

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 26 AGO 2019 HORA: 9:42

Nº HOJA: 11 de 100 - FORS

Recibido por: J. V. S. S. S. S. S.

- 5 -

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2019

Asunto: EXP. 2019-01762 REF: PARTICION DE LOS PREDIOS No. 44778, 653598, 653641 Y 127251

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Petición

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-0555 de 17 de julio de 2019, el Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el art. 473 del COOTAD, solicitó remita para conocimiento de la Comisión, informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251, conforme lo requerido por la Sra. Nohra Criollo Alejo.

2. Antecedente

1. Mediante Oficio S/N de 11 de junio de 2019, dirigido al Administrador Zonal Norte Eugenio Espejo, la señora Nohra Graciela Criollo Alejo, solicitó de conformidad con lo prescrito en el art. 473 del COOTAD, emitir favorablemente informe técnico requerido por la Sra. Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano dentro del juicio de Partición de Bienes Hereditarios No. 17203-2018-10829, seguido por CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS en contra de los herederos presuntos y desconocidos del causante GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2019

3. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo

1. Mediante Oficio No. 0744 de 03 de julio de 2019, la Abg. Sara Grieco Valarezo, Administradora Zonal Eugenio Espejo, remitió los Memorandos: (i) No. 326-DGT-GU-2019 de 17 de junio de 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E); y, (ii) No. DJ-AZEE-2019-238 de 27 de junio de 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Eugenio Espejo (e).
2. Con Memorando No. 326-DGT-GU-2019 de 17 de junio de 2019, el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo (e), manifestó lo siguiente:

“A pesar de que no se adjunta las propuestas de partición sobre los predios de los que solicita emitirse informe técnico, revisada la documentación adjunta, se determina que:

1.- Para el predio N° 44778, con clave catastral 12205-12-011, se encuentra registrado a nombre de la Sra. CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, con área de escritura de 131.00 m², área grafica de 137.40 m² y frente total de 6.13 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A57 (A5012-25), lote mínimo 5000,00 m², frente mínimo de sd m. (Ord. No. 0352 Plan Bicentenario)

2.- Para el predio No. 653598, con clave catastral 12405-12-005, se encuentra registrado a nombre de la Sra. CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del edificio denominado “COFAVI EDIFICIO” con área de escritura de 367.00 m², área grafica de 362,87 m² y frente total de 12.02 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es B2 (B304-50), lote mínimo 300,00 m², frente mínimo de 10 m.

3.- Para el predio N° 653641, con clave catastral 12405-12-005, se encuentra registrado a nombre del Sr. JACHO TOAPANTA GALO IGNACIO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del edificio denominado “COFAVI EDIFICIO” con área de escritura de 367.00 m², área grafica de 362,87 m² y frente total de 12.02 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es B2 (B304-50), lote mínimo 300,00 m², frente mínimo de 10 m.

4.- Para el predio N° 127251, con clave catastral 12006-01-066, se encuentra registrado a nombre de la Sra. CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del Conjunto denominado “MALDONADO LARCO” con área de escritura de 596.00 m², área grafica de 578.66 m² y frente total de 45.18 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A61 (A1010-35), lote mínimo 1000,00 m², frente mínimo de 20

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2019

m. (Ord. No. 0452 Plan Bicentenario).

CONCLUSIÓN: Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio No. 44778 de propiedad de la señora CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, en razón de que la superficie que consta en escritura es inferior al lote y al frente mínimo del terreno por lo que no es suficiente para una subdivisión, por lo tanto, **NO es Susceptible de Partición**.

Por otro lado, la Dirección de Gestión del Territorio también emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios No. 653598, 653641 y 127251, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto, **NO son Susceptibles de Partición (...)**".

1. Mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-238 de 27 de junio de 2019, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Eugenio Espejo (e), en su criterio jurídico indicó lo siguiente:

"[...] con fundamento en la norma legal citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), emitidas a través del Memorando No. 326-DGT-GU-2019 de 17 de junio del 2019, determina que el predio No. 44778, no es susceptible de subdivisión, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote y al frente mínimos del terreno; y, los predios Nos. 653598, 653641 y 127251, no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal y por lo tanto se encuentran debidamente individualizados.

Por lo expuesto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud del análisis que dejo señalado".

1. **Fundamentos jurídicos**

1. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que, en caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran 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.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. 2, numeral 1), establece como finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.
3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2019

Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5), establece que se considera 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.

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.

1. De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

“En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”

1. Finalmente aclaró que la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del art. 470 del COOTAD.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2019

1. **Análisis y criterio jurídico**

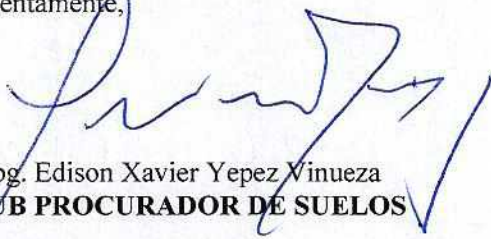
1. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios:
 - i) Predio No. 44778, ubicado en el sector Baker, parroquia Kennedy. De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 5000 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 131m².
 - ii) Predios Nos. 653641 y 653598, ubicados en el sector Cofavi, parroquia Kennedy. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, los inmuebles forman parte de las alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "COFAVI EDIFICIO".
 - iii) Predio No. 127251, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, forma parte de las alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "MALDONADO LARCO".
2. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, de la normativa anteriormente expuesta, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios: (i) No. 44778 ubicado en el sector Baker, parroquia Kennedy, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. (ii) Nos. 653641, 653598, ubicados en el sector Cofavi, parroquia Kennedy, y No. 127251, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy, por cuanto constituyen alícuotas de bienes declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tal, no son factible de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.
3. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, está situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.
4. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Sra. Nohra Graciela Criollo Alejo.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-O

Quito, D.M., 23 de agosto de 2019

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Abg. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUB PROCURADOR DE SUELOS

Anexos:

- EXP. 2019-01762, CONTENIDO EN 18 FOJAS

Quito, 23 AGO. 2019
Exp. No. 2019-01762
Gdoc: 2019-078573
GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0017-0

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho. -

Ref. Partición de los predios No. 44778,
653598, 653641 y 127251

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. Petición

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-0555 de 17 de julio de 2019, el Abg. Carlos Alomoto Rosales, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el art. 473 del COOTAD, solicitó remita para conocimiento de la Comisión, informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251, conforme lo requerido por la Sra. Nohra Criollo Alejo.

2. Antecedente

2. Mediante Oficio S/N de 11 de junio de 2019, dirigido al Administrador Zonal Norte Eugenio Espejo, la señora Nohra Graciela Criollo Alejo, solicitó de conformidad con lo prescrito en el art. 473 del COOTAD, emitir favorablemente informe técnico requerido por la Sra. Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano dentro del juicio de Partición de Bienes Hereditarios No. 17203-2018-10829, seguido por CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS en contra de los herederos presuntos y desconocidos del causante GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA.

3. Informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo

3. Mediante Oficio No. 0744 de 03 de julio de 2019, la Abg. Sara Grieco Valarezo, Administradora Zonal Eugenio Espejo, remitió los Memorandos: (i) No. 326-DGT-

GU-2019 de 17 de junio de 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E); y, (ii) No. DJ-AZEE-2019-238 de 27 de junio de 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Eugenio Espejo (e).

4. Con Memorando No. 326-DGT-GU-2019 de 17 de junio de 2019, el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo (e), manifestó lo siguiente:

“A pesar de que no se adjunta las propuestas de partición sobre los predios de los que solicita emitirse informe técnico, revisada la documentación adjunta, se determina que:

1.- Para el predio N° 44778, con clave catastral 12205-12-011, se encuentra registrado a nombre de la Sra. CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, con área de escritura de 131.00 m2, área grafica de 137.40 m2 y frente total de 6.13 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A57 (A5012-25), lote mínimo 5000,00 m2, frente mínimo de 8 m. (Ord. No. 0352 Plan Bicentenario)

2.- Para el predio No. 653598, con clave catastral 12405-12-005, se encuentra registrado a nombre de la Sra. CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del edificio denominado “COFAVI EDIFICIO” con área de escritura de 367.00 m2, área grafica de 362,87 m2 y frente total de 12.02 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es B2 (B304-50), lote mínimo 300,00 m2, frente mínimo de 10 m.

3.- Para el predio N° 653641, con clave catastral 12405-12-005, se encuentra registrado a nombre del Sr. JACHO TOAPANTA GALO IGNACIO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del edificio denominado “COFAVI EDIFICIO” con área de escritura de 367.00 m2, área grafica de 362,87 m2 y frente total de 12.02 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es B2 (B304-50), lote mínimo 300,00 m2, frente mínimo de 10 m.

4.- Para el predio N° 127251, con clave catastral 12006-01-066, se encuentra registrado a nombre de la Sra. CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forma parte de las alícuotas del Conjunto denominado “MALDONADO LARCO” con área de escritura de 596.00 m2, área grafica de 578.66 m2 y frente total de 45.18 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A61 (A1010-35), lote mínimo 1000,00 m2, frente mínimo de 20 m. (Ord. No. 0452 Plan Bicentenario).

CONCLUSIÓN: Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico **Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio No. 44778 de propiedad de la señora CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, en razón de que la superficie que consta en escritura es inferior al lote y al frente mínimo del terreno por lo que no es suficiente para una subdivisión, por lo tanto, **NO es Susceptible de Partición.**

Por otro lado, la Dirección de Gestión del Territorio también emite Informe Técnico **Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios No. 653598, 653641 y 127251, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto, **NO son Susceptibles de Partición (...)**.”

5. Mediante Memorando No. DJ-AZEE-2019-238 de 27 de junio de 2019, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Eugenio Espejo (e), en su criterio jurídico indicó lo siguiente:

“[...] con fundamento en la norma legal citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), emitidas a través del Memorando No. 326-DGT-GU-2019 de 17 de junio del 2019, determina que el predio No. 44778, no es susceptible de subdivisión, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote y al frente mínimos del terreno; y, los predios Nos. 653598, 653641 y 127251, no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal y por lo tanto se encuentran debidamente individualizados.

Por lo expuesto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud del análisis que dejo señalado”.

4. Fundamentos jurídicos

6. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que, en caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran 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.

7. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. 2, numeral 1), establece como finalidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

8. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5), establece que se considera 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.

9. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.

10. De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

“En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”

11. Finalmente aclaró que la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del art. 470 del COOTAD.

5. Análisis y criterio jurídico

12. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios:

- (i) Predio No. 44778, ubicado en el sector Baker, parroquia Kennedy. De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 5000 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 131m².
- (ii) Predios Nos. 653641 y 653598, ubicados en el sector Cofavi, parroquia Kennedy. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, los inmuebles forman parte de las alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal denominado “COFAVI EDIFICIO”.
- (iii) Predio No. 127251, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, forma parte de las alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal denominado “MALDONADO LARCO”.

13. En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo; y, de la normativa anteriormente expuesta, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios: (i) No. 44778 ubicado en el sector Baker, parroquia Kennedy, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. (ii) Nos. 653641, 653598, ubicados en el sector Cofavi, parroquia Kennedy, y No. 127251, ubicado en el sector La Luz, parroquia Kennedy, por cuanto constituyen alícuotas de bienes declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tal, no son factible de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. *P.*

14. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.
15. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Sra. Nohra Graciela Criollo Alejo.

Muy atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (12 FORTS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	20-08-19	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Oficio No. SGC-2019- 0555

Quito D. M., 17 JUL 2019

TICKET GDOC: 2019-078573

Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-


Asunto: Se solicita informe legal respecto a la factibilidad de partición de varios predios.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251, conforme lo solicitado por la Sra. Nohra Criollo Alejo.

Adjunto documentación constante en 10 hojas (copias).



Atentamente,


Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del expediente No. 2019-078573 (10 hojas).

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SCC	2019-07-15	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-15	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PGC	2019-07-15	

Ejemplar 1: Dr. Dunker Morales
Ejemplar 2: Archivo secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo
Ejemplar 4: Expediente No. 2019-078573
CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



17


Oficio No. SGC-2019- 0555

Quito D. M., 17 JUL 2019

TICKET GDOC: 2019-078573

Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la factibilidad de partición de varios predios.

De mi consideración:

Por disposición del concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251, conforme lo solicitado por la Sra. Nohra Criollo Alejo.

Adjunto documentación constante en 10 hojas (copias).

Atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del expediente No. 2019-078573 (10 hojas).

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Verónica Loachamín	SCC	2019-07-15	
Revisado por:	Adrián Racines	CGC	2019-07-15	
Revisado por:	Damaris Ortiz	PGC	2019-07-15	

Ejemplar 1: Dr. Dunker Morales
Ejemplar 2: Archivo secretaría General del Concejo
Ejemplar 3: Despacho Secretario General del Concejo
Ejemplar 4: Expediente No. 2019-078573
CC. Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

2019-078573



Admin B
Voz 2
preceder
informe normativo
urgente y disposiciones
Alm
05/07/19

OFICIO No. 0744
D.M.

03 JUL 2019

Señor Abogado
Carlos Alomoto Rosales.
**SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 04 JUL 2019 HORA: 11:25
Nº FOLIOS: 4 originales y 11 copias
Recibido por: H. C. García

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición de los predios Nos.: 653598, 653641 y 127251.

De mi consideración:

En atención al al Oficio s/n, ingresado con Ticket No. 2019-078573, el 11 de junio del 2019, suscrito por la Sra. Nohra Graciela Criollo Alejo, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Norte Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251, manifiesto:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"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."*

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: **1)** No. 326-DGT-GU-2019, de 17 de junio del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), y; **2)** No. DJ-AZEE-2019-238, de 27 de junio del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), informes técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Sara Grieco Valarezo
ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino.
Elaborado por: Abg. María Cristina Proaño.

Ticket No. 2019-078573
Adjunto 13 fojas útiles

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
EUGENIO ESPEJO**

Valija
03-07-2019

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-238

PARA: Abg. Sara Grieco Valarezo
ADMINISTRADORA ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO

DE: Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO (E)

ASUNTO: INFORME LEGAL – Predios Nos: 44778, 653598, 653641 y 127251.

FECHA: 27 de junio de 2019.

En atención al Oficio s/n, ingresado con Ticket No. 2019-078573, el 11 de junio del 2019, suscrito por la Sra. Nohra Graciela Criollo Alejo, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se emitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

1.- Escrito ingresado por la Sra. Nohra Graciela Criollo Alejo, mediante Ticket No. 2019-053755, de 11 de junio del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición de los predios Nos. 44778, 653598, 653641 y 127251.

2.- Memorando No. 326-DGT-GU-2019, de 17 de junio del 2019, suscrito por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), a través del cual emite su informe y señala que el predio No.: **44778**, no es susceptible de subdivisión, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote y al frente mínimo del terreno, por lo que no es susceptible de subdivisión, y por ende no es factible de partición.

Respecto de los predios Nos.: 653598, 653641 y 127251, no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal y por lo mismo se encuentran debidamente individualizados.

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"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"*.
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *"(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones*

mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), establece lo siguientes en las Zonas: **a)** No. A57 (A5012-25), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 5000m², con un Frente Mínimo de sd m., **b)** No. B2 (B304-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 300m², con un Frente Mínimo de 10m., **c)** No. A61 (A1010-35), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 1000m², con un Frente Mínimo de 20m.

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Arq. Santiago Pozo, Director de Gestión del Territorio – AZEE (E), emitidas a través del Memorando No. 326-DGT-GU-2019, de 17 de junio del 2019, determina que el predio No. 44778, no es susceptible de subdivisión, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote y al frente mínimo del terreno, y; los predios Nos.: 653598, 653641 y 127251, no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal y por lo tanto se encuentran debidamente individualizados.

Por lo expuesto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud del análisis que deajo señalado.

Atentamente,

Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (E)

Elaborado por: Abg. Cristina Proaño López (CA)
Ticket No. 2019-078573

*2019.06.24
 Abogada
 Cristina
 por escritura*

MEMORANDO

MEMORANDO No. 326-DGT-GU-2019
 DM Quito, 17 de junio de 2019

PARA: Dr. Rolando Ruiz.
DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN AZEE. (E)

DE: Arq. Santiago Pozo.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE (E)

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico a la Factibilidad de partición de los predios N° 44778, 653598, 653641 y 127251.

REF. TICKET #: 2019-078573

En atención a la solicitud S/N ingresada en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-078573, mediante el cual solicita: "...emitir favorablemente **INFORME TÉCNICO**, requerido por la Sra. Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Del Distrito Metropolitano de Quito dentro del Juicio de Partición de Bienes Hereditarios No. 17203-2018-10829, seguido por **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, en contra de los herederos presuntos y desconocidos del causante **GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA...**", le manifiesto:

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta las propuestas de "partición" sobre los predios de los que solicita emitirse informe técnico, revisada la documentación adjunta, se determina que:

1.- Para el predio N° 44778, con clave catastral 12205-12-011, se encuentra registrado a nombre de la Sra. **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS**, con área de escritura de 131.00 m2, área gráfica de 137.40 m² y frente total de 6.13 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A57 (A5012-25), lote mínimo 5000,00 m², frente mínimo de sd m. (Ord. No. 0352 Plan Bicentenario).

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN Zona: A57 (A5012-25) Lote mínimo: 5000 m2 Frente mínimo: sd m COS total: 300 % COS en planta baja: 25 % V variable sd Ord. No. 0352 Plan Bicentenario. Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	PISOS Altura: 36 m Número de pisos: 12	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 5 m Posterior: 5 m Entre bloques: V m
	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	Factibilidad de servicios básicos: SI

Ⓟ

19 JUN 2019

[Signature]

2.- Para el predio N° 653598, con clave catastral 12405-12-005, se encuentra registrado a nombre de la Sra. **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS**, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alícuotas del edificio denominado "COFAVI EDIFICIO" con área de escritura de 367.00 m², área gráfica de 362.87 m² y frente total de 12.02 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es B2 (B304-50), lote mínimo 300,00 m², frente mínimo de 10 m.

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: B2 (B304-50)	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Lote mínimo: 300 m ²		
Frente mínimo: 10 m		
COS total: 200 % COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

3.- Para el predio N° 653641, con clave catastral 12405-12-005, se encuentra registrado a nombre del Sr. **JACHO TOAPANTA GALO IGNACIO**, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alícuotas del edificio denominado "COFAVI EDIFICIO" con área de escritura de 367.00 m², área gráfica de 362.87 m² y frente total de 12.02 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es B2 (B304-50), lote mínimo 300,00 m², frente mínimo de 10 m.

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: B2 (B304-50)	PISOS Altura: 16 m Número de pisos: 4	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Lote mínimo: 300 m ²		
Frente mínimo: 10 m		
COS total: 200 % COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

4.- Para el predio N° 127251, con clave catastral 12006-01-066, se encuentra registrado a nombre de la Sra. **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS**, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alícuotas del Conjunto denominado "MALDONADO LARCO", con área de escritura de 596.00 m², área gráfica de 578.66 m² y frente total de 45.18 m.

Según IRM-CONSULTA, la regulación que rige para este predio de acuerdo a la zonificación asignada es A61 (A1010-35), lote mínimo 1000,00 m², frente mínimo de 20 m, (Ord. No. 0352 Plan Bicentenario).

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A61 (A1010-35)

Lote mínimo: 1000 m²

Frente mínimo: 20 m

COS total: 350 %

COS en planta baja: 35 %

Ord. No. 0352 Plen Bicentenario

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Tratamiento: (RN) Renovación

PISOS

Altura: 30 m

Número de pisos: 10

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 10 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N° 44778 de propiedad de la señora CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS, en razón de que la superficie que consta en escrituras es inferior al lote y al frente mínimo del terreno por lo que no es suficiente para una subdivisión, por lo tanto **NO es Susceptible de Partición.**

Por otro lado, la Dirección de Gestión del Territorio también emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios N° 653598, 653641 y 127251, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto **NO son Susceptibles de Partición.**

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

Atentamente,

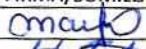



Arq. Santiago Pozo.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)

Adjunto: Documentación ingresada (7 hojas útiles)

IRM de consulta (4 hojas útiles)

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E)	17-06-2019	
ELABORADO	Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana	17-06-2019	

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.:	1704730017
Nombre o razón social:	CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	44778
Geo clave:	170104150163011111
Clave catastral anterior:	12205 12 011 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	137.45 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	137.45 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	131.00 m2
Área gráfica:	137.40 m2
Frente total:	6.13 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 13.10 m2 [SU]
Mano Metropolitana:	NORTE
Provincia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	BAKER
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ALDEBARAN	0		Oe2C

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A57 (A5012-25)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: sd m

COS total: 300 %

COS en planta baja: 25 %

V variable, sd Ord. No. 0352 Plan Bicentenario.

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: V m

PISOS

Altura: 36 m

Número de pisos: 12

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

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.

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 m2, 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.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704730017
Nombre o razón social:	CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	653598
Geo clave:	170104150133015141
Clave catastral anterior:	12405 12 005 001 004 001
Alicuota:	11.7347 %
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	97.34 m ²
Área de construcción abierta:	11.12 m ²
Área bruta total de construcción:	108.46 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	367.00 m ²
Área gráfica:	362.87 m ²
Frente total:	12.02 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 36.70 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	COFAVI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL MATHEU	0		Oe2

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B2 (B304-50)
 Lote mínimo: 300 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 200 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada

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
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

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.

PAREADO AL LINDERO SUR CON EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 1230505002

SEGUN RESOLUCION DE CONCEJO 783 DEL 13/MAR/2007- E INFORME IC-2007-003 DE LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SEGUN ESTUDIO DE ADOSAMIENTO DE LA ZONA CENTRO NORTE

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 m², 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.

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1300528674
Nombre o razón social:	JACHO TOAPANTA GALO IGNACIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	653641
Geo clave:	170104150133015213
Clave catastral anterior:	12405 12 005 001 001 012
Alícuota:	1.4817 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	12.62 m2
Área bruta total de construcción:	12.62 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	367.00 m2
Área gráfica:	362.87 m2
Frente total:	12.02 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 36.70 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	COFAVI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL MATHEU	0		Oe2

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: B2 (B304-50)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada	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
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

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.

PAREADO AL LINDERO SUR CON EL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 1230505002

SEGUN RESOLUCION DE CONCEJO 783 DEL 13/MAR/2007 E INFORME IC-2007-003 DE LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SEGUN ESTUDIO DE ADOSAMIENTO DE LA ZONA CENTRO NORTE

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 m2, 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.

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704730017
Nombre o razón social:	CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	127251
Geo clave:	170104150252012116
Clave catastral anterior:	12006 01 066 001 001 006
Alicuota:	10.50 %
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	41.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	41.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	596.00 m2
Área gráfica:	578.66 m2
Frente total:	45.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 59.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	LA LUZ
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO GUARDERAS	0		E2
SIREC-Q	ABELARDO MONTALVO	0		N49D
IRM	MONTALVO	12	5 m línea de cerramiento	
IRM	GUARDERAS	12	5 m línea de cerramiento	
IRM	RADIO DE CURVATURA	5		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A61 (A1010-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 350 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 30 m
 Número de pisos: 10

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m
 Entre bloques: 10 m

Ord. No. 0352 Plan Bicentenario.

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

Tratamiento: (RN) Renovación

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

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.

PARA MODIFICACIONES EN LA CONSTRUCCION PRESENTARA LA AUTORIZACION DE TODOS LOS COPROPIETARIOS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 m², 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.

Emitir informe técnico requerido por la Sra. Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, del Distrito Metropolitano dentro del juicio de partición de Bienes Hereditarios N° 17203-2018-10829.

impreso por Sandra Del Carmen Cisneros Satan (sandra.cisneros@quito.gob.ec), 11/06/2019 - 15:55:22

Estado abierto
Prioridad 3 normal
Cola ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO::Administración
Bloquear bloqueado
Identificador del cliente PE-001
Propietario sgríeco (Sara Ines (ADMINISTRADORA) Grieco Valarezo)

Antigüedad 0 m
Creado 11/06/2019 - 15:55:12
Creado por Cisneros Satan Sandra Del Carmen

12 JUN 2019

Tiempo contabilizado 0
Conocimiento y atención de manera inmediata

Información del cliente

Nombre: Nohra Graciela
Apellido: Criollo alejo
Identificador de usuario: 1704730017
Correo: lupe_roman@hotmail.com
Teléfono: 0992657243
Móvil: 0992657243
Ciudad: Quito
País: Ecuador
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

*Recibido
14-06-2019*

*Arg. M.F. Roque
Atención
14/06/2019*

ARO. TORRES
SU ATENCIÓN
mayo
14-06-19
12 JUN. 2019 *16110*

ABG.

SARA GRIECO VALAREZO

**ADMINISTRADOR DE LA ZONAL EUGENIO ESPEJO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Presente.-

De mis consideraciones:

YO, NOHRA GRACIELA CRIOLLO ALEJO, portadora de la cédula de ciudadanía N° 170473001-7, ecuatoriana, de estado civil viuda, de 75 años de edad, de ocupación hogar, domicilia en esta ciudad de Quito en el Sector Backer II del Pasaje Aldebarán N53-129 y Porfirio Romero, mi dirección electrónica: lupe.roman@hotmail.com. A Usted comedidamente digo y solicito:

I ANTECEDENTES

En la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADELESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROIPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, se encuentra el **JUICIO DE PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS**, signado con el N° 17203 -2018 – 10829, concerniente a los Bienes Inmuebles existentes en la Sociedad Conyugal que son y están Catastrados

1.- Lote de 131,00 m2, ubicado en la calle Aldebarán, parroquia de Chaupicruz (anterior) Kennedy (actual); 2.- Departamento No. 6 y parqueadero No. 5 ubicados en las calles Manuel Mathew y José María Borrero, parroquia Chaupicruz (anterior) Kennedy (actual); 3.- Local Comercial A7, ubicado en la calle Francisco Guarderas y Abelardo Montalvo, urbanización la Luz, parroquia Chaupicruz (anterior) Kennedy (actual), Cantón Quito, provincia de Pichincha.

Revisado el archivo magnético los referidos inmuebles se encuentran registrados en el catastro: 1. a nombre de **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, con clave catastral 12205 -12-011, predio N°44778, 2. A nombre de **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, con clave catastral 12405-12-005, predio N°653598, correspondiente al departamento N°6,3. A nombre de **JACHO TOAPANTA GALO IGNACIO**, con clave catastral 12405-12-005, predio N°653641 correspondiente al parqueadero N° 6 y 4. A nombre de **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, con clave catastral 12006-01-066, predio N° 127251, correspondiente al local comercial A7, conforme consta a la fecha en las siguientes fichas catastrales tomadas del sistema SIREC-Q y graficación.

II PETICION CONCRETA

De conformidad con lo prescrito en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, **SOLICITO** emitir favorablemente **INFORME TÉCNICO**, requerido por la Sra. Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Del Distrito Metropolitano dentro del Juicio de Partición de Bienes Hereditarios No.17203-2018-10829, seguido por **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, en contra de los herederos presuntos y desconocidos del causante **GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA**.

III NOTIFICACIONES

De ser el caso las notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No.4505 y/o al Correo Electrónico: lupe.roman@hotmail.com , Casillero Electrónico 1703105195

FIRMO CON MI PATROCINADORA


NOIRA GRACIELA CRIOLLO ALEJO
C.C. 170473001-7


AB. MARTHA LUPE ROMAN
Mat. 17-2011-433 - FORO

CL: 0992657243

Adjunto:

Providencia de 25 de abril del 2019 emitido en el juicio No.17203-2018-10829

Exp. Procuraduría Metropolitana N° 2019-000244.



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

Juicio No: 17203201810829, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 4505

Casillero Judicial Electrónico No: 1703105195

lupe.roman@hotmail.com

Fecha: 25 de abril de 2019

A: CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA

Dr/Ab.: MARTHA LUPE ROMAN MUÑOZ

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

En el Juicio No. 17203201810829, hay lo siguiente:

Quito, jueves 25 de abril del 2019, las 12h32, a) Anéxese a los autos el escrito que antecede. b) Previo atender lo solicitado, se dispone que se dé cumplimiento a lo prescrito en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), "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.", HÁGASE SABER.

f).- SEGARRA FAGGIONI PATRICIA MERCEDES, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

TAMAY CEVALLOS GERMANIA PATRICIA

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



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

Juicio No: 17203201810829, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 4505

Casillero Judicial Electrónico No: 1703105195

lupe.roman@hotmail.com

Fecha: 11 de marzo de 2019

A: CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA

Dr/Ab.: MARTHA LUPE ROMAN MUÑOZ

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

En el Juicio No. 17203201810829, hay lo siguiente:

Quito, lunes 11 de marzo del 2019, las 11h28, a) Anéxese a los autos el escrito que antecede. b) Previo atender lo solicitado, se dispone que se dé cumplimiento a lo prescrito en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), "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.", HÁGASE SABER.

f).- SEGARRA FAGGIONI PATRICIA MERCEDES, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

TAMAY CEVALLOS GERMANIA PATRICIA
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y
 ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA**

4-nuevo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170473001-7

APELLIDOS Y NOMBRES
CRIVELLO ALEJO
MORA GRACIELA

LUGAR DE NACIMIENTO
Columbia
Uno (Cundinamarca)

FECHA DE NACIMIENTO 1944-07-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL VIUDO
GALO IGNACIO
JACHO TOAPANTA





IGM 15 07 528 19

PROFESION / OCUPACION
SUPERIOR
QUEHACER DOMESTICOS

V444674444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CRIVELLO PEDRO MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALEJO ANA DELIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2016-08-24

FECHA DE EXPIRACION
2020-08-24

COLOMBIA






FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. ROMAN MUÑOZ MARTHA LUPE

Matricula No: 17-2011-433

Cédula No: 1703105186

Fecha de inscripción: 20/09/2011

Matricula anterior: n

Tipo de sangre: O+



Firma





2

Juicio No. 17203-2018-10829 (1)
Jueza: Dra Patricia Segarra Faggioni
Exp. Procuraduría Metropolitana No. 2019-000244

SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA:

De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, la delegación efectuada por el señor Alcalde Metropolitano según Resolución A004 del 12 de febrero de 2015, y el Oficio No. PRO-0000250 de 27 de septiembre del 2018 que se adjunta, quien suscribe **Abg. Byron Pacheco Torres** en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, ejerce tanto la representación legal como judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, comparezco dentro del juicio de **Partición de Bienes Hereditarios No. 17203-2018-10829 (1)**; seguido por la señora **NOHRA GRACIELA CRIOLLO ALEJO** en contra de los herederos presuntos y desconocidos del causante **GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA**. ante usted muy respetuosamente contesto la demanda en los siguientes términos:

I. GENERALES DE LEY

ABG. BYRON PACHECO TORRES, con cédula de ciudadanía No. 171243638-3, casado, de 39 años de edad, de profesión abogado, en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, ejerce tanto la representación legal como judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, persona jurídica con número de RUC 1760003410001, domiciliada en la calle Venezuela entre Chile y Espejo en el Palacio Municipal.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LA PRETENSIÓN DE LA ACTORA

II.1.- La pretensión de la parte actora consiste en que se declare a su favor la partición de los bienes sucesorios del causante **GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA**.

II.2.- Mediante oficio DMC-CE-01496 de 14 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro informa en relación a los siguientes inmuebles que se encuentran registrados en el catastro: "(...) 1. Lote de 131.00 m², ubicado en la calle Aldebarán, parroquia de Chaupicruz (anterior) Kennedy (actual); 2. Departamento No. 6 y parqueadero No. 5 ubicados en las calles Manuel Mathew y José María Borrero, parroquia Chaupicruz (anterior) Kennedy (actual); 3. Local comercial A7, ubicado en la calle Francisco Guarderas y Abelardo Montalvo, urbanización la Luz, parroquia Chaupicruz (anterior) Kennedy (actual), Cantón Quito, provincia de Pichincha) (...). (...) una vez revisado el archivo magnético informa que los referidos inmuebles se encuentran registrados en el catastro: 1. a nombre de **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, con clave catastral 12205-12-011, predio No. 44778, 2. A nombre de **CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS**, con clave catastral 12405-12-005, predio No. 653598, correspondiente al departamento No. 6, 3. A nombre de **JACHO**

3



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

TOAPANTA GALO IGNACIO, con clave catastral 12405-12-005, predio No. 653641, correspondiente al parqueadero No. 6 y 4. A nombre de CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA HDRS, con clave catastral 12006-01-066, predio No. 127251, correspondiente al local comercial A7, conforme consta a la fecha en las siguientes fichas catastrales tomadas del sistema SIREC-Q y graficación.(...)

Además, en el citado informe se señala que la demanda involucra la totalidad de los referidos inmuebles, ubicados en la jurisdicción de la Administración Municipal Eugenio Espejo.

II.3- Con oficio No. DMGBI-2019-0360 de fecha 5 de febrero del 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes, Inmuebles CPA. Roberto Guevara Tolorza, indica Gestión de Bienes Inmuebles, informa en la parte pertinente: "(...) Para los fines pertinentes, me permito informar que el predio que interviene en este litigio es un bien inmueble de propiedad particular, por lo cual, esta Dirección no puede emitir ningún informe;(...)"

Consecuentemente, en virtud de los informes de las Direcciones Metropolitanas de Catastros y Gestión de Bienes Inmuebles, se determina que no existe interés municipal. La comparecencia de la Municipalidad obedece a lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, que dispone:

"En el caso de partición judicial de inmueble, 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 lo expuesto, en caso de llegar a fraccionarse algún inmueble, se dará cumplimiento a la precitada norma, para lo que usted señor Juez dispondrá que los interesados le presenten en su despacho, la licencia municipal de fraccionamiento o la declaración de propiedad horizontal, conferida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

III. ANUNCIO DE PRUEBA

Prueba Documental:

- Oficio DMC-CE-01496 de 14 de febrero del 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro, que en 1 foja acompaña a la presente contestación, con lo cual se demuestra que el bien inmueble objeto de la litis no involucra propiedad municipal.
- Oficio No. DMGBI-2019-0360 de fecha 5 de febrero del 2019, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes, Inmuebles, que en 1 foja acompaña a la presente contestación, con lo que se confirma que el bien inmueble objeto de la litis no involucra propiedad municipal.

FUNCIÓN JUDICIAL



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA SORTEOS - UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

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


Juez(a): SEGARRA FAGGIONI PATRICIA MERCEDES

No. Proceso: 17203-2018-10829

Recibido el día de hoy, jueves veintiuno de marzo del dos mil diecinueve, a las diez horas y quince minutos, presentado por PROCURADURIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, quien presenta:

ESCRITO DE CONTESTACION A LA DEMANDA,
En cero(0) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) resolucion (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)
- 3) dos fojas utiles (COPIA SIMPLE)


CEVALLOS ROMERO MONICA PATRICIA
RESPONSABLE DE SORTEOS

Juicio No. 17203-2018-10829

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

Quito, viernes 22 de marzo del 2019, las 11h29. VISTOS: a) Avoco conocimiento en mi calidad de Jueza encargada mediante acción de personal número 3198-DP17-2019-KV. b) Agréguese a los autos el escrito y anexos que anteceden. c) Considérese la comparecencia del Dr. Byron Pacheco Torres en calidad de Sub Procurador Metropolitano de patrocinio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la casillera judicial No. 3261 para posteriores notificaciones, y la autorización que le confiere a su abogado patrocinador. HÁGASE SABER.

**BARRAGAN DEL POZO HENNY XIMENA
JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL**

En Quito, viernes veinte y dos de marzo del dos mil diecinueve, a partir de las once horas y cincuenta y un minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: CRIOLLO ALEJO NOHRA GRACIELA en la casilla No. 4505 y correo electrónico lupe.roman@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1703105195 del Dr./Ab. MARTHA LUPE ROMAN MUÑOZ. AB. BYRON PACHECO EN CALIDAD DE SUB PROCURADOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico rruiz912@hotmail.com, rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1102401583 del Dr./Ab. RUIZ MERINO EXZON ROLANDO. No se notifica a ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUITO, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE GALO IGNACIO JACHO TOAPANTA por no haber señalado casilla. Certifico:

**TAMAY CEVALLOS GERMANIA PATRICIA
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER,
NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE
PICHINCHA**