LEIDO 27/06/2022 Veronica Cerrano.

PORTA VOLTA
PARATU GESTION
27/06/2022

Quito, 17 de mayo del 2022

Señor (es)

ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Presente.

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

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

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

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

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

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510
Documento No. : GADDMQ-AZVCH-2022-2148-E
Fecha : 2022-05-17 14:17:51 GMT -05
Recibido por : Jose Nixon Navarrete Vergara
Para verificar el estado de su documento ingrese a
https://sitra.quito.gob.ec
con el usuario: "1704520632"

Quito, 12 de mayo del 2022

Señor (ra)

ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Presente.-

Yo, **MARÍA DEL LOURDES TREBOLES LUDEMAÑA**, en mi calidad de actora del Juicio de Partición N° 17201-2018-04579, seguido en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, ante Usted comparezco y atentamente digo:

Por cuanto soy la más interesada para que la Administración Zonal Valle de los Chillos, remita lo más pronto posible el informe correspondiente conforme al régimen jurídico aplicable, mediante el cual permita el fraccionamiento del predio No. **121419** a la Unidad Judicial y como no se ha dado cumplimiento a lo requerido mediante oficios Nos. GADDMQ-SGCTM-2022-0862-O, de 1 de abril de 2022 y Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3934-O, de fecha 16 de septiembre de 2021, mediante el cual la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, se dirige al Dr. José Reinaldo Proaño Armas, Secretario de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, a fin de poner en conocimiento el informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-T de fecha 21 de junio de 2021, "mediante el cual manifiesta que el predio No. 121419, tiene el área según escritura de 1.119,00 m2, un área gráfica de 592,59 m2 y un frente total de 67,13 m, Conforme el PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 200m2 y el frente mínimo es de 10 m, parámetros técnicos que permitirían el fraccionamiento del predio" y solicita "... se requiera la presentación del plano del proyecto de partición, el mismo que deberá ser revisado o la Administración Zonal Valle de los Chillos, para que este órgano emita el informe correspondiente conforme el régimen jurídico aplicable".

Para el efecto donde cumplimiento a lo solicitado es importante poner en su conocimiento que la Doctora **GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, provincia de Pichincha, el 27 de septiembre de 2019, designa como **PERITO** a la Arquitecta Sabya Karina Guerrero Santamaría, con calificación y acreditación de la Función Judicial número 1889524, para que realice el Informe Pericial Técnico para que **DIVIDA FÍSICAMENTE Y REALICE EL PROYECTO DE PARTICIÓN DEL INMUEBLE CAUSA # 17201-2018-04579.**

El 2 de diciembre de 2019, la Arq. Sabya Karina Guerrero Santamaría, remite el Informe Pericial Causa 17201-2018-04579, adjuntando la documentación que a continuación se detalla:

- Informe Pericial. (6 fojas útiles, 2 planos, 1 CD)
- Informe de Regulación Metropolitana No. 714564 de 2019-10-29
- Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-520-O de 2019-11-22
- Informe Técnico Nro. AZVCH-UTV-030-2019, de 2019-11-19
- Copia simple de la Cédula Censatral Informativa No. 3230122 de 2019-10-15, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- Archivo digital (CD) y 2 planos, con levantamiento topográfico georreferenciado y propuesta de fraccionamiento

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

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

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

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

Atentamente.

MARÍA LOURDES TREBOLES LUGMAÑA
C.C. 1704520632

Anexos:

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

Copia:

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

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

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

Rumbo al 2022
BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

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

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

2. BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial - COOTAD, artículo 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

3. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA LEGAL

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

partición del predio 121419.

4. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA TÉCNICA

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

5. DESARROLLO DEL INFORME

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

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1000000000
Nombre o razón social	TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	121419
Geo clave	17011056114600411
Clave catastral anterior	22007 22 002 000 000 000
En derechos y acciones	SI
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	478.93 m2
Área de construcción abierta	0.00 m2
Área bruta total de construcción	**478.93 m2**
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura	1119.00 m2
Área gráfica	949.50 m2
Frente total	67.15 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 111.90 m2 (SU)
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia	CONOCOTO
Barrio/Sector	SIN NOMBRE 127
Dependencia administrativa	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

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

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN **Zona:** D4 (D303-80) **Lote mínimo:** 300 m2 **Frente mínimo:** 10 m **COS total:** 240 % **COS en planta baja:** 80 %	**PISOS** **Altura:** 12 m **Número de pisos:** 3	**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 de suelo:** (RU3) Residencial Urbano 3		**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano **Factibilidad de servicios básicos:** SI

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

informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006. (Anexo 2)

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

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De acuerdo a los datos que constan en el sistema IRM el predio 121419, tiene un Área según escritura de 1.119,00 m2. un Área gráfica de 949,50 m2 y un frente total de 67,15 m.
- Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m2 y el frente mínimo es de 10 m.
- Debido a un lapsus calami. en el informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006. adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-177-O, se indica Predio: 633752; sin embargo el informe técnico corresponde al predio 121419.

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

7. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

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

8. ANEXOS

Nº anexo	Nombre del anexo	Fecha vigencia	Observaciones
Anexo 1	IRM de consulta predio 121419	El IRM tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS	
Anexo 2	Informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006		

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

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

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-DI-2021-156-M

Anexos:
- Anexo 1, Informe Técnico Nº UGU-DGT-2021-006
- Anexo 2, IRM predio 121419

QUITO

Documento Firmado electrónicamente por CESAR RICARDO GALARZA MERO

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

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

Jose Reinaldo Proaño Armas
Secretario
UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

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

Particular que comunico para los fines pertinentes.

(Referencia: Juicio especial No. 17204201804639)

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2022-0214-E

Anexos:
- JOSE REINALDO PROAÑO ARMAS.PDF
- GADDMQ-SGCM-2021-3934-O (2).pdf
- 2021-01489_informe_tecnico (2).pdf

Copia:
Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo
Servidora Municipal
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Rumbo al 2022
BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1784-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2021

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

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideracion :

Dentro del Juicio de Partición que se encuentra sustanciándose, en la UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLECENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO, Con fecha 14 de mayo de 2021 el Dr. Proaño Armas José Reinaldo, Secretario de la Unidad en alusión, emite Oficio Nro. 17204-2018-04639-OFICIO-06313-2021, dirigido al DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro de la causa 17204-2018-04639, a fin que se remita el informe del concejo, que en derecho se requiere para establecer la factibilidad de partición dentro de los juicios de esta naturaleza, por lo que previo, este informe se necesitara el Informe Técnico y Legal de la Zona Valle de los Chillos, por pertenecer a esta Jurisdicción.

Por lo expuesto me permito remitir como anexo el - Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT, de 21 de junio de 2021, suscrito por el Ingeniero Cesar Galarza Mero, DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DE LA AZVCH, y el informe Legal No. DJ-AMZVCH-2021-20, de 24 de junio del 2021. Suscrito por la Dra. Beatriz Sani, en su calidad de Directora Jurídica, de la AZVCH, los mismos que hablan por sí solos en relación a la Factibilidad de Partición del predio No. 121419.

Lo que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de consideracion y estima

Atentamente,

Rumbo al 2022
BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1784-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Darío Alejandro Muñoz Muñoz
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS (E)

Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT

Anexos:
- Anexo 1. Informe Técnico Nº UGU-DGT-2021-006
- Anexo 2. IRM predio 121419
- INFORME JURIDICO DJ-20 factibilidad particion PREDIO 121419.PDF
- INFORME TECNICO PARTICION 121419 GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT-1.pdf

Copia:
Señorita Licenciada
Maryorie Alexandra Jacome Calderon
Servidora Municipal 2

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JORGE HUMBERTO COFRE MORAN	jhcm	AZVCH-DJ	2021-06-25	
Aprobado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH	2021-06-25	

QUITO

Documento Firmado electrónicamente por DARIO ALEJANDRO MUNOZ MUNOZ

INFORME No. DJ-AMZVCH-2021-20

PARA : ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

DE : DIRECTORA JURÍDICA

ASUNTO : Informe Legal (**factibilidad de partición del predio (121419)**

FECHA : 24 de junio del 2021

ANTECEDENTES:

1- Con fecha 14 de mayo de 2021 el Dr. Proaño Armas José Reinaldo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, y Adolescencia con sede en la Parroquia de Iñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, emite Oficio Nro. 17204-2018-04639-OFICIO-06313-2021, dirigido al DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro de la causa 17204-2018-04639, a fin de que se remita el informe del concejo, que en derecho se requiere para establecer la factibilidad de partición dentro de los juicios de esta naturaleza, por lo que previo, este informe se necesitara el Informe Técnico y Legal de la Zona Valle de los Chillos, por pertenecer a esta Jurisdicción.

2- Mediante tramite SITRA No. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT, de 21 de junio de 2021, el Ingeniero Cesar Galarza Mero, DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DE LA AZVCH, remite a esta Dirección Jurídica, el Informe Técnico de Factibilidad de Partición respecto a este predio No. 121419, en el mismo que en su parte pertinente dice: .

"CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De acuerdo a los datos que constan en el sistema IRM el predio 121419, tiene un Área según escritura de 1.119,00 m2, un Área gráfica de 949,50 m2 y un frente total de 67,15 m.

Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m2 y el frente mínimo es de 10 m.

Debido a un lapsus calami, en el informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006, adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-177-O, se indica Predio: 633752; sin embargo el informe técnico corresponde al predio 121419.

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

3- Mediante, Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-2038-O, de 01 de junio de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL, dirige pedido a la señora Abogada Damaris Priscila Ortiz Pasuy, en

el sentido que se remita el informe solicitado por parte de la Unidad Judicial requirente.

4- INFORME DE REGULACION METROPOLITANA, IRM – CONSULTA.- 6/18/2021

C.C. /RUC	10000000000
Nombre o razón	TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS
Número de predio	121419
Geo clave	17011056114600411 1
Área de construcción cubierta	478.93 m2
Área de construcción abierta	0.00 m2
Área bruta total de construcción	**478.93 m2**
Área según escritura	1119.00 m2
Área grafica	949.50 m2
Frente total	67.15 m
Máximo ETAM permitido	10.00%=111.90 m2 (SU)
Zona Metropolitana	CHILLOS
Parroquia	CONOCOTO
Barrio/Sector	SIN NOMBRE 127

ZONIFICACION
Zona: D4 (D303-80)
Lote mínimo: 300 m2
Frente mínimo: 10 m

DATOS TÉCNICOS:

Se encuentran detallados en el Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT, de 21 de junio de 2021, suscrito por el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero. DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO (S) de la Administración Zonal Valle de Los Chillos.

BASE LEGAL:

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL – COOTAD

Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

La Dirección de Gestión del Territorio, mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT, de 21 de junio de 2021, suscrito por el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO (S) de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, el mismo que en su parte pertinente dice: *"(...) 6.*

"CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES De acuerdo a los datos que constan en el sistema IRM el predio 121419, tiene un Área según escritura de 1.119,00 m2, un Área gráfica de 949,50 m2 y un frente total de 67,15 m. * Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m2 y el frente mínimo es de 10 m. Debido a un lapsus calami, en el informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006, adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-177-O, se indica Predio: 633752; sin embargo el informe técnico corresponde al predio 121419. En virtud de lo expuesto, se emite criterio técnico FAVORABLE para la partición del predio. ***(...)"***

Por lo expuesto, en base a la normativa legal antes citada y el Informe Técnico factible para fraccionar, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, la Dirección Jurídica, Zona Valle de los Chillos, concordante con el Informe Técnico, emite **criterio legal favorable** para la partición del predio No. ***121419.***

Atentamente,

Ab. Mst. Beatriz Sani
DIRECTORA JURÍDICA AZVCH.
JC.

Oficio No. AMZVCH-

Quito, 22 de junio de 2021

GADDMQ-AZVCH-2021-00-O

Doctora
SECRETARIO DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho

Asunto: PARTICION PREDIO 575560

De mi consideración:

En atención al pedido formulado mediante, Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1657-O, de 6 de mayo del 2021, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA EMISION DEL Informe Técnico y legal sobre la factibilidad de partición del predio No. 575560, me permito indicar lo siguiente:

Adjunto sírvase encontrar lo requerido, esto es el GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0003-IT., de 12 de mayo de 2021, suscrito por el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio (S) de la Administración Zonal Valle de Los Chillo, así como el Informe Jurídico No. **DJ-AMZVCH-2021-18,** de 22 de junio del 2021, suscrito por la Ab. MST. Beatriz Sani, DIRECTORA JURIDICA, de la Administración Zonal Valle de los Chillos, los mismos que hablan por sí solos.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

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

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

2. BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial - COOTAD, artículo 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

3. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA LEGAL

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

partición del predio 121419.

4. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA TÉCNICA

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

5. DESARROLLO DEL INFORME

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

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1000000000
Nombre o razón social:	TRÉBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	121419
Geo clave:	17011056114600411
Clave catastral anterior:	22007 22 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	478.93 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	478.93 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1119.00 m2
Área gráfica:	949.50 m2
Frente total:	67.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 111.90 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 127
Dependencia administrativa:	Administracion Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

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

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN **Zona:** D4 (D303-80) **Lote mínimo:** 300 m2 **Frente mínimo:** 10 m **COS total:** 240 % **COS en planta baja:** 80 %	**PISOS** **Altura:** 12 m **Número de pisos:** 3	**RETIROS** **Frontal:** 0 m **Lateral:** 0 m **Posterior:** 3 m **Entre bloques:** 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		**Factibilidad de servicios básicos:** SI

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

informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006. (Anexo 2)

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

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De acuerdo a los datos que constan en el sistema IRM el predio 121419, tiene un Área según escritura de 1.119,00 m2, un Área gráfica de 949,50 m2 y un frente total de 67,15 m.
- Conforme al PUOS vigente, en este sector el lote mínimo es de 300 m2 y el frente mínimo es de 10 m.
- Debido a un lapsus calami, en el informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006, adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-177-O, se indica Predio: 633752; sin embargo el informe técnico corresponde al predio 121419.

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

7. RESPONSABLES DE ELABORACIÓN REVISIONES Y APROBACIÓN

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

8. ANEXOS

Nº anexo	Nombre del anexo	Fecha vigencia	Observaciones
Anexo 1	IRM de consulta predio 121419	El IRM tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS	
Anexo 2	Informe técnico Nº UGU-DGT-2021-006		

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

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-156-M

Anexos:
- Anexo 1. Informe Técnico Nº UGU-DGT-2021-006
- Anexo 2. IRM predio 121419

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1784-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2021

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

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideracion :

Dentro del Juicio de Partición que se encuentra sustanciándose, en la UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, NIÑEZ Y ADOLECENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO, Con fecha 14 de mayo de 2021 el Dr. Proaño Armas José Reinaldo, Secretario de la Unidad en alusión, emite Oficio Nro. 17204-2018-04639-OFICIO-06313-2021, dirigido al DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro de la causa 17204-2018-04639, a fin que se remita el informe del concejo, que en derecho se requiere para establecer la factibilidad de partición dentro de los juicios de esta naturaleza, por lo que previo, este informe se necesitara el Informe Técnico y Legal de la Zona Valle de los Chillos, por pertenecer a esta Jurisdicción.

Por lo expuesto me permito remitir como anexo el - Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT, de 21 de junio de 2021, suscrito por el Ingeniero Cesar Galarza Mero, DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DE LA AZVCH, y el informe Legal No. DJ-AMZVCH-2021-20, de 24 de junio del 2021. Suscrito por la Dra. Beatriz Sani, en su calidad de Directora Jurídica, de la AZVCH, los mismos que hablan por sí solos en relación a la Factibilidad de Partición del predio No. 121419.

Lo que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de consideracion y estima

Atentamente,

Rumbo al 2022
BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-1784-O

Quito, D.M., 25 de junio de 2021

Documento firmado electrónicamente

Arq. Darío Alejandro Muñoz Muñoz
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS (E)

Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT

Anexos:
- Anexo 1. Informe Técnico Nº UGU-DGT-2021-006
- Anexo 2. IRM predio 121419
- INFORME JURIDICO DJ-20 factibilidad particion PREDIO 121419.PDF
- INFORME TECNICO PARTICION 121419 GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-0011-IT-1.pdf

Copia:
Señorita Licenciada
Maryorie Alexandra Jacome Calderon
Servidora Municipal 2

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JORGE HUMBERTO COFRE MORAN	jhcm	AZVCH-DJ	2021-06-25	
Aprobado por: Darío Alejandro Muñoz Muñoz	DAMM	AZVCH	2021-06-25	

Quito grande otra vez

Documento Firmado electrónicamente por DARIO ALEJANDRO MUNOZ MUNOZ

VII

REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

CAUSA No: **17204-2018-04639**

Materia: FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Tipo proceso: VOLUNTARIO

Acción/Delito: PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS

ACTOR:

TREBOLES LUGMAÑA MARIA LOURDES,

Casillero No: 1749,

MISHELL JACQUELINE MEDINA PATIÑO, ROBERTO NICANOR MEDINA ZAMBRANO

DEMANDADO:

Casillero No:

JUEZ: GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA

Iniciado: 18/10/2018

SECRETARIO: PROAÑO ARMAS JOSE REINALDO

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

CJ

BLANCO

Administración Zonal
LOS CHILLOS

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2019

Asunto: Replanteo vial - predio 121419 Ref: GADDMQ-AZVCH-UTV-2019-169-TEMP

Saskia Karina Guerrero Santamaria
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al trámite N° GADDMQ-AZVCH-2019-1080-E donde se solicita **REPLANTEO VIAL** correspondiente al predio N° 121419, se adjunta el Informe Técnico N° AZVCH-UTV-090-2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Darío Alejandro Muñoz Muñoz
DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-2019-1080-E

Anexos:
- Replanteo vial - predio 121419
- INFORME TECNICO N° AZVCH-UTV-090-2019

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

seiscientos cincuenta y dos 65

Administración Zonal
LOS CHILLOS
grande otra vez

3 días

INFORME TECNICO No AZVCH-UTV-090-2019

ASUNTO: SOLICITA REPLANTEO VIAL DEL PREDIO 121419

Fecha : 19 de noviembre de 2019

DATOS DEL PREDIO:

Propietario :	Tréboles Lugmana Elvia María y otros	Ced. /Pasap. :	100000000
Predio Nº :	121419	Clave Catastral :	22007-22-002
Ubicación :	Sin nombre 127	Parroquia :	Conocoto
Nº de IRM :	714648	Zonificación :	D4(D303-80)
Documentos:	Escrituras: Notaria Décima Sexta del cantón Quito, de fecha 06-05-1993	Inscripción:	10-05-1993

INFORME TÉCNICO:

CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (SUR): Actualmente según I.R.M. de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, una afectación variable de 0.70m a 0.00m de fondo, en sentido Este-Oeste. La línea de fábrica medirá 1.50m del bordillo existente frente a esta vía.

CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (ESTE): Actualmente según I.R.M. de 8.00m. de ancho de vía total medido a 4.00m. desde el eje a línea de fábrica, una afectación promedio de 2.00m de fondo, por todo el frente a esta vía.

El radio de curvatura en la intersección de las vías será de 5.00 metros..

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

Atentamente,

Arq. Alejandro Muñoz M.
DIRECTOR GESTION DEL TERRITORIO TERRITORIAL

Arq. Alexandra Villacres
RESPONSABLE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	José Jurado	Territorio y Vivienda	19-11-2019	
Revisión:	Arq. Alexandra Villacres	Responsable de Territorio y vivienda	19-11-2019	
Revisión:	Arq. Alejandro Muñoz M.	Director de Gestión de Territorio	21-11-2019	

CONSEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

EN BLANCO

certificados cinco, cuatro y cuatro

5

Quito

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

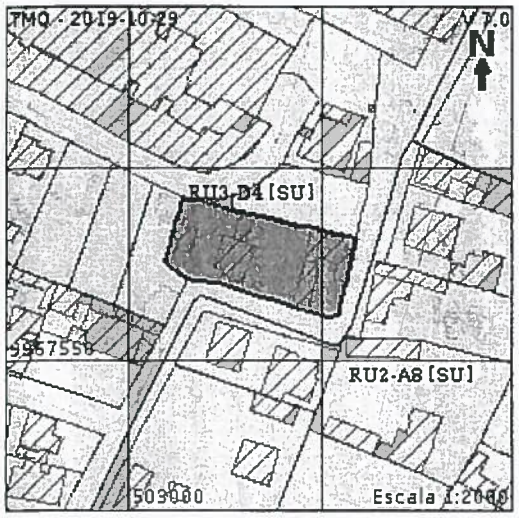
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2019-10-29 11:16 **No. 714648**

FORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

TOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
R.U.C:	1000000000
bre o razón social:	TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS
TOS DEL PREDIO	
mero de predio:	121419
clave:	17011056114600411 1
ve catastral anterior:	22007 22 002 000 000 000
derechos y acciones:	SI
EAS DE CONSTRUCCIÓN	
a de construcción cubierta:	478.93 m2
a de construcción abierta:	0.00 m2
a bruta total de strucción:	**478.93 m2**
TOS DEL LOTE	
a según escritura:	1119.00 m2
a gráfica:	949.50 m2
nte total:	67.15 m
imo ETAM permitido:	10.00 % = 111.90 m2 [SU]
Metropolitana:	CHILLOS
roquia:	CONOCOTO
rio/Sector:	SIN NOMBRE 127
ndencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
ca a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



LLES

nte	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
REC-Q	REMIGIO CRESPO TORAL	8	4 m al eje de la via (sur)	E7
REC-Q	REMIGIO CRESPO TORAL	8	4 m al eje de la via (este)	N3B

EGULACIONES

ONIFICACIÓN

na: D4 (D303-80)
te mínimo: 300 m2
nte mínimo: 10 m
OS total: 240 %
OS en planta baja: 80 %

PISOS
Altura: 12 m
Número de pisos: 3

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

rma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3
Factibilidad de servicios básicos: SI

CTACIONES/PROTECCIONES

cripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

SERVACIONES

A LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./
ORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 14.00M.
CTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
RM SE EMITE DE ACUERDO A LA HOJA DE TRAZADO VIAL 22007B
o a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la enanza No. 0126, debe acercarsea la Dirección Metropolitanan de Catastros.

AS

atos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios tas en el DMQ.
información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de tro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
M" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de dad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de nización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza politana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración correspondiente.

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

29/10/2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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.

Silva Pena Rosa Eugenia

Administración Zonal los Chillos

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS

IRM

nuecientos cincuenta y cinco 65
— 6 —
seis

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

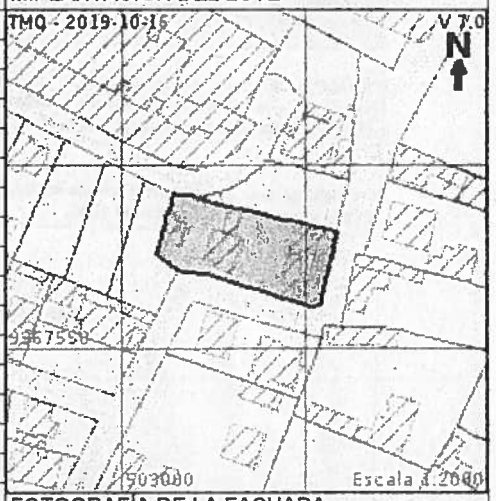
QUITO

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

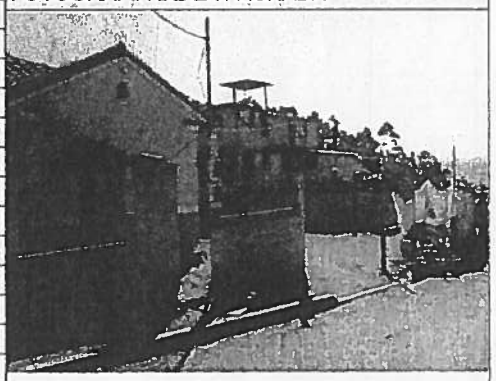
DOC-CCI-01 | DOCUMENTO INFORMATIVO # 623062 | 2019/10/16 19:42

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1000000000
Nombre o razón social:	TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	121419
Geo clave:	170110561146004111
Clave catastral anterior:	2200722002000000000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	1970
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	478.93 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	478.93 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	$ 167,850.00
Avalúo de construcciones	$ 99,414.08
Avalúo de construcciones	$ 0.00
Avalúo de adicionales	$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	$ 267,264.08
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO	
Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	1,119.00 m2
Área gráfica:	949.50 m2
Frente total:	67.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 111.90 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-169.50 m2
Número de lote:	-
Dirección:	N3B SACERDOTE REMIGIO CRESPO TORAL - E6-121
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 127

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MARCILLO QUISHPE ANTONINO	1700032566	50	NO
2	TREBOLES LUGMANA ELVIA MARIA Y OTROS	1000000000	50	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por si sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01 | DOCUMENTO INFORMATIVO # 623062 | 2019/10/16 19:42

NOTAS

"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.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

623062

veintiocho cincuenta y seis 65t
7
Siete

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

REPORNE

Predial Urbano

Título de Crédito / Orden para Pago	: 00017230635	**Fecha Emisión**	: 2018-12-31
Año de Tributación	: 2019		
Identificación	: 00001700032566	**Fecha Pago**	: 2019-01-09
Contribuyente	: MARCILLO QUISHPE ANTONINO		

UBICACIÓN

Clave Catastral	: 0000000000	**Número de Predio**	: 0121419
Dirección	: N3B SACERDOTE REMIGIO CRESPO TORAL E6-121 CASA S/N		
Placa	:		

INFORMACIÓN	CONCEPTO	TOTALES
AREA TERRENO 1119.00 m2 AVALUO 167850.00	TASA SEGURIDAD CIUDADANA	3,00
A.C.C. 473.93 m2 AVALUO 99414.08 A.C.A. 0.00 m2	A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	19,88
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 133802.04 AVALUO TOTAL 267264.02	CUERPO DE BOMBEROS QUITO	16,36
%DA: 50.0000 EXONERACIÓN:LEY ANCIANO 50%		
N3B SACERDOTE REMIGIO CRESPO TORAL E6-121 CASA S/N	Subtotal :	39,24
	Descuento	-1,99
	Total Cancelado :	37,25

Transacción	: 22711124
Cajero	: breporne

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : miércoles, 16 de octubre del 2019

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

EN BLANCO

Quito, 06 de noviembre de 2019.

SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha.

Msc. Arquitecta SASKIA KARINA GUERRERO SANTAMARIA, con Calificación y Acreditación en la Función Judicial número 1860524; PERITO designada con fecha 27-09-2019, por su Autoridad a fin de realizar el Informe Pericial Técnico para que *DIVIDA FISICAMENTE Y REALICE EL PROYECTO DE PARTICION DEL INMUEBLE* **CAUSA # 17204-2018-04639**, **Juez:** Gabriela Cristina García Guananga, **Actor**: Tréboles Lugmaña María Lourdes, solicito a usted se me conceda una ***PRORROGA de 15 días hábiles*** para la entrega del Informe Pericial, en razón de que para realizar el proyecto de partición uno de los documentos habilitantes es el Informe de Replanteo Vial emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal Los Chillos, que se encuentra en trámite ingresado con Documento No. GADDMQ-AZVCH-2019-1080-E, de fecha 2019-10-29; cabe mencionar que el Paro Nacional produjo un retraso de 12 días; con fecha 22 de octubre de 2019 se realizó la inspección in situ al predio para la realización del levantamiento topográfico, requisito para la emisión del Informe de Replanteo Vial; con fecha 30 de octubre de 2019 tuve acceso recién al expediente para su revisión.

Segura de contar con su favorable atención, expreso mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Msc. Arq. Saskia Guerrero Santamaría.
PERITO No. 1860524.
TELEFONO DE CONTACTO: 0994146543 / 3081911 / skguerreros@hotmail.com

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

FUNCIÓN JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
Escritos Familia Complejo Judicial Norte

114659

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

Juez(a): GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA

No. Proceso: 17204-2018-04639

Recibido el día de hoy, miércoles seis de noviembre del dos mil diecinueve, a las diez horas y veintitres minutos, presentado por GUERRERO SANTAMARIA SASKIA KARINA, quien presenta:

PROVEER ESCRITO,
En uno(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1) Escrito (ORIGINAL)
2) DOS ANEXOS (COPIA SIMPLE)

CALI GUAMAN MARIAROSA
TECNICO DE INFORMACION E INGRESO DE CAUSAS

— 9 —
nueve
quinientos cincuenta y ocho 658

FUNCIÓN JUDICIAL

"CONSEJO DE LA JUDICATURA"

CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PERITOS DE LA FUNCIÓN JUDICIAL

DATOS GENERALES	
GAR Y FECHA DE CALIFICACIÓN	QUITO, 18 de diciembre de 2018
CHA DE VENCIMIENTO	18 de diciembre de 2020
EA O PROFESIÓN	ARQUITECTURA/DISEÑO
PECIALIDAD	Arquitectura
DE CALIFICACIÓN	1860524
ELLIDOS Y NOMBRES	GUERRERO SANTAMARIA SASKIA KARINA
CUMENTO DE IDENTIDAD	1802641520
OVINCIA	PICHINCHA
NTÓN	QUITO

El portador del presente certificado es PERITO CALIFICADO EN EL REGISTRO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL, está autorizado para participar como tal en los distintos procesos judiciales o pre procesales de la Función Judicial, durante la vigencia de su calificación

Sr(a)..... Pichincha
Delegado(a) Provincial de.....
del Consejo de la Judicatura"

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

CJ

EN

BLANCO

— 10 —
diez
ochocientos cincuenta y nueve 659

FUNCIÓN JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

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

No. proceso:	17204-2018-04639
No. de Ingreso:	1
Acción/Infracción:	PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS
Actor(es)/Ofendido(s):	TREBOLES LUGMAÑA MARIA LOURDES
Demandado(s)/Procesado(s):	NO SE ENCONTRARON COINCIDENCIAS

Fecha	Actuaciones judiciales

04/10/2019 14:26:54 **ESCRITO**

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

02/10/2019 15:40:00 **NOTIFICACION**

Quito, miércoles 2 de octubre del 2019, las 15h40, VISTOS: A fin de que se realice el PROYECTO DE PARTICIÓN DEL INMUEBLE, dispongo: 1.- Previo al sorteo en el sistema informático SATJE se nombra como perito a la Ingeniera GUERRERO SANTAMARIA SASKIA KARINA, ID 45436, cédula de ciudadanía N° 1802641520, correo electrónico: skguerrero@hotmail.com, dirección: Miravalle 3 de Conocoto, calle C, Lote 9 y pasaje B, celular: 023081911-0994146543. 2.- De conformidad con el Art. 29 del Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial se regula los honorarios en $788,00 que deberán ser cancelados el 50% por la actora y el otro 50% por los demandados. 3.- La perito designada presentará su informe el día 11 de noviembre del 2019. 4.- Se conmina a las partes a ponerse en contacto con el referido perito. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

27/09/2019 12:08:00 **RAZON DE AUDIENCIA SUSPENDIDA**

SIENTO POR TAL QUE DENTRO DE LA CAUSA No 17204-2018-04639, (PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS), ACUDEN A ESTA AUDIENCIA DE PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO, LA ARTE ACTORA SEÑORA MARIA LOURDES TREBOLES LUGMAÑA, ACOMPAÑADO DE SU DEFENSA TECNICA EL DR. ROBERTO NICANOR MEDINA ZAMBRANO, ADEMAS COMPARECE EL SEÑOR ANTONINO MARCILLO QUISHPE, ACOMPAÑADA DE SU DEFENSA TECNICA LA AB. MISHELL JACQUELINE MEDINA PATIÑO.- COMPARECEN EN CALIDAD DE DEMANDADOS, LA SEÑORA MARIA ELVIA TREBOLES LUGMANIA, ACOMPAÑADA DE SU DEFENSA TECNICA EL DR. EDGAR FABIAN FAZ CAISAGUANO, TAMBIÉN COMPARECE EL SEÑOR LUIS IVAN TREBOLES LUGMAÑA, ACOMPAÑADO DE SU DEFENSOR TECNICO EL DR. JORGE ALFONSO NEGRETE PINEDA, ASÍ TAMBIÉN COMPARECE EL DR. GABRIEL SALVADOR OSORIO VARGAS EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR MARCO LUCIO TREBOLES LUGMAÑA.- ME PERMITO INDICAR TAMBIEN SEÑORA JUEZA QUE NO COMPARECE LA SEÑORA MARTHA CECILIA TREBOLES LUGMAÑA, TAN SOLO COMPARECE SU DEFENSOR TECNOCO EL DR. JOSE JOFFRE UTRERAS LOVATO, PERO SIN PROCURACION JUDICIAL POR LO QUE NO PUEDE INTERVENIR EN ESTA AUDIENCIA.- ACOTANDO TAMBIEN QUE NO COMPARECEN EN CALIDAD DE DEMANDADOS EL SEÑOR HUGO RENE TREBOLES LUGMAÑA, CARMEN ALICIA TREBOLES SIMBAÑA, OSCAR EFREN TREBOLES SIMBAÑA, NI SUS DEFENSAS TECNICAS, ADEMAS NO COMPARECEN LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL SEÑOR ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, NI EL PROCURADOR SINDICO DEL MISMO.- ESTA AUTORIDAD PETICION DE LAS PARTES PROCESALES, REALIZA EL CORRESPONDIENTE SORTEO EN EL SISTEMA SATJE DEL PERITO, CORRESPONDIELE A LA ARQUITECTA GUERRERO SANTAMARIA KARINA SASKIA, CON ID., 45436, CEDULA DE IDENTIDAD No 180264152-0, CON DIRECCION EN MIRAVALLE 3 DE CONOCOTO, CALLE C, LOTE 9 Y PSAJE B, CON EMAIL skguerrero@hotmail.com, CON NUMEROS DE TELEFONOS 023081911, 0994146543.- SE SUSPENDE ESTA AUDIENCIA A FIN DE QUE LA MENCIONDA PERITO REALICE EL INFORME PERICIAL TECNICO PARA QUE DIVIDA FISICAMENTE Y REALICE EL PROYECTO DE PARTICION DEL INMUEBLE, PARA LO CUAL LA MENCIONADA PROFESIONAL ENTREGARA EL INFORME PERICIAL EL DIA LUNES 11 DE NOVIEMBRE DEL 2019.- DE CONFORMIDAD AL ART 53 DEL COGEP QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES PROCESALES.- PARA LO CUAL DEJO CONSTANCIA DE ESTE

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

CJ

EN BLANCO

ticular, para los fines pertinentes del caso.- Certifico.-

/09/2019 **PERITO: GUERRERO SANTAMARIA SASKIA KARINA**
0:31:42
la complejidad del tema

/09/2019 **ACTA SORTEO PERITO**
0:31:00
TA DE SORTEO DE PERITO/A
IDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL STRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- QUITO, viernes veinte y siete de septiembre del dos mil ecinueve, a las diez horas y treinta y un minutos,
ntro del proceso judicial No. 17204201804639, Se procede a realizar el sorteo/designación de la/el perito GUERRERO ANTAMARIA SASKIA KARINA en la profesion ARQUITECTURA/DISEÑO especialidad Arquitectura.

5/09/2019 **NOTIFICACION**
16:18:00
uito, miércoles 25 de septiembre del 2019, las 16h18, VISTOS: Agréguese al proceso el anexo y el escrito presentado por el eñor TREBOLES LUGMAÑA MARCO LUCIO. En lo principal: Lo manifestado por el compareciente de conformidad a lo ispuesto en el inciso final del artículo 79 del Código Orgánico General de Procesos de ser procedente y conforme a derecho se ndrá en cuenta en el momento procesal oportuno. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

5/09/2019 **ESCRITO**
13:50:24
ANEXOS, Escrito, FePresentacion

13/08/2019 **SUSPENSION Y NUEVO SEÑALAMIENTO DE AUDIENCIA**
15:39:00
Quito, martes 13 de agosto del 2019, las 15h39, VISTOS: Agréguese a los autos el escrito que antecede. Atento al estado de la causa dispongo: En razón de la agenda de esta Unidad Judicial acorde al artículo 335 del Código Orgánico General de Procesos, se convoca a la audiencia (del procedimiento voluntario) que se realizará el 27 de septiembre del 2019 a las 09h00. Se advierte a las personas convocadas, de que en la misma audiencia se practicarán las pruebas que sean pertinentes. NOTIFIQUESE.-

13/08/2019 **RAZON**
15:34:00
Razón: Siento por tal que por cuanto la audiencia de la causa No. 17204-2018-05415 de las 10h30 tomo dos horas a esta Unidad Judicial, no pudo instaurarse la audiencia correspondiente a la presente causa. Se hace constar que han comparecido las partes procesales con sus abogados patrocinadores. Lo certifico.-

Ab. Lourdes Idrobo Velasco
Secretaria E

08/08/2019 **ESCRITO**
16:08:26
Escrito, FePresentacion

05/08/2019 **NOTIFICACION**
11:26:00
Quito, lunes 5 de agosto del 2019, las 11h26,
Agréguese al proceso el escrito que antecede. Previo a proveer lo que en derecho corresponda, el señor LUIS IVAN TREBOLES, en el término de tres días, fundamente su petición en derecho.- NOTIFIQUESE.

01/08/2019 **ESCRITO**
08:04:18
ANEXOS, Escrito, FePresentacion

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

PAGO DE HONORARIOS PROFESIONALES

Quito, D.M. 02 de diciembre de 2019.

SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha.

Msc. Arquitecta SASKIA KARINA GUERRERO SANTAMARIA, con Calificación y Acreditación en la Función Judicial número 1860524; PERITO designada con fecha miércoles 2 de octubre de 2019, por su Autoridad a fin de realizar el Informe Pericial Técnico para que divida físicamente y realice el proyecto de partición del inmueble en la **CAUSA # 117204-2018-04639, Juez:** Gabriela Cristina García Guananga, **Actor**: Tréboles Lugmaña María Lourdes, **Demandados**: María Elvia Tréboles Lugmaña, Luis Iván Tréboles Lugmaña, Marco Lucio Tréboles Lugmaña, Martha Cecilia Tréboles Lugmaña, Hugo René Tréboles Lugmaña, Carmen Alicia Tréboles Simbaña y Oscar Efrén Tréboles Simbaña (En representación de José Mario Tréboles, fallecido), Darwin Leonardo Anchaluisa Tréboles (En representación de Julia Beatriz Tréboles Lala, fallecida); solicitó a usted **DISPONGA A LAS PARTES PROCESALES LA CANCELACION INMEDIATA DEL VALOR** de los honorarios profesionales fijados, de acuerdo con el siguiente detalle:

No.	NOMBRE	VALOR($)	FACTURA No.	ESTADO
1	MARIA LOURDES TREBOLES	150,00	0962	***POR CANCELAR***
2	MARIA LOURDES TREBOLES	73,91	0964	***POR CANCELAR***
3	LUIS IVAN TREBOLES	73,91	0968	***POR CANCELAR***
4	HUGO RENE TREBOLES	73,91	0969	***POR CANCELAR***
5	DARWIN LEONARDO ANCHALUISA	73, 91	0970	***POR CANCELAR***
6	OSCAR TREBOLES	73,91	0967	CANCELADO
7	MARTHA TREBOLES	73,91	0966	CANCELADO
8	ELVIA TREBOLES	73,91	0965	CANCELADO
9	MARIA LOURDES TREBOLES	73,91	0961	CANCELADO

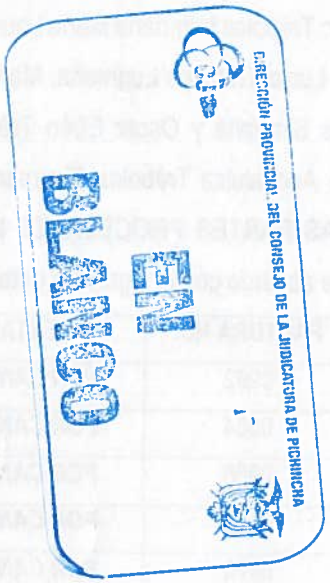
Cabe indicar que de acuerdo con las partes procesales presentes al momento de la Inspección Pericial señores: Elvia Tréboles, Dr. Edgar Faz, Martha Tréboles, Dr. Joffre Utreras, Hugo Tréboles, María de Lourdes Tréboles, Antonino Marcillo; se realizó el Levantamiento Topográfico Referencial por un valor de $300 incluido IVA, por ser uno de los requisitos para la realización del Proyecto de Fraccionamiento y los diferentes trámites municipales (Informe de Replanteo Vial).

Adjunto sírvase encontrar las facturas originales POR CANCELAR, Y, copias de las facturas CANCELADAS.

Atentamente,

Msc. Arq. Saskia Guerrero Santamaría
PERITO No.1860524
C.C. 1802641520
Correo electrónico: skguerreros@hotmail.com / Teléfono: 0994146543 / 02 3081911

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN


DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
FIRMADO

Quito, D.M. 02 de diciembre de 2019.

SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha.

Msc. Arquitecta SASKIA KARINA GUERRERO SANTAMARIA, con Calificación y Acreditación en la Función Judicial número 1860524; PERITO designada con fecha miércoles 2 de octubre de 2019, por su Autoridad a fin de realizar el Informe Pericial Técnico para que divida físicamente y realice el proyecto de partición del inmueble en la **CAUSA # 117204-2018-04639**, **Juez:** Gabriela Cristina García Guananga, **Actor**: Tréboles Lugmaña María Lourdes, **Demandados**: María Elvia Tréboles Lugmaña, Luís Iván Tréboles Lugmaña, Marco Lucio Tréboles Lugmaña, Martha Cecilia Tréboles Lugmaña, Hugo René Tréboles Lugmaña, Carmen Alicia Tréboles Simbaña y Oscar Efrén Tréboles Simbaña (En representación de José Mario Tréboles, fallecido), Darwin Leonardo Anchaluisa Tréboles (En representación de Julia Beatriz Tréboles Lala, fallecida); presento a usted el informe pericial el día de hoy lunes 02 de diciembre de 2019.

Adjunto sírvase encontrar:

- Informe Pericial. (6 fojas útiles, 2 planos, 1 cd)
- Solicitud de Pago de Honorarios Profesionales
- Informe de Regulación Metropolitana No. 714648 de 2019-10-29.
- Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22
- Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19
- Copia simple de Cédula Catastral Informativa No. 623062 de 2019-10-16, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- Archivo Digital (CD) y 2 planos, con levantamiento topográfico Georeferenciado y propuesta de fraccionamiento
- Copia simple de Certificado de Calificación en el Registro de Peritos de la Función Judicial
- Copia de Factura Canceladas (4 facturas)
- Facturas por cancelar (5 facturas)
- Copia Prórroga a Informe Pericial

Fojas útiles :19

Atentamente,

Msc. Arq. Saskia Guerrero Santamaría
PERITO No.1860524
C.C. 1802641520
Correo electrónico: skguerreros@hotmail.com
Teléfono: 0994146543 / 02 3081911

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA

EN BLANCO

INFORME PERICIAL

SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha.

Msc. Arquitecta SASKIA KARINA GUERRERO SANTAMARIA, con Calificación y Acreditación en la Función Judicial número 1860524; PERITO designada con fecha miércoles 2 de octubre de 2019, por su Autoridad a fin de realizar el Informe Pericial Técnico para que divida físicamente y realice el proyecto de partición del inmueble en la CAUSA # **117204-2018-04639**, estando dentro del término que decurre, informo:

1. **DATOS GENERALES.**

Nombre Judicatura	UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha
Nombre del Juez	GABRIELA CRISTINA GARCIA GUANANGA
No. De Proceso	117204-2018-04639
Juicio:	Partición de Bienes Sucesorios
Actor:	Tréboles Lugmaña María Lourdes
Demandados:	1. María Elvia Tréboles Lugmaña 2. Luís Iván Tréboles Lugmaña 3. Marco Lucio Tréboles Lugmaña 4. Martha Cecilia Tréboles Lugmaña 5. Hugo René Tréboles Lugmaña 6. Carmen Alicia Tréboles Simbaña y Oscar Efrén Tréboles Simbaña (En representación de José Mario Tréboles, fallecido) 7. Darwin Leonardo Anchaluisa Tréboles (En representación de Julia Beatriz Tréboles Lala, fallecida)
Nombre y Apellido de la Perito	Saskia Karina Guerrero Santamaría
Profesión y especialidad acreditada	Arquitectura
No. De Calificación	1860524
Fecha de caducidad de la Acreditación	18-dic-2020
Dirección de contacto	Miravalle 3 /Conocoto/calle C / lote 9 y pasaje B
Teléfono fijo de contacto	02-3081911
Teléfono celular de contacto	0994146543
Correo electrónico de contacto	skguerreros@hotmail.com

2. ANTECEDENTES.

Msc. Arquitecta SASKIA KARINA GUERRERO SANTAMARIA, con Calificación y Acreditación en la Función Judicial número 1860524; PERITO designada con fecha miércoles 2 de octubre de 2019, por su Autoridad a fin de realizar el Informe Pericial Técnico para que divida físicamente y realice el proyecto de partición del inmueble en la CAUSA # **117204-2018-04639.**

3. CONSIDERACIONES TECNICAS.

El inmueble materia de la presente diligencia, está compuesto de un lote de terreno y 6 construcciones existentes.

3.1. Ubicación

Calle Remigio Crespo Toral, N3B, E6-121, parroquia Conocoto, Sector Los Chillos, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Clave Catastral *(Municipio Distrito Metropolitano de Quito): 2200722002*

Número de predio *(Municipio Distrito Metropolitano de Quito): 121419*

3.2. Linderos Generales y superficie del terreno

Según inspección in situ y levantamiento topográfico Georeferenciado (in situ se dejó marcado 2 puntos de georeferenciación GPS 1 y GPS2), se determina el AREA DEL TERRENO = 1056,95M2, y linderos:

NORTE: 5,92m con pasaje A (Conjunto El Dorado) y 43 m con propiedad privada (antes propiedad Sr. David Pérez).

SUR: 7,55m con propiedad privada, Y, 40,68m con calle Remigio Crespo Toral (sur)

ESTE: 20.58m con calle Remigio Crespo Toral (este)

OESTE: 18.21m con propiedad de Sr. Belisario Lovato

El levantamiento topográfico Georeferenciado se realizó con equipo GPS GEOSUM DOBLE FRECUENCIA ANTENAS GPS LOCUS DE PRESICION.

Adjunto plano de estado actual, lámina ½.

3.3. Topografía

Irregular, pendiente media del 10%.

3.4. Accesibilidad e Infraestructura Urbana básica

La accesibilidad al predio está dada por vías de tipo local adoquinadas calle Remigio Crespo Toral. Dispone de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono.

3.5. Uso del Suelo

Residencial urbano 3, zonificación: D4(D303-80), Forma de ocupación del suelo: sobre línea de fábrica.

3.6. Lote mínimo:

Lote mínimo = 300 m2, frente mínimo = 10m, según lo dispuesto en IRM 714648 de 2019-10-29.

3.7. Cerramiento

El predio se encuentra con cerramiento perimetral, columnas de hormigón, paredes de bloque, puertas principales de ingreso metálicas hacia la calle Remigio Crespo Toral, puerta posterior madera hacia el pasaje A (Conjunto el Dorado); estado medio de conservación.

Al momento de la inspección pericial, dentro del lote total existen áreas de terreno delimitadas con cerramiento indicadas en los planos como R1, R2, R3, R4.

3.8. Construcciones existentes

Al momento de la inspección pericial, se determinó la existencia de 6 construcciones indicadas en los planos como C1, C2, C3, C4, C5, C6, dentro de las áreas de terreno delimitadas con cerramiento.

AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO, indicada en el plano como:	CONSTRUCCION EXISTENTE, indicada en el plano como:
R1	- C1: construcción de 1 piso, tipo mediagua, paredes de bloque, cubierta eternit, acabados de tercera categoría, estado medio de conservación, uso vivienda. - C2: construcción de un piso, paredes de bloque, cubierta de eternit, acabados de tercera categoría, estado medio de conservación, uso galpón de carpintería
R2	- C3: construcción de 1 piso, paredes de adobe, paredes de adobe, puertas y ventanas de madera, cubierta de teja, acabados de segunda categoría, estado medio de conservación, uso vivienda.
R3	- Área de terreno delimitada con cerramiento, sin construcción
R4	- C4: construcción de 2 pisos, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, interiores de madera y ventanas de hierro, cubierta de losa, acabados de segunda categoría, estado medio de conservación, uso vivienda. - C5: construcción de 3 pisos, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, interiores de madera y ventanas de hierro, cubierta de losa, acabados de segunda categoría, estado medio de conservación, uso vivienda. - C6: construcción de 2 pisos, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, interiores de madera y ventanas de hierro, cubierta de losa, acabados de segunda categoría, estado medio de conservación, uso vivienda. - En el lindero este que limita con la calle Remigio Crespo Toral, el cerramiento perimetral corresponde a un muro de hormigón.

4. PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO

A fin de dar cumplimiento a lo solicitado se realiza el PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO, sobre el Levantamiento Topográfico Georeferenciado en 2 lotes correspondiendo el 50% al Lote 1 y el otro 50% al Lote 2, considerando:

- Área Bruta (área total de terreno) = 1056,95 m2
- Afectación vial (según Informe de replanteo vial constante en Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22, e Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19, emitido por la Administración Zonal Los Chillos) = 65,71 m2
- El Área Útil del terreno a dividir = 991,24 m2
- LOTE 1 = 495,62 m2 de área útil = 50%
- LOTE 2 = 495,62 m2 de área útil = 50%

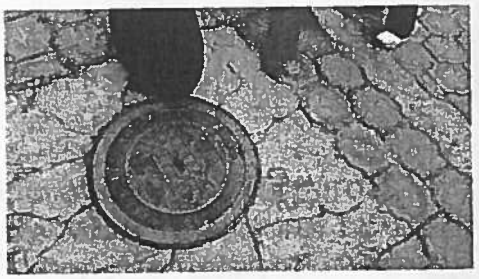
- **El fraccionamiento** consta en dos láminas: LAMINA ½ que corresponde al plano de estado actual de l propiedad, LAMINA 2/2 que corresponde al plano del proyecto de fraccionamiento, se indican coordenadas d Georeferenciación, simbología, cuadro de áreas, cuadro de linderos, cumpliendo con lo dispuesto en las norma y ordenanzas municipales vigentes.
- **Levantamiento Topográfico** es el conjunto de operaciones ejecutadas sobre un terreno con los instrumento adecuados para una correcta representación gráfica o plano, para la realización de cualquier proyecto técnic el equipo completo utilizado es GPS GEOSUM DOBLE FRECUENCIA, ANTENAS GPS LOCUS DE PRESICIO que permite un trabajo en tiempo real con medidas planimetricas y altimétricas con conexión satelital, en sistema de coordenadas WGS84 que corresponde a los requerimientos del Municipio del Distrito Metropolitan de Quito (Proyecto de partición solicitado), compuesto por:
  * Antena base (referencia) y antena móvil GPS con radios internos.
  * Antena de triple banda conectada a batería
  * Controladora inalámbrica para GPS.
  * Tripié con plato nivelante y plomada óptica
  * Bastón telescópico
  * Dos operadores

5. MEMORIA FOTOGRAFICA

VIA DE INGRESO AL PREDIO CALLE REMIGIO CRESPO TORAL

VISTA SUR (CALLE REMIGIO CRESPO TORAL)

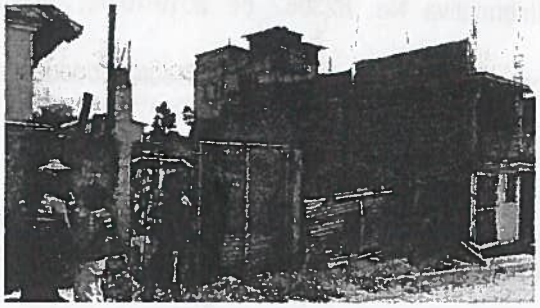
VISTA ESTE (CALLE REMIGIO CRESPO TORAL)



PUNTO GPS 1, DEJADO IN SITU LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PUNTO GPS 2, DEJADO IN SITU LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

VISTA SUR C1 Y C2



VISTA SUR R3, C4,C5

VISTA ESTE C5, C6, (CALLE REMIGIO CRESPO TORAL ESTE)

VISTA SUR C4

VISTA SUR C6

6. CONCLUSIONES.

6.1. Al momento de la inspección pericial, se encontraban presentes los señores: Elvia Tréboles, Dr. Edgar Faz, Martha Tréboles, Dr. Joffre Utreras, Hugo Tréboles, María de Lourdes Tréboles, Antonino Marcillo.

6.2. El inmueble materia de la presente diligencia, está compuesto de un lote de terreno y 6 construcciones existentes.

6.3. El terreno según inspección in situ y levantamiento topográfico Georeferenciado, tiene un área de 1056,95M2 (indicado en planos adjuntos)

6.4. Con Afectación vial = 65,71 m2 (según Informe de replanteo vial constante en Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22, e Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19, emitido por la Administración Zonal Los Chillos) (indicado en planos adjuntos)

6.5. Lote mínimo = 300 m2, frente mínimo = 10m, según lo dispuesto en IRM 714648 de 2019-10-09

6.6. In situ se dejó marcado 2 puntos de georeferenciación GPS1 y GPS2. (memoria fotográfica)

6.7. Se realiza el PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO, sobre el Levantamiento Topográfico Georeferenciado en 2 lotes correspondiendo el 50% al Lote 1 con un área = 495,62 m2 de área útil, y el otro 50% al Lote 2 con un área = 495,62 m2 de área útil.

6.8. El fraccionamiento consta en dos láminas: LAMINA ½ que corresponde al plano de estado actual de la propiedad, LAMINA 2/2 que corresponde al plano del proyecto de fraccionamiento, cumpliendo con lo solicitado y lo dispuesto en las normas y ordenanzas municipales vigentes.

7. DOCUMENTOS DE RESPALDO.

- Documentos habilitantes adjuntos al Proceso
- Informe de Regulación Metropolitana No. 714648 de 2019-10-29.
- Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22
- Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19
- Copia simple de Cédula Catastral Informativa No. 623062 de 2019-10-16, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- Archivo Digital (CD) y 2 planos, con levantamiento topográfico Georeferenciado y propuesta de fraccionamiento

8. DECLARACION JURAMENTADA:

Declaro bajo juramento que este informe es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional en honor a la verdad, salvo error u omisión.

Atentamente,

Msc. Arq. Saskia Guerrero Santamaría

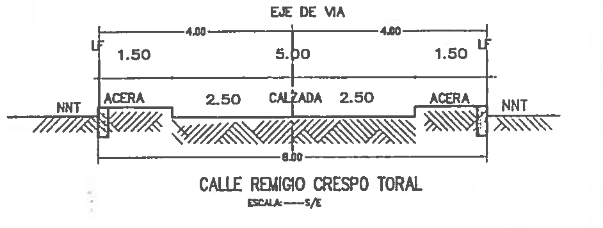
PERITO No.1860524

C.C. 1802641520

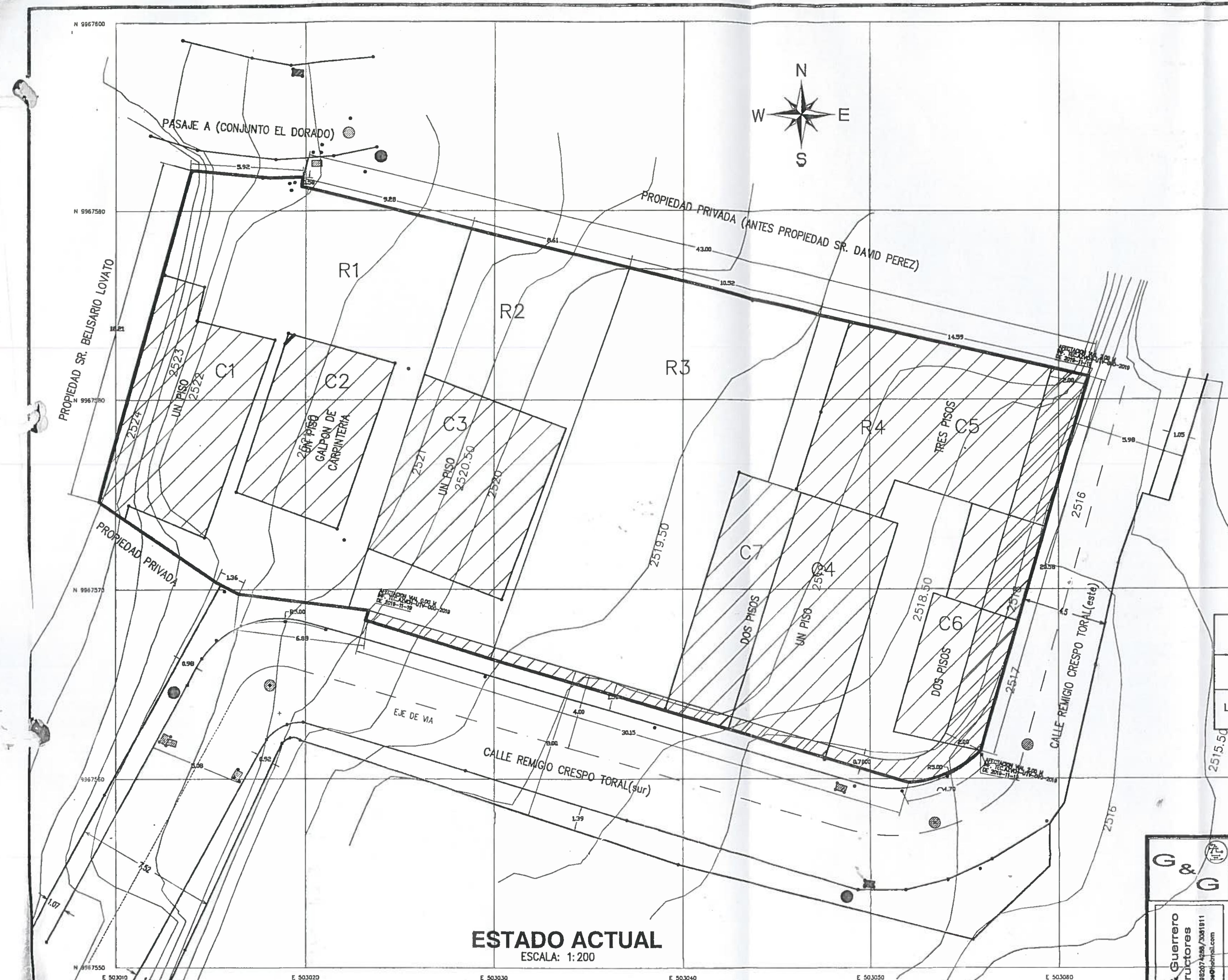
19 — diez y nueve

UBICACION

LOTE LEVANTADO



CALLE REMIGIO CRESPO TORAL
ESCALA:----S/E



ESTADO ACTUAL
ESCALA: 1:200

COORDENADAS DEL LOTE		
P1	E 503013.97	N 9967592.16
P2	E 503061.58	N 9967581.23
P3	E 503055.89	N 9967561.52
P4	E 503052.05	N 9967559.80
P5	E 503009.11	N 9967574.61

SIMBOLOGIA			
R1	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C1	CONSTRUCCION EXISTENTE
R2	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C2	CONSTRUCCION EXISTENTE
R3	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C3	CONSTRUCCION EXISTENTE
R4	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C4	CONSTRUCCION EXISTENTE
		C5	CONSTRUCCION EXISTENTE
		C6	CONSTRUCCION EXISTENTE
		C7	CONSTRUCCION EXISTENTE

CUADRO DE AREAS ESTADO ACTUAL

LOTE	AREA BRUTA (M2)	AFECTACION VIAL (M2)	AREA UTIL (M2)
LOTE TOTAL	1056.95	65.71	991.24

ESCA A GRAFICA
0 1 5 10 Metros

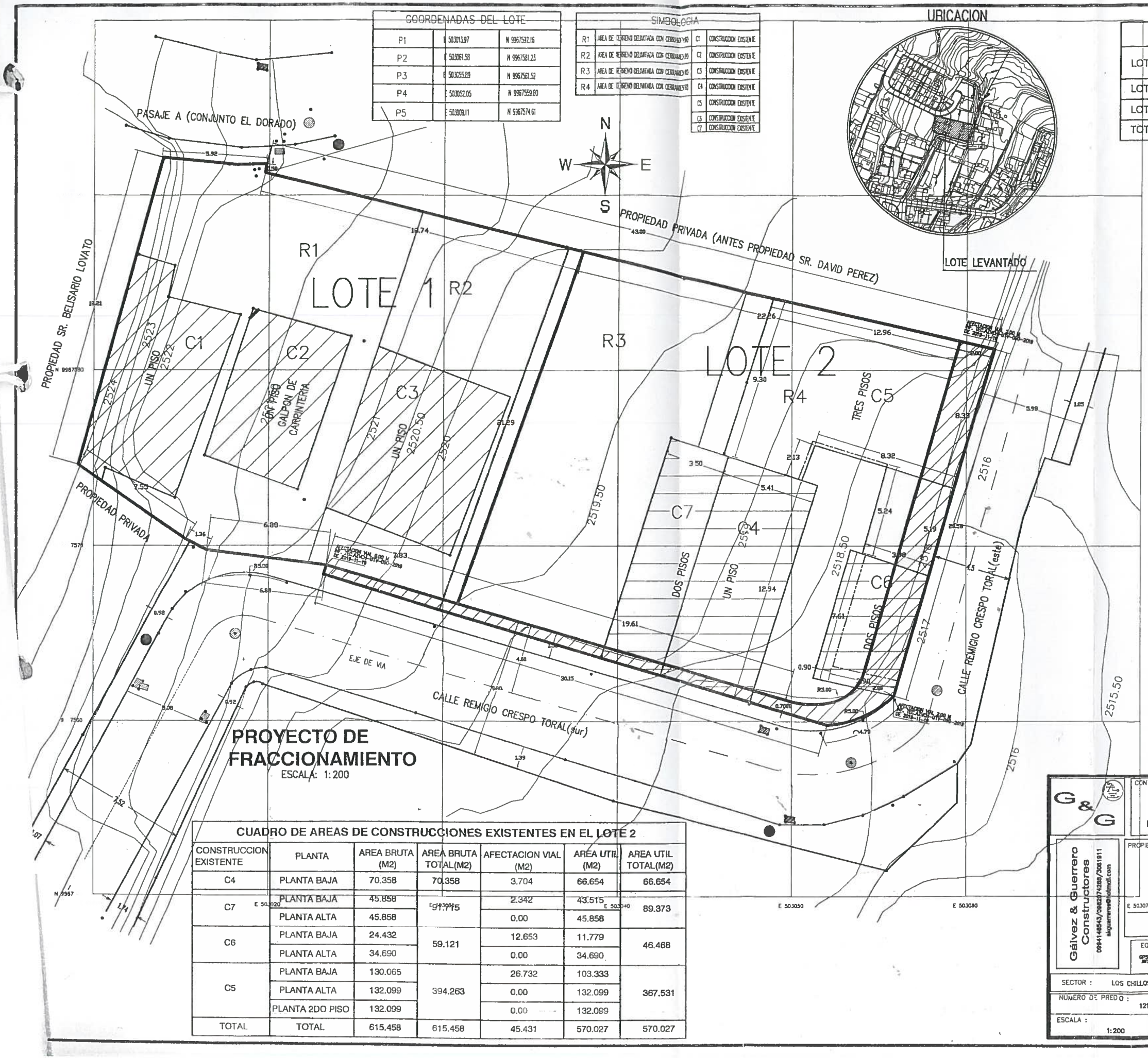
G & G
Gálvez & Guerrero Constructores
0994148543/0982074288/3081811
siguerrero@hotmail.com

CONTIENE :
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
ESTADO ACTUAL
MARIA LOURDES TREBOLES LUGMAÑA Y OTROS

PROPIETARIO:
MARIA LOURDES TREBOLES Y OTROS

PROFESIONAL RESPONSABLE:
MG. ARQ. SASKIA GUERRERO
P-4859 AM-8064 RC 1005-05-575131/724197603

EQUIPO UTILIZADO: GPS GEOSUM DOBLE FRECUENCIA ANTENAS GPS LOCUS DE PRECISION
SOFTWARE : SURVEY PROJECT MANAGER AUTOCAD
LEVANTAMIENTO : ARQ. SASKIA GUERRERO
SECTOR : LOS CHILLOS
PARROQUIA : CONOCOTO
CANTON : QUITO
PROVINCIA : PICHINCHA
NUMERO DE PREDIO : 121419
GEO CLAVE :
CLAVE CATASTRAL :
ESCALA : 1:200
AREA DEL LOTE : 1056.95 M2
FECHA : (NOVIEMBRE–2019) MARZO –2021
LAMINA : 1 DE 2



PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO

ESCALA: 1:200

COORDENADAS DEL LOTE		
P1	E 503013.97	N 9967592.16
P2	E 503061.58	N 9967581.23
P3	E 503055.89	N 9967561.52
P4	E 503052.05	N 9967559.80
P5	E 503009.11	N 9967574.61

SIMBOLOGIA			
R1	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C1	CONSTRUCCION EXISTENTE
R2	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C2	CONSTRUCCION EXISTENTE
R3	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C3	CONSTRUCCION EXISTENTE
R4	AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO	C4	CONSTRUCCION EXISTENTE
		C5	CONSTRUCCION EXISTENTE
		C6	CONSTRUCCION EXISTENTE
		C7	CONSTRUCCION EXISTENTE

UBICACION

LOTE LEVANTADO

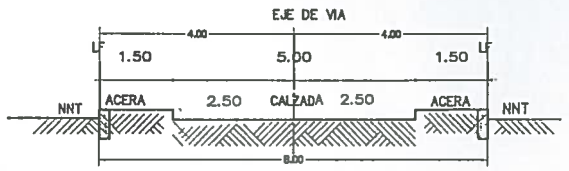
CUADRO DE AREAS

LOTE	AREA BRUTA (M2)	AFECTACION VIAL (M2)	AREA UTIL (M2)	PORCENTAJE (AREA UTIL)
LOTE 1	500.25	4.63	495.62	50%
LOTE 2	556.70	61.08	495.62	50%
TOTAL	1056,95	65.71	991.24	100%

CUADRO DE LINDEROS

LOTE 1			
	LINDERO	EN PARTE (M)	TOTAL (M)
NORTE	PASAJE A (CONJUNTO EL DORADO)	5.92 M	24.66 M
	PROPIEDAD PRIVADA (ANTES PROPIEDAD SR. DAVID PEREZ)	18.74M	
SUR	PROPIEDAD PRIVADA	7.55 M	23.62 M
	CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (SUR) (AFECTACION VIAL)	16.07 M	
ESTE	LOTE 2	21.29 M	21.29 M
OESTE	PROPIEDAD SR. BELISARIO LOVATO	18.21M	18.21 M

LOTE 2			
	LINDERO	EN PARTE (M)	TOTAL (M)
NORTE	PROPIEDAD PRIVADA (ANTES PROPIEDAD SR. DAVID PEREZ)	22.26 M	22.26 M
SUR	CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (SUR)(AFECTACION VIAL)	19.61 M 5.00 M	24.61 M
ESTE	CALLE REMIGIO CRESPO TORAL (ESTE) (AFECTACION VIAL)	20.58 M	20.58 M
OESTE	LOTE 1	21.29 M	21.29 M



CALLE REMIGIO CRESPO TORAL

ESCALA: S/E

ESCALA GRAFICA

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL LOTE 2

CONSTRUCCION EXISTENTE	PLANTA	AREA BRUTA (M2)	AREA BRUTA TOTAL(M2)	AFECTACION VIAL (M2)	AREA UTIL (M2)	AREA UTIL TOTAL(M2)
C4	PLANTA BAJA	70.358	70.358	3.704	66.654	66.654
C7	PLANTA BAJA	45.858	91.715	2.342	43.515	89.373
	PLANTA ALTA	45.858		0.00	45.858	
C6	PLANTA BAJA	24.432	59.121	12.653	11.779	46.468
	PLANTA ALTA	34.690		0.00	34.690	
C5	PLANTA BAJA	130.065	394.263	26.732	103.333	367.531
	PLANTA ALTA	132.099		0.00	132.099	
	PLANTA 2DO PISO	132.099		0.00	132.099	
TOTAL	TOTAL	615.458	615.458	45.431	570.027	570.027

G & G

Gálvez & Guerrero Constructores
0994146543/0982274288/2081911
alquerrero@hotmail.com

CONTIENE :

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO
MARIA LOURDES TREBOLES LUGMAÑA Y OTROS

PROPIETARIO:

MARIA LOURDES TREBOLES Y OTROS

PROFESIONAL RESPONSABLE:

ING. ARQ. SASKIA GUERRERO
P-4858 AM-8084 RC 1002836575131/724197603

EQUIPO UTILIZADO: GPS GEOSLM DOBLE FRECUENCIA ANTENAS GPS LADO DE PRISMAS

SOFTWARE : SURVEY PROJECT MANAGER AUTOCAD

LEVANTAMIENTO : ARQ. SASKIA GUERRERO

SECTOR : LOS CHILLOS | PARROQUIA : CONOCOTO | CANTON : QUITO | PROVINCIA : PICHINCHA

NUMERO DE PREDIO : 121419 | GEO CLAVE : | CODIGO CATASTRAL : 2200722002

ESCALA : 1:200 | AREA DEL LOTE : 1056.95 M2 | FECHA : (NOVIEMBRE-2019) MARZO -2021 | LAMINA : 2 DE 2

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCION JUDICIAL
COORDINACION

Quito, D.M. 19 de marzo de 2021.

SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha.

Msc. Arquitecta SASKIA KARINA GUERRERO SANTAMARIA, con Calificación y Acreditación en la Función Judicial número 1860524; PERITO designada con fecha miércoles 2 de octubre de 2019, por su Autoridad a fin de realizar el Informe Pericial Técnico para que divida físicamente y realice el proyecto de partición del inmueble en la **CAUSA # 117204-2018-04639, Juez:** Gabriela Cristina García Guananga, **Actor**: Tréboles Lugmaña María Lourdes, **Demandados**: María Elvia Tréboles Lugmaña, Luís Iván Tréboles Lugmaña, Marco Lucio Tréboles Lugmaña, Martha Cecilia Tréboles Lugmaña, Hugo René Tréboles Lugmaña, Carmen Alicia Tréboles Simbaña y Oscar Efrén Tréboles Simbaña (En representación de José Mario Tréboles, fallecido), Darwin Leonardo Anchaluisa Tréboles (En representación de Julia Beatriz Tréboles Lala, fallecida); presento a usted la ***AMPLIACION AL INFORME PERICIAL*** (02-dic-2019), solicitado con fecha jueves 10 de diciembre de 2020, respecto del ***AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, determinando la edad de las mismas, en el denominado LOTE 2 dentro del proyecto de fraccionamiento propuesto,*** estando dentro del término que decurre, informo:

AVALUO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO COMO LOTE 2 (terreno y construcciones existentes) dentro del proyecto de fraccionamiento propuesto en la propiedad de María Lourdes Tréboles Lugmaña y otros.

1. **DATOS GENERALES.**

Nombre Judicatura	UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, provincia de Pichincha
Nombre del Juez	GABRIELA CRISTINA GARCIA GUANANGA
No. De Proceso	117204-2018-04639
Juicio:	Partición de Bienes Sucesorios
Actor:	Tréboles Lugmaña María Lourdes
Demandados:	1. María Elvia Tréboles Lugmaña 2. Luís Iván Tréboles Lugmaña 3. Marco Lucio Tréboles Lugmaña 4. Martha Cecilia Tréboles Lugmaña 5. Hugo René Tréboles Lugmaña 6. Carmen Alicia Tréboles Simbaña y Oscar Efrén Tréboles Simbaña (En representación de José Mario Tréboles, fallecido)

	7. Darwin Leonardo Anchaluisa Tréboles (En representación de Julia Beatriz Tréboles Lala fallecida)
Nombre y Apellido de la Perito	Saskia Karina Guerrero Santamaría
Profesión y especialidad acreditada	Arquitectura
No. De Calificación	1860524
Fecha de caducidad de la Acreditación	18-dic-2020
Dirección de contacto	Miravalle 3 /Conocoto/calle C / lote 9 y pasaje B
Teléfono fijo de contacto	02-3081911
Teléfono celular de contacto	0994146543
Correo electrónico de contacto	skguerreros@hotmail.com

2. CONSIDERACIONES TECNICAS.

2.1. Inmueble a valorar:

Lote de terreno denominado como **LOTE 2**, y; 3 *construcciones existentes* denominadas como C4, C7, C5 y C6, dentro del proyecto de fraccionamiento propuesto en la propiedad de María Lourdes Tréboles Lugmaña y otros.

2.2. Ubicación:

Calle Remigio Crespo Toral, N3B, E6-121, parroquia Conocoto, Sector Los Chillos, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Clave Catastral del lote total *(Municipio Distrito Metropolitano de Quito): 2200722002*

Número de predio del lote total *(Municipio Distrito Metropolitano de Quito): 121419*

2.3. Linderos Generales y superficie del terreno

Según inspección in situ y levantamiento topográfico Georeferenciado (in situ se dejó marcado 2 puntos de georeferenciación GPS 1 y GPS2), se determina el AREA DEL TERRENO DEL LOTE 2= 495,62 m2 de área útil, equivalente al 50% del lote total.

Linderos:

NORTE: 22.26M con propiedad privada (antes propiedad Sr. David Pérez).
SUR: 24.61M con calle Remigio Crespo Toral (sur)
ESTE: 20.58 M con calle Remigio Crespo Toral (este)
OESTE: 21.29M con Lote 1 propuesto.
Referencia plano de proyecto de fraccionamiento, lámina 2/2, entregado con el informe pericial el 02 de diciembre de 2019.

2.4. Topografía

Irregular, pendiente media del 10%.

2.5. Accesibilidad e Infraestructura Urbana básica

La accesibilidad al predio está dada por vías de tipo local adoquinadas calle Remigio Crespo Toral. Dispone de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono.

2.6. Uso del Suelo

Residencial urbano 3, zonificación: D4(D303-80), Forma de ocupación del suelo: sobre línea de fábrica.

2.7. Lote mínimo:

Lote mínimo = 300 m2, frente mínimo = 10m, según lo dispuesto en IRM 714648 de 2019-10-29 (lote total)

2.8. Cerramiento

El predio se encuentra con cerramiento perimetral en los 3 lados (norte, sur y este), columnas de hormigón, paredes de bloque, puertas principales de ingreso metálicas hacia la calle Remigio Crespo Toral, estado medio de conservación.

Al momento de la inspección pericial, dentro del lote total existen áreas de terreno delimitadas con cerramiento indicadas en los planos como R3 y R4.

3. AVALUO LOTE 2 de terreno:

Para el avalúo del terreno, se ha considerado el método comparativo de costos comerciales del sector (muestreo de 12 predios), y el avalúo municipal (Copia simple de Cédula Catastral Informativa No. 623062 de 2019-10-16, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito), así como también las condicionantes físicas de topografía, accesibilidad, infraestructura y uso de suelo.

ITEM	COSTO M2
Municipio Distrito Metropolitano de Quito	$150.00 cada m2
Método comparativo de costos comerciales del sector (muestreo de 12 predios),	$98.00 cada m2
Costo promedio considerado para el avalúo	***$124.00 cada m2***

Área ÚTIL de terreno denominado como LOTE 2	495,62 m2
Costo Total del terreno denominado como LOTE 2 (495,62 M2 X $124.00)	**$61.456,88**

4. AVALUO DE CONSTRUCCIONES existentes en LOTE 2

Al momento de la inspección pericial realizada el jueves 11 de marzo de 2021, se encontraba presente la Sra. Martha Tréboles.

El avalúo se realiza en función de las características técnicas, e inspección in situ, se describe el avalúo y edad referencial de las construcciones existentes en el LOTE 2:

AREA DE TERRENO DELIMITADA CON CERRAMIENTO, indicada en el plano como R4:

El cerramiento se encuentra dentro de la afectación vial, dada por la Administración Zonal Valle de los Chillos en Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22, Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19, adjunto al Informe Pericial presentado el 02 de diciembre de 2019.

CERRAMIENTO	AREA (M2)	VALOR DEL AVALUO ($ C/D M2)	VALOR TOTAL DEL AVALUO ($)
BLOQUE	3.00m x 2.50m = 7.50m2	30,00	225,00
MURO DE HORMIGON CICLOPEO	25.28 M x 3M = 75,84 m2	90,00	6.825,60
TOTAL			7.050,60

- **CONSTRUCCION EXISTENTE, indicada en el plano como C4**

Construcción de 1 piso, tercera categoría, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, interiores de madera y ventanas de hierro, cubierta de losa, sin acabados, estado medio de conservación, uso vivienda. Edad de la construcción:7 años (año de construcción referencial 2014).

CONSTRUCCION EXISTENTE	AREA (M2)	AREA AFECTACION VIAL (M2)	AREA AVALUO (M2)	VALOR AVALUO ($ C/D M2)	VALOR AVALUO TOTAL ($)
PLANTA BAJA	70,358	3,704	66,654		
TOTAL	70,358		66,654	130,00	8.665,020

- **CONSTRUCCION EXISTENTE, indicada en el plano como C7**

Construcción de 2 pisos, tercera categoría, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, interiores de madera y ventanas de hierro, cubierta de losa, acabados de tercera categoría, estado medio de conservación, uso vivienda. Edad de la construcción:6 años (año de construcción referencial 2015).

CONSTRUCCION EXISTENTE	AREA (M2)	AREA AFECTACION VIAL (M2)	AREA AVALUO (M2)	VALOR AVALUO ($ C/D M2)	VALOR AVALUO TOTAL ($)
PLANTA BAJA	45,858	2,342	43,515		
PLANTA ALTA	45,858	0.00	45,858		
TOTAL	91,715		89,373	150,00	13.406,010

- **CONSTRUCCION EXISTENTE, indicada en el plano como C6**

Construcción de 2 pisos, tercera categoría, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, ventanas de hierro, cubierta de losa, sin acabados, estado medio de conservación, uso: vivienda. Edad de la construcción:13 años (año de construcción referencial 2008).

En el lindero este que limita con la calle Remigio Crespo Toral, el cerramiento perimetral corresponde a un muro de hormigón.

CONSTRUCCION EXISTENTE	AREA (M2)	AREA AFECTACION VIAL (M2)	AREA AVALUO (M2)	VALOR AVALUO ($ C/D M2)	VALOR AVALUO TOTAL ($)
PLANTA BAJA	24,432	12,653	11,779		
PLANTA ALTA	34,690	0.00	34,690		
TOTAL	59,121		46,468	110,00	5.111,502

- **CONSTRUCCION EXISTENTE, indicada en el plano como C5**

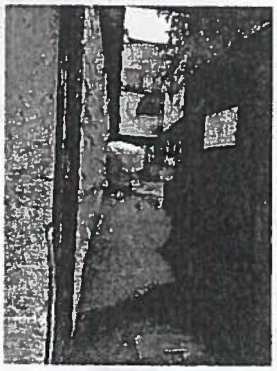
Construcción de 3 pisos, tercera categoría, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, puertas exteriores metálicas, puertas interiores de madera, ventanas de hierro, cubierta de losa, acabados de tercera categoría, estado medio de conservación, uso: vivienda. Edad de la construcción:20 años (año de construcción referencial 2001).

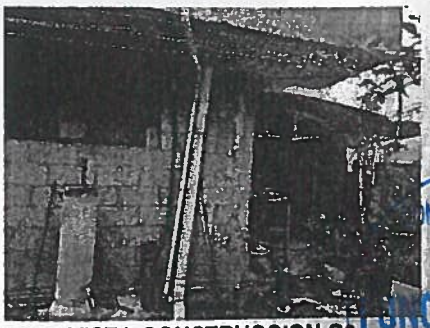
En el lindero este que limita con la calle Remigio Crespo Toral, el cerramiento perimetral corresponde a un muro de hormigón.

CONSTRUCCION EXISTENTE	AREA (M2)	AREA AFECTACION VIAL (M2)	AREA AVALUO (M2)	VALOR AVALUO ($ C/D M2)	VALOR AVALUO TOTAL ($)
PLANTA BAJA	130,065	26,732	103,333		
PLANTA ALTA	132,099	0.00	132,099		
PLANTA 2DO. PISO	132,099	0.00	132,099		
TOTAL	394,263		367,531	150,00	55.129,650

AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN = 615,458 M2
AREA TOTAL DE AFECTACION VIAL EN CONSTRUCCIONES EXISTENTES = 45,431 M2
AREA UTIL PARA AVALÚO = 570,027 M2
VALOR AVALUO TOTAL DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES = $ 82.312,182 (dólares americanos).

5. MEMORIA FOTOGRAFICA





VISTA CONSTRUCCION C6

VISTA INTERIOR C5

VISTA INTERIOR C5

VISTA INTERIOR C7

VISTA EXTERIOR C7 Y C4

6. CONCLUSIONES.

- Área ÚTIL de terreno denominado como LOTE 2 = 495,62 m2
- ***Costo promedio*** *considerado para el avalúo*= ***$124.00 cada m2***
- **Costo Total del terreno** denominado como LOTE 2 (495,62 M2 X $124.00) = **$61.456,88**
- **Avalúo total de construcciones** existentes en LOTE 2 = **$ 82.312,182**
- Área total de afectación vial en construcciones existentes = 45,431 m2
- Las construcciones existentes se han realizado por etapas, con edades referenciales de: CONSTF C5=20 años, CONSTRUCCION C6 = 13 años, CONSTRUCCION C4 = 7 años, CONSTRUCCIÒN C7
- Al momento de la inspección in situ se determina la existencia de 4 construcciones en el LOTE 2, indica C7, C4, C5 y C6.
- **Avalúo de cerramiento perimetral** en LOTE 2 = **$ 7.050,60**

25
Veinte y Cinco

- El cerramiento se encuentra dentro de la afectación vial, dada por la Administración Zonal Valle de los Chillos en Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2019-509-O de 2019-11-22, Informe Técnico No. AZVCH-UTV-090-2019, de 2019-11-19, adjunto al Informe Pericial presentado el 02 de diciembre de 2019.
- **AVALUO TOTAL DEL BIEN INMUEBLE** denominado como **LOTE 2** (avalúo del terreno + avalúo de construcciones, en áreas útiles (sin afectación vial)) = $61.456,88 + $ 82.312,182 = **$ 143.769,062.** (no se considera el avalúo del cerramiento por encontrarse dentro de la afectación vial)
- En el INFORME PERICIAL presentado el 02 de diciembre de 2020, se indica que en el denominado LOTE 2, existen 3 construcciones, realizada la inspección pericial el 11 de marzo de 2021 a cada una de las construcciones se determinó que en la Construcción denominada C4 existían 2 construcciones, se RECTIFICAN LOS PLANOS QUE CONTIENE EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO, Y EL ESTADO ACTUAL, indicando que existen 4 construcciones en el LOTE 2, denominadas C4, C7, C5 y C6.
- Al momento de la inspección pericial realizada el jueves 11 de marzo de 2021, se encontraba presente la Sra. Martha Tréboles.

7. DECLARACION JURAMENTADA:

Declaro bajo juramento que este informe es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional en honor a la verdad, salvo error u omisión.

Adjunto:

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

Atentamente,

Msc. Arq. Saskia Guerrero Santamaría
PERITO No.1860524
C.C. 1802641520
CONTACTO: 0994146543 / skguerreros@hotmail.com

FOJAS UTILES: 9

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

SECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
COPIA

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, y a la RESOLUCIÓN 071-2020 emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, por haber requerido el documento en físico, siento por tal, para los fines legales pertinentes que **25 fojas útiles son copias originales certificadas; copias compulsas** y **copias s simples**; mismas que reposan **17204-2018-04639-**. LO CERTIFICO, al amparo de la delegación conferida mediante la RESOLUCIÓN CJ-DG-2015-137.- Quito, 06 De Abril del 2022.

PROAÑO ARMAS JOSE REINALDO
SECRETARIO (A) DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA PARROQUIA IÑAQUITO

Elaborado por: David Gonzalez	Firma:

Observaciones: Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación.