

*Resolución de USO  
de Sucesos  
p/B/06/2016*



Expediente Procuraduría No. 01722-2015

02 JUN 2015

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

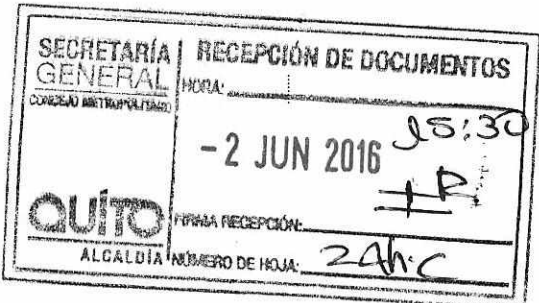
De conformidad con la resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal.

**PETICIÓN**

Con fecha 20 de julio de 2015 ingresa en Procuraduría Metropolitana el Oficio No. 1107-2015-UJTFMNAQ de 15 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Alex Rodrigo Benavides Ubillus, Secretario de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, Provincia De Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio de Partición No. 17203-30946-2013 Dr. Edison Acuña, que sigue el señor Marcelo Rodrigo Toapanta Zapata en contra de la señora Rosalba Argoti Cabrera; mediante el cual se dispone con fecha 16 de enero de 2015, que en cumplimiento de lo previsto por el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se emita el informe referente a dicha partición, tomando en cuenta el informe presentado por el perito, Boris Tapia Arroyo.

**ANTECEDENTES**

El Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, solicita mediante providencia de 15 de junio de 2015, se remita mediante oficio dirigido al Departamento correspondiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que cumpla con lo ordenado por el señor Juez competente, acorde a lo previsto en el artículo 473 del COOTAD.



## INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 20161024OF-AZEA, de 26 de enero de 2016, el Ing. Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zona Eloy Alfaro, pone en conocimiento de Procuraduría Metropolitana el informe técnico de partición, que en su parte pertinente manifiesta:

### *"INFORME TÉCNICO*

<i>No. de Predio:</i>	522319
<i>Clave Catastral:</i>	1207-06-007
<i>Derechos y Acciones.</i>	Si
<i>Área del Lote:</i>	986.00 m <sup>2</sup>
<i>Área Bruta de Construcción.</i>	424.74 m <sup>2</sup>
<i>Frente del lote:</i>	36.49 mts.
<i>Administración Zonal:</i>	Eloy Alfaro
<i>Parroquia:</i>	San Bartolo
<i>Barrio/Sector:</i>	Ciudadela Gatazo
<i>Zonificación.</i>	D5(D304-80)
<i>Lote mínimo.</i>	300 m <sup>2</sup>
<i>Frente mínimo</i>	10.00 mts.
<i>Cos Total:</i>	320 %
<i>Cos en planta baja:</i>	80 %
<i>Forma de ocupación del suelo:</i>	Sobre línea de fábrica
<i>Uso principal.</i>	(R3) residencial alta densidad
<i>Altura:</i>	16mts
<i>Número de pisos:</i>	4
<i>Retiro frontal:</i>	0 mts.
<i>Retiro lateral:</i>	0 mts.
<i>Retiro posterior.</i>	3 mts.
<i>Entre Bloques:</i>	6 mts.
<i>Clasificación del suelo:</i>	SU suelo urbano
<i>Servicios Básicos:</i>	Si.

*De acuerdo a los datos indicados y que corresponden al informe de Regulación Metropolitana No. 563457 del 15 de enero del 2016, el predio NO se puede dividir en cuatro lotes ya que no cumplen la zonificación del informe de regulación Metropolitana, área mínima y frente mínimo. Los cuatro lotes indicados por el perito técnico no cumplen con las condiciones señaladas anteriormente.*

*Cabe indicar que la propiedad si se puede dividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal y para ello deberá sujetarse a lo que exige las Ordenanzas respectivas."*

## BASE LEGAL

1. El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "En 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 [...]", lo subrayado me

pertenece.

2. El Artículo 424, inciso primero y segundo, del referido cuerpo legal establece:

*“Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división del suelo para fraccionamiento y reestructuración urbana, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento y máximo veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes por lo menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.*

*Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.”*

3. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo (70), número 5, manifiesta:

*“Se considera además como subdivisión a las habitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.”*

4. El artículo 77, número 4, inciso primero, ibídem, establece:

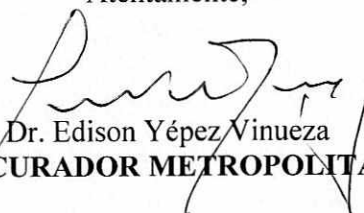
*“De conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el caso de partición judicial de inmuebles, no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo Metropolitano de Quito. El precitado informe, en el que se hará constar el modo de partir, deberá contener la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que corresponda, de conformidad con el régimen general previsto en este Libro”.*

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Del análisis de la normativa antes mencionada y de la revisión del informe emitido por la Administración Zona Eloy Alfaro, que tuvo como base el informe de la propuesta de partición emitida por el Perito Boris Tapia Arroyo designado dentro del juicio No. 17203-30946-2013 del Juzgado de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, que sigue el señor Marcelo Rodrigo Toapanta Zapata en contra de la señora Rosalba Argoti Cabrera; se desprende que se pretende obtener cuatro lotes de terreno de 255.72 m<sup>2</sup> cada uno, que de conformidad al informe de Regulación Metropolitana No. 563457 del 15 de enero del 2016, no cumplen la zonificación del sector, ni en área mínima (300 m<sup>2</sup>) y frente mínimo (10 mts). Además no se establece el porcentaje de contribución de áreas verdes.

Ante la situación expuesta y tomando en cuenta que los lotes indicados anteriormente no cumplen con los parámetros técnicos establecidos en la zonificación establecida para el sector, ni se establece la contribución de áreas verdes, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición propuesta constante en el informe pericial de fecha 9 de marzo de 2012.



Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (24)

	<b>Nombres</b>	<b>Fecha</b>	<b>Rúbrica</b>
Elaborado por:	Alin Acevedo	14-04-2016	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

20161024

OF-AZEA

Quito 26 ENE 2016

Dr.

**Edison Yépez Vinuesa**

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO ( E ).**

De mis consideraciones.

Dando contestación a la referencia del expediente N° 1722-2015 y que se registra en nuestra Administración con número 2016-001089 ( 0000042 ) del 05 de enero del 2016 mediante el cual solicita el Informe Técnico de partición. Al respecto tenemos a bien presentar el siguiente informe:

**INFORME TECNICO**

N° de Predio : 522319  
Clave Catastral: 31207-06-007  
Derechos y Acciones: SI  
Área del lote: 986.00 m2  
Área bruta de construcción. 424.74 m2  
Frente del lote: 36.49 mts.  
Administración Zonal: Eloy Alfaro  
Parroquia : San Bartolo  
Barrio/Sector: Ciudadela Gatazo.  
Zonificación : D5 (D304-80 )  
Lote mínimo: 300 m2  
Frente mínimo: 10.00 mts.  
Cos Total: 320 %  
Cos en planta baja: 80 %  
Forma de ocupación del suelo: Sobre línea de fábrica  
Uso principal : ( R3 ) Residencial alta densidad  
Altura: 16 mts  
Número de pisos: 4  
Retiro frontal: 0 mts  
Retiro lateral: 0 mts  
Retiro posterior: 3 mts  
Entre bloques: 6 mts.  
Clasificación del suelo: SU – Suelo Urbano  
Servicios básicos: Si.

De acuerdo a los datos indicados y que corresponden al Informe de Regulación Metropolitana N° 563457 del 15 de enero del 2016, el predio **NO se puede dividir** en cuatro lotes ya que no cumplen la zonificación del Informe de Regulación Metropolitana , área mínima y frente mínimo. Los cuatro lotes indicados por el perito técnico no cumplen con las condiciones señaladas anteriormente.

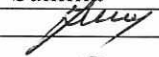


Cabe indicar que la propiedad si se puede dividir bajo el régimen de Propiedad Horizontal y para ello deberá sujetarse a lo que exige las Ordenanzas respectivas.

Particular que comunicamos para los fines consiguientes..

Atentamente



Ing. Edwin Bosmediano Contero  
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO ( E )  
OF-EXT- GU-2016-007

	Nombre	Fecha	Sumilla
<b>Elaborado por:</b>	Ing. Wilson Espinosa Ch.	21/01/2016	
<b>Revisado por:</b>	Arq. Dino Cruz	21/01/2016	
<b>Aprobado por:</b>	Arq. Carlos Guerra		

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2016-01-15 10:54

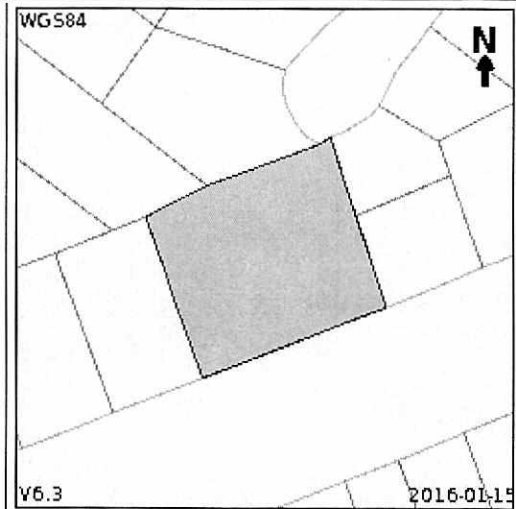
No. 563457

**1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \***

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 0500575121  
 Nombre del propietario: TOAPANTA ZAPATA MARIA INES Y OTROS

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 522319  
 Geo clave: 170102280387022111  
 Clave catastral anterior: 31207 06 007 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI  
 Área del lote (escritura): 986,00 m2  
 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2  
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 3,03 % (-+31,27 m2)  
 Área bruta de construcción total: 424,74 m2  
 Frente del lote: 36,49 m  
 Lote en ZUAE: SI  
 Administración zonal: ELOY ALFARO  
 Parroquia: SAN BARTOLO  
 Barrio / Sector: CDLA. GATAZO

**2.- UBICACIÓN DEL LOTE \***



**3.- CALLES**

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
SOZORANGA	25	a 12.50 mts del eje vial	0	Oe5K
MATAJE	0			Oe5Q

**4.- REGULACIONES**

**ZONA**  
 Zonificación: D5 (D304-80)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 320 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

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

**Forma de ocupación del suelo:** (D) Sobre línea de fábrica  
**Uso principal:** (R3) Residencia alta densidad

**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano  
**Servicios básicos:** SI

**5.- AFECTACIONES**

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación
-				

**6.- OBSERVACIONES**

- NO EXISTE AFECTACION VIAL.
- PARA MODIFICAR O ELIMINAR LA INFORMACIÓN DE LAS VIAS CUYA FUENTE ES EL SISTEMA SIREC-Q MARCADAS CON (\*), DEBE ACERCARSE A LA JEFATURA ZONAL DE CATASTRO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL RESPECTIVA
- CUALQUIER INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA Y CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DEL 100 % DE COPROPIETARIOS.

**8.- 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.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.
- (ZUAE) Zona Urbanística de Asignación Especial, Ordenanza No. 0106 que establece el régimen administrativo de incremento de número de pisos y captación del incremento patrimonial por suelo creado en el DMQ.

Ing. Espinoza Chamorro Wilson Oscar  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: pballadares

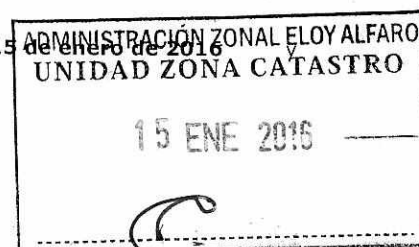
Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	TOAPANTA ZAPATA MARIA INES Y OTROS	
Documentos de identidad N°	0500575121	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	3120706007	
Número Predio	522319	
Ubicación	Parroquia:	SAN BARTOLO
	Dirección:	Oe5K SOZORANGA S19-224
Clase	URBANO	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	SI	
Superficie de terreno según escritura	986,00	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción	424,74	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada	424,74	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta	0,00	m <sup>2</sup>
Frente principal	36,49	m
Local Principal	Año de construcción	1994
	Destino Económico	1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		88.574,35
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00
Avalúo Construcciones Cerradas		79.943,11
Avalúo de adicionales constructivos		5.079,91
Avalúo total del bien inmueble		173.597,37

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el **viernes, 15 de enero de 2016** tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.





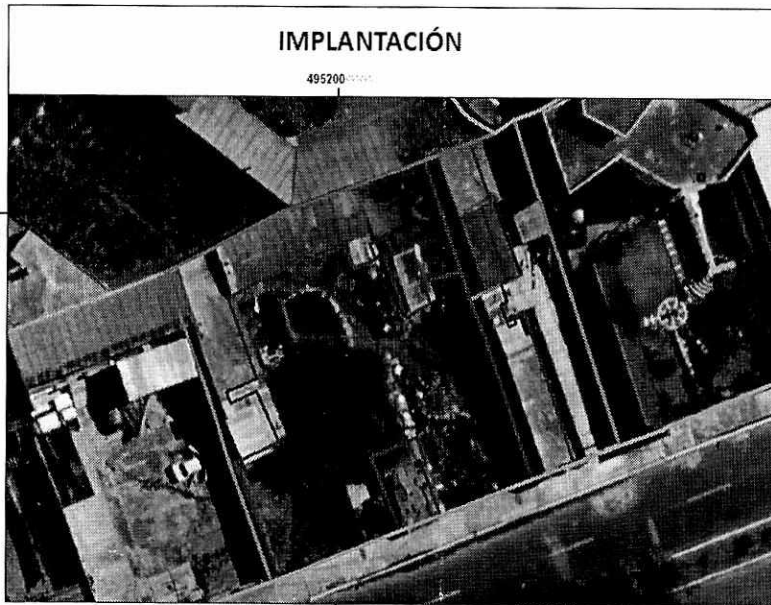
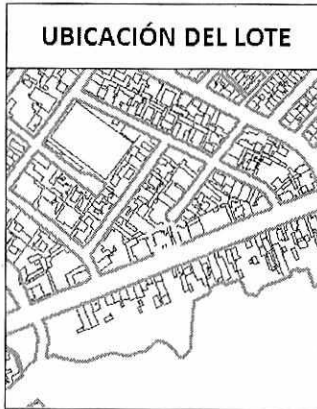


CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD

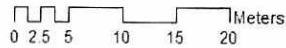
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: pballadares

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala



1:376

- AVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CATASTRALES

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
UNIDAD ZONA CATASTRO

15 ENE 2015

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Carlos Guerra  
Atender

6 Doc. 2015 - 101943

2016-001089



REGISTRO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO



PROCURADURIA  
METROPOLITANA

ASIGNADO: 05 ENE 2016 14:05  
TRÁMITE Nº 0000042 HORA  
Nombre E. Bosmediano Telf.:

Ing. Espinosa: Favor su conocimiento y gestión correspondiente. Favor elaborar informe técnico referente a propuesta de partición, tomando en cuenta información proporcionada por la Unidad de Construcción  
20/01/2016

Ingeniero  
Edwin Bosmediano  
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO  
Presente

Dorena C  
Recho. 15 hojas

04 ENE 2016  
14/ENE/2016:  
Ing. Fernando Cordero:  
Favor remitir información referente a la zonificación del predio y datos.  
Ing. Dino Caza:  
Favor remitir información referente a la propuesta de partición.  
\* Elaborar informe técnico para remitir a peticionario (SUBPROCURADURIA METROPOLITANA)

De mi consideración:

Con fecha 20 de julio de 2015 ingresa en Procuraduría Metropolitana el Oficio No. 1107-2015-UJTFMNAQ de 15 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Alex Rodrigo Benavides Ubillus, Secretario de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, Provincia De Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio de Partición No. 17203-30946-2013 Dr. Edison Acuña, que sigue el señor Marcelo Rodrigo Toapanta Zapata en contra de la señora Rosalba Argoti Cabrera; dispone con fecha 16 de enero de 2015, que en cumplimiento de lo previsto por el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se emita el informe referente a dicha partición, tomando en cuenta el informe presentado por el perito, Boris Tapia Arroyo.

Por lo expuesto, díguese disponer la emisión del informe técnico respectivo, en el que se incluyan los datos de zonificación vigentes para el sector y por ende para el predio materia de la partición, (lote y frente mínimos, área verde y vías en caso de requerirse) así como el criterio técnico referente a la propuesta de partición constante en el informe pericial; posterior a lo cual, Procuraduría Metropolitana emitirá su informe legal al Concejo Metropolitano, órgano encargado de emitir el informe a la Unidad Judicial inicialmente señalada, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 473 del COOTAD, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO ( E )

QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
05 ENE 2016 15:43  
Blanca  
RECIBIDO POR  
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

Adj. Lo indicado (15)

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Alin Acevedo	28-12-2015	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
CÓDIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN URBANA  
08 ENE 2016 8:59  
HORA  
Margarita Paredes

Miguel  
14/01/2016  
14:46

CASILLERO No. 3198

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.-

Oficio No. 1307-2015-UJTFMNAQ  
Quito, 17 de JULIO del 2015

Señor:

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**En su despacho.**

Dentro de la causa No.17203-30946-2013, se ha dictado lo que sigue:


UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, viernes 16 de  
enero del 2015, las 13h08.- VISTOS: Atento al escrito que antecede presentado por el Procurador  
Judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por Secretaría remitase el Oficio  
solicitado conjuntamente con copia certificada del informe pericial practicado en la presente causa,  
debiendo recibir información al respecto en el término de setenta y dos horas.- NOTIFÍQUESE.-

Se adjunta copia certificada del informe pericial

Lo que comunico a usted, para los fines de Ley.



**AB. ALEX RODRIGO BENAVIDES UBILLUS**  
**SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL**

	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha:	22 JUL 2015
Hora:	.....
Firma de recepción:	.....

75  
BORRADOR  
2000

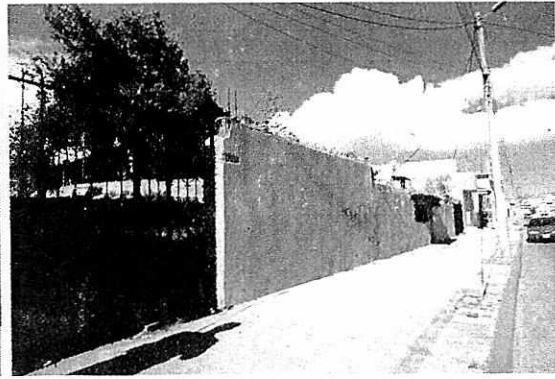
**SEÑOR JUEZ VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA**



**Boris Tapia Arroyo**, perito designado por su autoridad dentro del **Juicio de Partición No. 1696-2009** **Dr. Edison Acuña** que sigue el señor **MARCELO RODRIGO TOAPANTA ZAPATA**, en contra de la señora **ROSALBA ARGOTI CABRERA**, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe técnico pericial.

**ANTECEDENTES:**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día 15 de diciembre del 1988, ante mi el Notario Quinto del Cantón, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, comparecen por una parte, los cónyuges señores **LUIS ANTONIO TOAPANTA ZAPATA** Y **CARMEN ZAPATA DE TOAPANTA**, por sus propios derechos; y, por otra parte, los señores **MARCELO RODRIGO TOAPANTA ZAPATA**, de estado civil soltero, por sus propios derechos; **LUIS GONZALO TOAPANTA ZAPATA**, de estado civil casado, por sus propios derechos y personales derechos, domiciliado en esta ciudad de Quito; **MARIA INES TOAPANTA ZAPATA**, de estado civil soltera, por sus propios derechos; **MARIA MICAELA ZAPATA TOAPANTA**, de estado civil casada, por sus propios derechos.- Los señores comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; y, dicen: Que eleve a escritura publica la minuta que me entregan, cuyo tenor literalmente transcrito es el siguiente: " SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Publicas a su cargo, sírvase insertar esta de compra-venta, de conformidad con las estipulaciones siguientes: PRIMERA.-Los cónyuges señores Luis Antonio Toapanta Zapata y Carmen Zapata de Toapanta por sus propios derechos, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los señores Marcelo Rodrigo, María Inés, María Micaela y Luis Gonzalo Toapanta Zapata, por indiviso y por partes iguales, el inmueble de sus propiedad, Ubicado en la Parroquia Magdalena, Hacienda Mena de la ciudad y cantón de Quito, Provincia de Pichincha; el mismo que tiene una superficie de novecientos ochenta y seis metros cuadrados y según el título adquisitivo de dominio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: por el Norte, con el lote A, de propiedad de Rosario de Suarez, en una extensión de veinte y siete metros; por el Sur, con el lote C, de Julio Tapia, en una extensión de veinte y nueve metros; por el Este con la Av. Zozoranga en una extensión de treinta y cuatro metros; y, por el Oeste, con terrenos de la Cooperativa Unión Sindical y lote F del señor Ángel Guaña; el inmueble en referencia lo adquirieron los vendedores por adjudicación que le hiciera la Cooperativa de Vivienda Hogares Patria, al señor Luis Toapanta, según consta de la escritura protocolizada el siete de noviembre de mil novecientos setenta y dos, debidamente inscrita el diez de noviembre del mismo mes y año.



13



76-  
SUCUMAY  
BES-



**1.- UBICACIÓN:**

**Provincia:** Pichincha  
**Cantón:** Quito  
**Parroquia:** La Magdalena  
**Hacienda:** Mena  
**Calle:** Zozoranga lote No. 2 y Chantilin

Con fecha 6 de enero del 2012, a las 11H00 he procedido a realizar la inspección de la propiedad en referencia, haciendo las investigaciones necesarias a fin de proporcionar una información técnica del bien inmueble en cuestión.

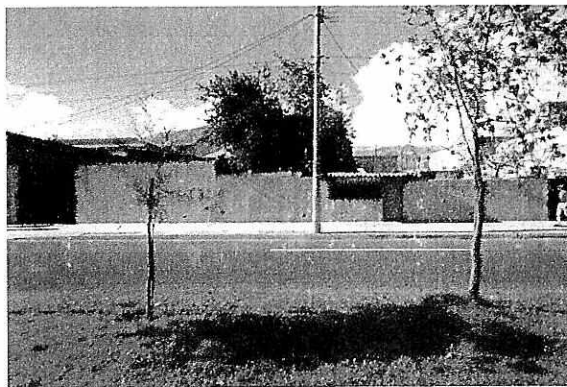
**2.- LINDEROS Y SUPERFICIE.-**

<b>NORTE:</b>	Con propiedad del Sr. Oswaldo Hidalgo y Tito Matute, en una extensión de 32.95 metros
<b>SUR:</b>	Con calle Zozoranga, en una extensión de 34.29 metros
<b>ESTE:</b>	Con el Sr. Agosto Mena, en una extensión de 28.45 metros
<b>OESTE:</b>	Con propiedad del señor Carlos Castillo, en una extensión de 28.84 metros
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>1.022.88 M2</b>

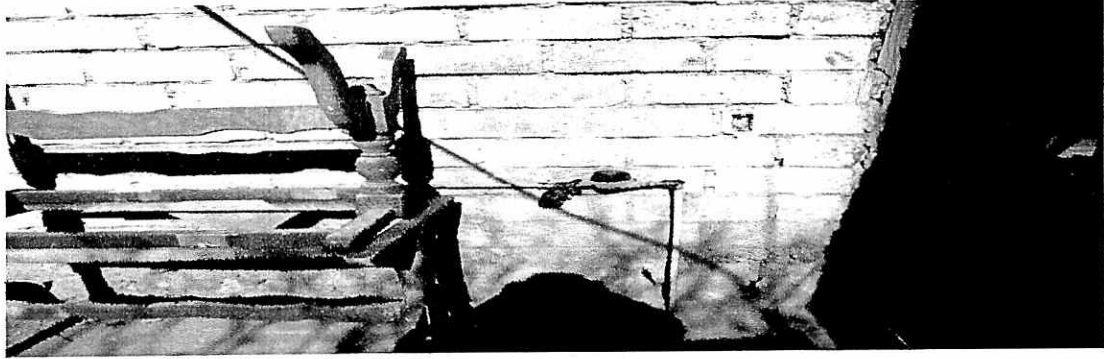
**3.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.-**

Los servicios de infraestructura existentes en el sector son los siguientes

SERVICIOS GENERALES	SI	NO
Energía eléctrica	X	
Red general de agua potable	X	
Red de alumbrado público	X	
Red de telefonía	X	
Calles de tierra y empedradas	X	
Aceras, veredas, bordillos	X	
Transporte público	X	
Señal telefonía celular	X	



77-  
300000000  
81586



**4.- UBICACIÓN SOCIO-ECONÓMICA DE LA PROPIEDAD.-**

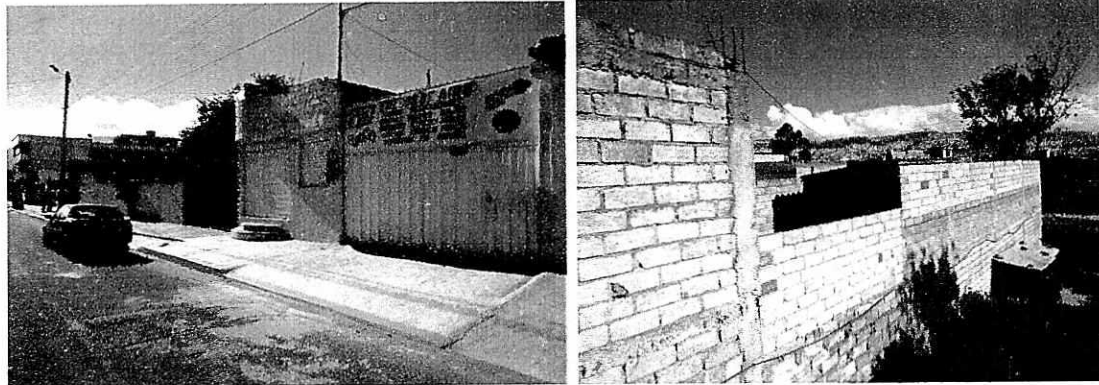
La zona donde se encuentra ubicado el bien inmueble pertenece a un sector urbano.

**5.- CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.-**

El inmueble materia de esta pericia consta de la siguiente manera: Terreno que están divididos en cuatros lotes desarrollados de la siguiente manera:

**TERRENO.-** De forma regular, topográficamente plano, sus linderos se hallan definidos, dispone de todos los servicios públicos como son: (luz eléctrica, alcantarillado, agua potable), el ingreso peatonal como vehicular lo realizan por la calle principal Zozoranga.

**LOTE No. 1 (Rosalba Argoti y familia)**



**LINDEROS Y SUPERFICIE.-**

<b>NORTE:</b>	Con propiedad del señor Oswaldo Hidalgo, en una extensión de 6,91 metros
<b>SUR:</b>	Con la calle principal Zozoranga en una extensión de 8,58 metros
<b>ESTE:</b>	Con propiedad el señor Augusto Mena en una extensión de 28,45 metros
<b>OESTE:</b>	Con en propiedad del señor Marcelo Toapanta, una extensión de 29,86 metros,
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>255,72 M2</b>

11



78  
SECRETARÍA  
10040

**El Terreno.-** de forma irregular topográficamente semi-inclinado, dispone de todos los servicios públicos como son: (luz eléctrica, alcantarillado, agua potable), el ingreso peatonal como vehicular lo realizan por la calle principal Zozoranga.

**PRIMERA CONSTRUCCION.-****Casa: Desarrollado de la siguiente manera**

- Cimientos de piedra con cadena y hormigón armado
- Estructura de bloque
- Pisos de cemento
- Paredes de bloque
- Puertas de mixtas madera y hierro
- Ventanas de estructura de hierro y vidrio claro
- Cubierta de losa

**Planta baja: desarrollado de la siguiente manera (por el frente)**  
**Local Comercial****AMBIENTES.-**

- Un solo ambiente (piso de baldosa)
- Puertas y ventanas lanfort con estructura de hierro y vidrio claro
- Un baño (piso de baldosa)
- Cubierta de losa
- Un garaje

**Primer Departamento: desarrollado de la siguiente manera****AMBIENTES.-**

- Dos dormitorios (piso de baldosa)
- Sala – comedor (piso de baldosa)
- Una cocina (piso de baldosa)
- Puertas de estructura de hierro y madera
- Un baño completo (piso de baldosa)
- Una lavandería con dos piedras y un tanque de agua
- Un baño en el patio
- Cubierta de losa

**Segundo Departamento: desarrollado de la siguiente manera****AMBIENTES.-**

- Dos dormitorios (piso de baldosa)
- Sala – comedor (piso de baldosa)
- Una cocina (piso de baldosa)
- Un baño completo (piso de baldosa)
- Cubierta de losa

10

79-  
350000  
y 200000



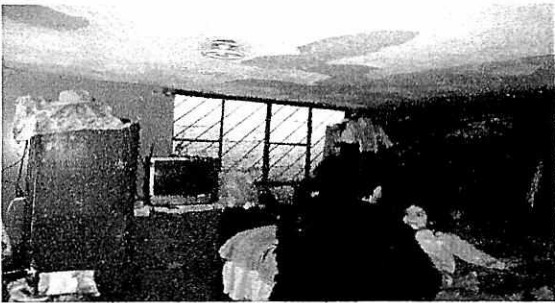
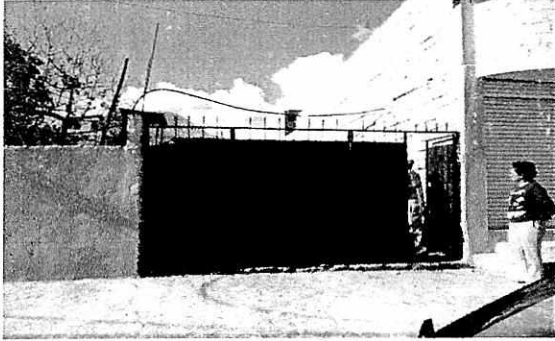
**Finalidad:** Para vivienda (Donde vive la señora Rosalba Argoti y familia)

**Estado de conservación:** Buena

**Área de construcción:** 189,26 M2

**Área de Terreno:** 255,72 M2

**LOTE No.2 (Marcelo Toapanta Zapata y familia)**



85

9

**LINDEROS Y SUPERFICIE.-**

<b>NORTE:</b>	Con propiedad del señor Oswaldo Hidalgo, en una extensión de 8,58 metros
<b>SUR:</b>	Con la calle principal Zozoranga en una extensión de 8,55 metros
<b>ESTE:</b>	Con propiedad el señora Rosalba Argoti, en una extensión de 29,86 metros
<b>OESTE:</b>	Con en propiedad de la señora María Toapanta, una extensión de 29,93 metros
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>255,72 M2</b>

**El Terreno.-** de forma irregular topográficamente semi-inclinado, dispone de todos los servicios públicos como son: (luz eléctrica, alcantarillado, agua potable), el ingreso peatonal como vehicular lo realizan por la calle principal Zozoranga.

**CONSTRUCCION PRINCIPAL.-**

**Departamento: Desarrollado de la siguiente manera**

- Estructura de bloque y ladrillo
- Pisos de cemento
- Paredes de bloque
- Puertas de mixtas madera y hierro
- Ventanas de estructura de hierro y vidrio claro
- Cubierta de losa
- Un pequeño galpón utilizado como garaje cubierta de madera y plástico

**AMBIENTES.-**

- Un dormitorio ambiente (piso de mármol)
- Sala – comedor (piso de mármol)
- Cocina (piso de mármol)
- Un baño completo (piso de baldosa)
- Un baño en el patio
- Cubierta de losa
- Un garaje con estructura de hierro y tol (piso de tierra)

**Finalidad:** Para vivienda (Donde vive el señor **Marcelo Toapanta y familia**)

**Estado de conservación:** Regular

**Área de construcción:** 57,44 M2

**Área de terreno:** 255,72 M2

**LOTE No.3 (María Inés Toapanta Zapata)**

**LINDEROS Y SUPERFICIE.-**

<b>NORTE:</b>	Con propiedad del señor Tito Matute 2.98 metros y Sr. Oswaldo Hidalgo, en una extensión de 5,54 metros
<b>SUR:</b>	Con la calle principal Zozoranga, en una extensión de 8,58 metros
<b>ESTE:</b>	Con propiedad del señor Marcelo Toapanta, en una extensión de 29,93 metros
<b>OESTE:</b>	Con en propiedad de la señora Micaela Toapanta, una extensión de 29,73 metros
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>255,72 M2</b>

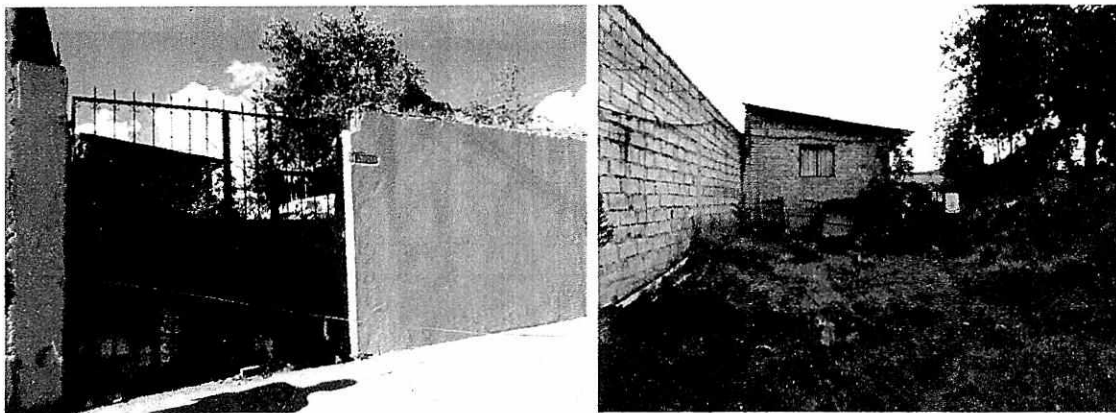
El Terreno.- de forma irregular, topográficamente semi-inclinado, no dispone de ningún servicio público, sus linderos se encuentran definidos, el ingreso peatonal lo realizan por el lote No. 2.

**Finalidad:** Terreno

**Estado de conservación:** Malo

**Área de terreno:** 255,72 M2

**LOTE No.4 (María Micaela Toapanta Zapata y familia)**



**LINDEROS Y SUPERFICIE.-**

<b>NORTE:</b>	Con propiedad del señor Tito Matute, en una extensión de 8,94 metros
<b>SUR:</b>	Con la calle principal Zozoranga en una extensión de 8,58 metros
<b>ESTE:</b>	Con propiedad el señora María Inés Toapanta, en una extensión de 29,73 metros
<b>OESTE:</b>	Con en propiedad del señor Carlos Castillo, una extensión de 28,84 metros,
<b>SUPERFICIE:</b>	<b>255,72 M2</b>



**El Terreno.-** de forma irregular topográficamente semi-inclinado, dispone de todos los servicios públicos como son: (luz eléctrica, alcantarillado, agua potable), el ingreso peatonal como vehicular lo realizan por la calle principal Sozoranga.

**CONSTRUCCION PRINCIPAL.-**

**Departamento: Desarrollado de la siguiente manera**

- Estructura de bloque
- Pisos de ½ duela
- Paredes de bloque
- Puertas de hierro
- Ventanas de estructura de hierro y vidrio claro
- Cubierta de losa

**AMBIENTES.-**

- Un dormitorio (piso de madera)
- Sala – comedor (piso de madera)
- Cocina (piso de baldosa, con techo de eternit)
- Una piedra de lavar
- Un baño completo (piso de baldosa)
- Cubierta de losa
- Un garaje con (piso de tierra)
- Un portón con estructura de hierro y tol

**Finalidad:** Para vivienda (Donde vive la señora **María Micaela Toapanta Zapata y familia**)

**Estado de conservación:** Regular

**Área de construcción:** 72,15 M2

**Área de terreno:** 255,72 M2

Dejo a su ilustrado criterio señor Juez, el contenido del presente informe pericial, salvando cualquier error u omisión dentro del mismo.

Atentamente,


  
**Boris Tapia Arroyo**  
**PERITO TÉCNICO**

Adj.

**Tres Planos Topográfico**  
**C D - Georeferencial**

66  
No. 17320-2009-1696

Presentado en el día de hoy viernes nueve de marzo del dos mil doce, a las catorce horas y cuarenta y un minutos, anexos. Certifico.



---

DR. GALO BAEZ JAIME  
SECRETARIO

2003422





-134-  
ciento treinta y  
cuatro



UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Oficio No. 1107-2015-UJTFMNAQ  
Quito, 15 de JUNIO del 2015

Señor:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su despacho.

Dentro de la causa No.17203-30946-2013; se ha dictado lo que sigue:

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA Quito, lunes 15 de junio del 2015, las 13h11- VISTOS: Atento al escrito que antecede, bajo prevenciones legales, remitase nuevo Oficio dirigido al Departamento correspondiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que cumple con lo ordenado por esta Unidad Judicial, acorde a lo previsto en el Art. 473 del COTAD.- Actúe el Lcdo. Alex Rodrigo Benavides Ubillus en calidad de Secretario nombrado mediante Of. 3960-DP-UPTH de 01-06-2015.- NOTIFÍQUESE.-

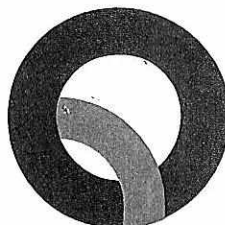
*[Signature]*  
LCDO. ALEX RODRIGO BENAVIDES UBILLUS  
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL  
SECRETARÍA  
PICHINCHA - ECUADOR



QUITO  
ALCALDÍA  
RECEPCIÓN

No TRÁMITE: 17 JUN 2015  
FECHA DE INGRESO:  
RECIBIDO POR: *[Signature]* 12:20  
INF 3952300 EXT 12304 - 12320

30946-U



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**



**SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA  
DE LA FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN  
QUITO**

El Municipio del Distrito Metropolitano, en el juicio No. 17203-2013-30946-R.E, propuesto por MARCELO RODRIGO TOAPANTA ZAPATA, en contra de ROSALBA ARGOTI CABRERA Y OTROS, en relación a la providencia del 8 de julio del 2015, las 11h41 ante usted respetuosamente comparezco y digo:

Por cuanto no se ha proporcionado la información correspondiente por la Unidad Judicial en las providencia de fecha 20 de mayo, 15 de junio y 8 de julio del 2015, ya que no se adjuntado el informe pericial practicado en la presente causa el mismo que ha sido aprobado por las partes, y por requerir que el Distrito Metropolitano emita un informe favorable sobre el Informe pericial, solicito comedidamente me conceda un plazo prudente, para cumplir con la información solicitada, y además solicito copia del informe pericial mencionado

Notificaciones las seguiremos recibiendo en el Casillero Judicial 3973 del Palacio de Justicia ya señalado para el efecto.

Como Abogado de la Institución Edilicia legalmente facultados.

  
**Dr. Mauricio Saguay**  
Mat 9600 C. A. Pichincha

CASILLERO No. 3198

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.-

Oficio No. 1107-2015-UJTFMNAQ  
Quito, 15 de JUNIO del 2015

Señor:

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

En su despacho.

Dentro de la causa No.17203-30946-2013; se ha dictado lo que sigue:

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y  
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA Quito, lunes 15 de  
junio del 2015, las 13h11- VISTOS: Atento al escrito que antecede, bajo prevenciones legales,  
remítase nuevo Oficio dirigido al Departamento correspondiente del Municipio del Distrito  
Metropolitano de Quito a fin de que cumpla con lo ordenado por esta Unidad Judicial, acorde a lo  
previsto en el Art. 473 del COTAD.- Actúe el Lcdo. Alex Rodrigo Benavides Ubillus en calidad de  
Secretario nombrado mediante Of. 3960-DP-UPTH de 01-06-2015.- NOTIFÍQUESE.-

  
LCDO. ALEX RODRIGO BENAVIDES UBILLUS  
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL





# "ABOGADOS Y EMPRENDEDORES"

[www.abogadosyemprendedores.com](http://www.abogadosyemprendedores.com)

Email: [abmiguelpuente@yahoo.es](mailto:abmiguelpuente@yahoo.es)

Quito, José Riofrío Oe2-114 y Juan Larrea, 1er. Piso Ofic. 104 - Telfs: 02 2525 127 - 099 965 5304 - 099 782 5272

**Causa: 17203-2013-30946**

**JUEZ PONENTE: DRA. HENNY XIMENA BARRAGAN DEL POZO**

**SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.**


**TOAPANTA ZAPATA MARCELO RODRIGO**, dentro de la Causa No. 17203-2013-30946 JUICIO DE PARTICION que se encuentra tramitando en esta Judicatura, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

En relación a la Providencia General del miércoles 27 de mayo del 2015, las 11h40.- en la que dispone: "*Agréguese al proceso el escrito y anexo remitido a esta judicatura...*"; al respecto debo señalar:

En el escrito y anexo presentado por el Dr. Mauricio Saguay, abogado del Municipio de Quito, **NO DA ATENCIÓN A LA PROVIDENCIA GENERAL DEL 20 DE MAYO DEL 2015**, en la que su autoridad dispuso: "*Atento al escrito que antecede, con lo manifestado por el peticionario y lo actuado óigase a Representante Legal del Municipio del Distrito metropolitano de Quito, el mismo que deberá emitir el informe correspondiente en el término de setenta y dos horas.-*"; lo que el señor Abogado del Municipio de Quito se limita es a: agregar el Informe de Regulación Metropolitana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, **Y NO EMITE EL INFORME RESPECTIVO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 473 DEL COTAD**; con base al Informe Pericial Practicado y que el mismo ha sido aprobado por las partes.

Por lo expuesto comedidamente **SOLICITO** se **INSISTA** al Municipio del Distrito metropolitano de Quito, dé cumplimiento a lo requerido, esto es que: **en base del INFORME PERICIAL PRACTICADO, EMITA EL INFORME RESPECTIVO**, de conformidad como lo establece el Art. 473 del COTAD.

A ruego del compareciente y como Abogado debidamente autorizado

  
Ab. Miguel V. Puente P.  
Mat. 17-2010-706 F.A.



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

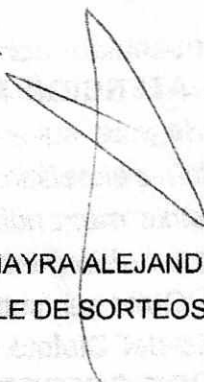
UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

Juez(a): BARRAGAN DEL POZO HENNY XIMENA

Recibido el día de hoy, miércoles diez de junio del dos mil quince, a las dieciseis horas y cincuenta y nueve minutos, presentado por TOAPANTA ZAPATA MARCELO RODRIGO, dentro del juicio número 17203-2013-30946(1), en dos fojas y se adjunta los siguientes documentos:

Tipo Documento	Nombre Documento	Detalle Documento
Escrito	PROVEER...	PROVEER...

QUITO, miércoles 10 de junio de 2015



ALMEIDA SAA MAYRA ALEJANDRA  
RESPONSABLE DE SORTEOS