccionamiento

*Registros de Secretarías
15/08/2018*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

y el respectivo plano con los cuales la Municipalidad a través de la entidad competente, podrá determinar el cumplimiento de las normas técnicas para su partición. (lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación del porcentaje correspondiente al área verde).

Particular que comunico para los fines legales correspondientes.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto copia de la documentación ingresada, en la que constan los informes aquí señalados.

c.c.- Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	01.08.18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (expediente completo) - (13 F.)
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 4: Archivo de la Unidad de Suelo

Revisión VOS / Susana / 04/01/2018

Oficio N° AZQ-DAJ-2017-

0031

DM Quito,

04 ENE 2018

GDOC: 2017-044262 ✓

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

De mi consideración:

En atención a su oficio SGC-2017-3205 de 8 de Noviembre del 2017, se remiten los informes técnico y legal correspondientes a la solicitud hecha por la Dra. Martha Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del juicio de partición No. 17230-2015-05050 para que se proceda de acuerdo a lo establecido en el artículo 473 del Código Organico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente,

Xavier Bermeo Tapia
Dr. Xavier Bermeo Tapia
Director de Asesoría Jurídica
Administración Municipal Zona de Quitumbe



Acción	Nombre	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado	Dr. Xavier Bermeo T.	DAJ	2017-12-28	

Adjunto: Expediente completo en 10 fojas.

Ejemplar 1: Usuario
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar numérico AZQ
Ejemplar 3: Dirección Asesoría Jurídica (expediente)

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 09 ENE 2018 Hora 10:55
Nº. HOJAS -Jlh-
Recibido por: *[Signature]*

INFORME LEGAL No. 176-DAJ-AZQ-2017

TICKET No. GDOC 2017-044262

FECHA: 27 DE DICIEMBRE DEL 2017.
NÚMERO DE PREDIO: 167899
CLAVE CATASTRAL: 33008 02 029
OBJETO TRÁMITE: PARTICIÓN JUDICIAL

Dentro del juicio No. 17230-2015-05050 que sigue MONTESTEOCA CARLOS IVAN en contra de LOPEZ MENA LUCILA JACKELINE la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona de Quitumbe emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición del predio No. 167899 con clave catastral No. 33008 02 029

ANTECEDENTE:

Mediante oficio No. 033-2017-UJFMNAQ de 13 de Marzo del 2017 la Dra. Nancy Altamirano, Jueza de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón manifiesta y solicita: "...se ordena oficiar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que remitan el informe favorable del respectivo Concejo, respecto de los Inmuebles objeto del presente proceso, conforme el detalle que consta en el escrito presentado por el Dr. Marco Antonio Proaño Durán, Subprocurador Metropolitano de Patrocinio de fecha 22 de febrero del 2017".

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZQ-GU-2017-329 de 27 de Diciembre del 2017 el Ing. Darío Vélez remite el INFORME TECNICO AZQ-GU-2017-001 en el cual manifiesta: "Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza vigente PUOS No. 127 de fecha julio del 2016, la Zonificación correspondiente al lote con número de predio 167899 es: Zona D5(D304-80) Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es 300m2, Frente mínimo: 10m, determinándose que si se puede hacer una subdivisión en este lote, porque según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) en Datos del lotes: Área Según Escritura: 10002.00m2, por lo tanto el **INFORME ES FAVORABLE** para realizar la subdivisión".

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización que 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. 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.*

Art. 424 del mismo cuerpo legal que establece: *Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo

a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.


En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.


El Art... (70) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza 432, determina: "Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes"

CRITERIO JURÍDICO:

Por lo expuesto, y toda vez que es de acuerdo a lo que establece el artículo 473 del COOTAD compete al Concejo Metropolitano emitir el correspondiente informe autorizando la partición judicial y una vez que se ha emitido el informe TECNICO FAVORABLE No. AZQ-GU-2017-001, suscrito por el Ing. Darío Vélez de la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona de Quitumbe, esta Dirección de Asesoría Jurídica, acogiendo el antes mencionado informe técnico emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** de factibilidad para realizar la partición del predio No. 167899 con clave catastral No. 33008 02 029 dentro del correspondiente proceso de partición judicial, debiendo tomarse en cuenta lo establecido en el art. 424 del COOTAD en concordancia con el Art... (70) de la Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente


Dr. Xavier Bermeo T.
**DIRECTOR DE ASESORÍA
JURÍDICA AZQ**

Acción	Nombre	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado	Dr. Xavier Bermeo T.	DAJ	2017-12-27	

MEMORANDO N° AZQ-GU-2017-329

PARA: Dr. Xavier Bermeo
Director Jurídico

DE: Ing. Darío Vélez.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA.

ASUNTO: **INFORME LEGAL.**

FECHA: **27 de diciembre del 2017.**

En atención al Ticket N° 2017-044262 de fecha 26 de diciembre del 2017, Oficio No.SGC-2017-3205 de fecha 08 de noviembre del 2017, en donde dice textualmente "...Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, atención a lo previsto en el numeral 23 del artículo 66 de la Constitución de la República; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del COOTAD, me permito insistir en el pedido de que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto al pedido formulado por la Dra. Martha Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del Juicio No. 17230-2015-05050.".

Pongo en conocimiento que la Unidad de Gestión Urbana, después de haber realizado el Informe Técnico (Adjunto) lo solicitado remito el trámite para que proceda con el Informe Legal requerido por el concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y así poder continuar con el tramite a través del despacho de la Administración Zonal Quitumbe, hacia el despacho del concejal, cumpliendo así lo solicitado.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


ING. DARIÓ VÉLEZ
RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE

Acción	Siglas responsable	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Ing. Darío Vélez	GU-AZQ	2017-12-27	

Anexo: GDOC-2017-044262, en 7 fojas útiles,
Informe Técnico en una foja útil.

Ejemplar 1: Dr. Xavier Bermeo DIRECTOR JURIDICO AZQ.
Ejemplar 2: Ing. Darío Vélez RESPONZABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA AZQ

QUITO	DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA ZONA QUITUMBE
RECIBIDO POR:	Mónica (1889)
HORA:	11:30
FECHA:	27-12-2017

9

INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2017-001

*** INFORMACIÓN PREDIAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700851221
Nombre o razón social:	MONTESDEOCA ARROYO CARLOS IVAN Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	167899
Geo clave:	170101110294073111
Clave catastral anterior:	33008 02 029 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	687.27 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	687.27 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10002.00 m ²
Área gráfica:	9465.66 m ²
Frente total:	73.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1000.20 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Barrio/Sector:	LA PERLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe
Aplica a incremento de pisos:	BRT ECOEFICIENCIA

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



ZOOM 1 ZOOM 2 ZOOM 3

Nueva consulta Generar IRM preliminar
El IRM debe ser obtenido en: Administra

ANTECEDENTE

En atención al Ticket N° 2017-044262 de fecha 26 de diciembre del 2017, Oficio No.SGC-2017-3205 de fecha 08 de noviembre del 2017, en donde dice textualmente "...Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, atención a lo previsto en el numeral 23 del artículo 66 de la Constitución de la República; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del COOTAD, me permito insistir en el pedido de que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto al pedido formulado por la Dra. Martha Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del Juicio No. 17230-2015-05050.".

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza vigente del PUOS N° 127 de fecha julio del 2016, la Zonificación correspondiente al lote con numero de **Predio 167899** es: Zona: D5 (D304-80) Uso de suelo : (RU3) Residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es **300 m²**, Frente mínimo: 10 m, determinándose que si se puede hacer una subdivisión en este lote, porque según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) en Datos del Lote: Área Según Escritura: **10002.00 m²**, por lo tanto el **INFORME ES FAVORABLE** para realiza la subdivisión.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	DVélez	AZQ-GU	2017/12/27	