

COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la Partición Judicial de los predios No. 681017 y No. 680922, solicitada por el señor Pablo Salazar Forero, ubicados en la parroquia Kennedy, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- A través de comunicación s/n de 22 de febrero de 2019, el señor Pablo Salazar Forero, solicita la elaboración del Informe de Factibilidad de Partición de los predios No. 681017 y No. 680922.

2.2.- La Juez Graciela Viviana Betancourt Ortiz de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio No. 17203-2018-11735, dispone que el accionante al tenor de lo previsto en el artículo 473 del COOTAD agregue el Informe de Factibilidad de Partición de la Municipalidad.

2.3.- Con memorando No. DJ-AZEE-2019-100 de 19 de marzo de 2019, el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico Zona Norte Eugenio Espejo (e), pone en conocimiento su Informe Legal que en su parte pertinente textualmente señala:

"(...) 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 Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio-AZEE, a través del Memorando No. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, determina que los predios Nos. 681017 y 680922, forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal por lo que se encuentran debidamente individualizados, y no son susceptibles de subdivisión, por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Edificio Conjunto Molineros, se encuentran debidamente individualizados y no son susceptibles de subdivisión (...)"

020

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)

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.

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

- 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)

La Ordenanza Metropolitana No.001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV.1.70, numeral 5, manifiesta:

“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que puede generarse en suelo

urbano y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes"

4. BASE TÉCNICA:

4.1.- Mediante memorando No. 160-DGT-GU-2019 de 11 de marzo de 2019, el Ing. Galo Erazo Vásquez, Director de Gestión del Territorio de la AZEE, pone en conocimiento su Informe Técnico el cual en su parte pertinente señala textualmente lo siguiente:

"(...) CONCLUSION

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición de los predios de propiedad del señor SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizadas y por lo tanto NO son Susceptibles de Subdivisión (...)

5. ANÁLISIS¹:

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 681017 y 680922, ubicados en la calle Juan Molineros, con zonificación A10 (A604-50), lote mínimo 600,m2 y frente mínimo 15,00 m. De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 681017 y 680922, ubicados en la calle Juan Molineros, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles 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.

6. CONCLUSIONES:

5.1.- 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.

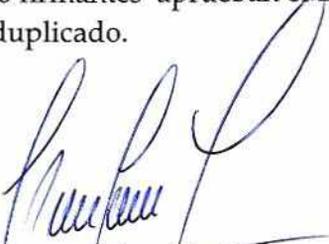
¹ Criterio Jurídico de 14 de junio de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E)

7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de julio de 2019, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto a la procedencia o no de la subdivisión del predio; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literal a) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 5 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial de los predios No. 681017 y No. 680922 ubicados en la calle Juan Molineros, parroquia Kennedy de este cantón; debido a que constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y no son factibles de subdivisión, por lo que no cumplen con los requisitos y presupuestos materiales para aprobar dichas subdivisiones en el Distrito Metropolitano de Quito.

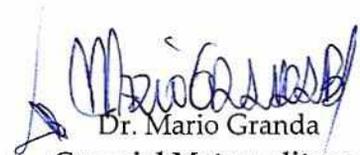
8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

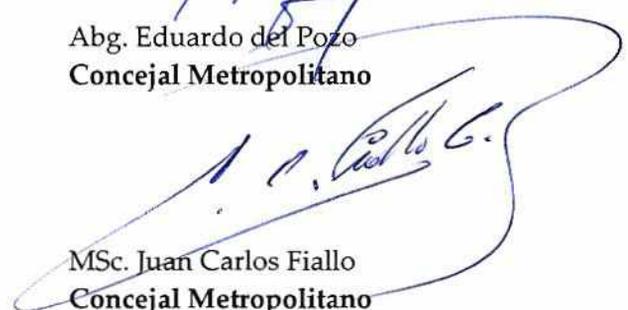
Las concejalas y los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión suscriben el presente informe por duplicado.


Dr. René Bedón

Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano


Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

| Acción | Responsable | Unidad | Fecha: | Sumilla |
|-----------|--------------|--------|------------|---|
| Elaborado | A. Rodríguez | GC | 2019-07-15 |  |
| Revisado | A. Racines | PSGC | 2019-07-15 |  |
| Aprobado | D. Ortiz | SGC | 2019-07-15 |  |

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | |
|---|---------------|------------------|---------|
| Registro Entrega Expedientes | | | |
| Concejal | Fecha entrega | Fecha devolución | Sumilla |
| Dr. René Bedón | | | |
| Abg. Eduardo del Pozo | | | |
| Dr. Mario Granda | | | |
| MSc. Juan Carlos Fiallo | | | |
| Abg. Fernando Morales | | | |
| Entrega Alcaldía Metropolitana | Fecha | Recepción | |

RESUMEN DEL INFORME:

| RESOLUCIÓN | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| APROBADO | | |
| NEGADO | | |
| OBSERVACIONES: | | |

018



Página 5 de 5

**CONVOCATORIA A SESIÓN No. 007 ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

EJE TERRITORIAL

De conformidad con el literal d) del Artículo I.1.45 Capítulo VII del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones del Secretario General del Concejo; y, por disposición del Dr. René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, me permito convocar a ustedes a la Sesión No. 007 Ordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el **lunes 15 de julio de 2019, a las 10h30**, en la Sala de Sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, con el fin de tratar siguiente orden del día:

1. Conocimiento y resolución de las actas de las sesiones de la Comisión realizadas el 24 de junio y 1 de julio de 2019.
2. Comisiones generales solicitadas por:
 - Sra. Rocío Bastidas
 - Comisión General de la Empresa Pública Ecuador Estratégico EP y del Ministerio de Inclusión Económica y Social
3. Conocimiento del oficio que contiene el criterio de Procuraduría solicitado en la sesión No. 2, de 03 de junio de 2019, referente a la competencia de la Comisión de Uso de Suelo para conocer y resolver respecto al cambio de zonificación de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social.
4. Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 681017 y 680922 (2019-027383)
Solicitante: Sr. Pablo Salazar Forero
Informe Procuraduría: Desfavorable
Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable
Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable
5. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 1346518 (2019-047455)
Solicitante: Ing. Carlos Pérez Flores
Informe Procuraduría: Desfavorable
Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable
Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable
6. Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321 (2019-021446/ 2018-148539)
Solicitante: Dra. Patricia Bermúdez Lasso
Informe Procuraduría: Desfavorable
Informe Técnico Administración Tumbaco: Desfavorable
Informe Legal Administración Tumbaco: Desfavorable
7. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 777342 (2019-032278)
Solicitante: Dra. Dana Abad
Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

8. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 19413 (2018-193147)

Solicitante: Sra. Hilda Eulalia Chávez

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

9. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 2129 (2019-047943/ 2019-089802)

Solicitante: Sr. Altamirano Quinteros Ramiro

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

10. Conocimiento y resolución de la partición de los predios Nos. 378108, 171431, 169972 y 3024704 (2019-007635)

Solicitante: Sr. Napoléon Orellana Monteros

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

11. Conocimiento y resolución de la partición del predio No. 5785248 (2019-070098)

Solicitante: Sra. Dolores Navarrete Andrade

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

Informe Legal Administración Eugenio Espejo: Desfavorable

12. Conocimiento y resolución de la partición del predio No.651562 (2019-047943/ 2019-085057)

Solicitante: Abg. Luis Jimbo Ordóñez

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

La presente convocatoria está dirigida a:

Concejales miembros de la comisión:

Dr. René Bedón

Abg. Eduardo Del Pozo

MSc. Juan Carlos Fiallo

Dr. Fernando Morales

Dr. Mario Granda

Funcionarios convocados:

Dr. Édison Yépez
Delegado de Procuraduría
Metropolitana

Arq. Rafael Carrasco
Secretario De Territorio,
Hábitat Y Vivienda

Abg. Karina Subía
Directora de la Unidad
Especial Regula Tu Barrio

Abg. Sara Grieco
Administradora Zonal
Eugenio Espejo (E)

Abg. Carolina Valdivieso
Administradora Zonal
Tumbaco (E)

Arq. Juan Gabriel Guerrero
Administrador Zonal
Eloy Alfaro (E)

Muy atentamente,

Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



NOTA: Los funcionarios y sus delegados que asistan a la sesión de la Comisión, deberán tener conocimiento de los temas a tratar, así como también las respectivas presentaciones digitales, según les corresponda.

W

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|---------|------------|----------|
| Elaborado por: | V. Loachamín | SGC | 2019-07-11 | |
| Revisado por: | A. Racines | CGC | 2019-07-11 | |
| Revisado | D. Ortiz | PGC | 2019-07-11 | |

Ejemplar 1: Expediente de Comisión
Ejemplar 2: Archivo
Ejemplar 3: Despacho Secretaría General del Concejo



IC 008

2019-027383

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCION

Quito, 14 JUN. 2019
Exp. No. 2019-00890
Gdoc: 2019-027383

FECHA: 18 JUN 2019 HORA: 8:47

Nº HOJA: 17
Recibido por: J. C. Segovia

Deys: 2
① Agregar al expediente original
② Permitir digital a Pres. Comisión y a resol. 2 días
18-06/19

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

Ref. Partición de los predios Nos.
681017 y 680922

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución A004 de 17 de mayo de 2019; y, delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0000096 de 27 de mayo de 2019, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

1. Petición

Mediante Oficio No. SGC-2019-1062 de 29 de marzo de 2019, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en ese entonces, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el art. 473 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 681017 y 680922, conforme lo solicitado por el Sr. Pablo Salazar Forero.

2. Antecedente

Mediante oficio S/N de 22 de febrero de 2019, el señor Pablo Salazar Forero, solicita al Presidente de la Comisión de Uso del Suelo del Municipio Metropolitano de Quito, emita un informe de factibilidad que fue requerido por la jueza Graciela Viviana Betancourt Ortiz, de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, en relación con el predio ubicado en la Av. Juan

1
015

21-06-2019
9/15

Deys Comisión de Suelo



Molineros, E-9-189, Conjunto Habitacional "Molineros", casa 40 con su respectivo parqueadero, predios Nos. 681017 y 680922 respectivamente.

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

1. El Administrador de la Zonal Eugenio Espejo, Sr. Boris Mata Reyes, mediante Oficio No. 0277 de 26 de marzo de 2019, remitió: (i) el informe técnico No. 160-DGT-GU-2019 de 11 de marzo de 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE; y, (ii) el informe legal No. DJ-AZEE-2019-100 de 19 de marzo de 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico (e) de la Administración Zonal Eugenio Espejo.
2. Mediante memorando No. DJ-AZEE-2019-100 de 19 de marzo de 2019, el Dr. Rolando Ruiz, Director Jurídico Zona Norte, remitió, al Administrador Zonal Norte, el informe legal sobre la factibilidad de partición de los predios No. 681017 y 680922, en el que concluye lo siguiente:

"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 Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio –AZEE, a través del Memorando No. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, determina que los predios Nos. 681017 y 680922, forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal por lo que se encuentran debidamente individualizados, y no son susceptibles de subdivisión, por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Edificio Conjunto Molineros, se encuentran debidamente individualizados y no son susceptibles de subdivisión".

3. Con memorando No. 160-DGT-GU-2019 de 11 de marzo de 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio AZEE, remitió a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Norte, el informe técnico que en su parte pertinente manifiesta:

"A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre los predios que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que los predios No 681017 y 680922, con clave catastral 12507-01-021, se encuentran registrados a nombre del señor SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alicuotas del Edificio denominado "CONJUNTO MOLINEROS", con un área de escritura de 13608.87 m² y área gráfica de 9849.50 m²".



Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada es A10 (A604-50), con lote mínimo de 600,00 m2, frente mínimo de 15m. [...]

CONCLUSIÓN:

*Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios de propiedad del señor SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados, por lo tanto **NO son Susceptible de Subdivisión**".*

4. Fundamentos jurídicos

1. El art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

"En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza partición, será nula [...]"

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el art. 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

"1) 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 Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5, manifiesta:

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

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.”

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.”

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 artículo 470 del COOTAD.*

5. Análisis y criterio jurídico

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 681017 y 680922, ubicados en la calle Juan Molineros, con zonificación A10 (A604-50), lote mínimo 600,00 m² y frente mínimo 15,00 m. De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eugenio Espejo anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal desfavorable,** para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 681017 y 680922, ubicados en la calle Juan Molineros, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son



factibles 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.

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.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al señor Pablo Gregorio Salazar Forero.

Muy atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (14 FOLIOS)

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|-------------|-------------------|--------------|------------|---------|
| Elaboración | Alin Acevedo | PRO | 13-06-2019 | X |
| 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- **1062**

Quito D. M., **29 MAR 2019**

TICKET GDOC: 2019-027383

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la factibilidad de
partición de los predios Nos. 681017 y 680922.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; 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. 681017 y 680922, conforme lo solicitado por el Sr. Pablo Salazar Forero.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 12 hojas útiles.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-027383 (12 hojas).

| Acción: | Responsable: | Siglas Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|----------------|------------|--|
| Elaborado por: | V. Loachamín | SC | 2019-03-29 |  |
| Revisado por: | R. Delgado | PGC | 2019-03-29 |  |

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

012

13

QUITO

ALCALDÍA

OFICIO No. 0277
D.M. 26 MAR 2019

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado.
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Concejo
Uso
27/03/2019

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición de os predios Nos. 681017 y 680922.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0719, de 01 de marzo del 2019, 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. 681017 y 680922, 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. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; **2)** No. DJ-AZEE-2019-100, de 19 de marzo del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), informes técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes:

Atentamente,

Boris Mata Reyes

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Dr. Rolando Ruiz Merino.
Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño.
Ticket No. 2019-027383
Adjunto 10 fojas útiles

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **27 MAR 2019** HORA: 11:10

Nº HOJA: *106*

Recibido por: *[Firma]*

011

ADMINISTRACIÓN ZONAL
EUGENIO ESPEJO

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-100

PARA: Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Dr. Rolando Ruiz Merino.
DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE

ASUNTO: INFORME LEGAL – Predio Nos. 681017 y 680922.

FECHA: 19 de marzo de 2019.

En atención al Oficio No. SGC-2019-0719, de 01 de marzo del 2019, suscrito por el Ab. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición de los predios Nos. 681017 y 680922, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por el Sr. Pablo Salazar Forero, mediante Ticket No. 2019-027383, de 25 de febrero del 2019, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición de los predios Nos. 681017 y 680922.
- 2.- Memorando No. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que los predios Nos. 681017 y 680922, no son susceptibles de subdivisión, en razón de que los mismos forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Edificio Conjunto Molineros, por lo que 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"*.

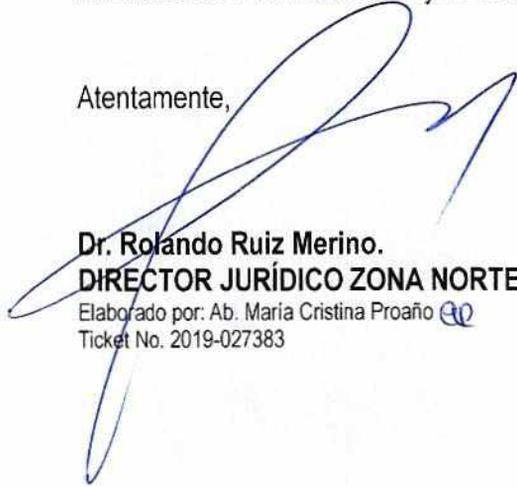
**ADMINISTRACIÓN ZONAL
EUGENIO ESPEJO**

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. A10 (A604-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m.

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 Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, determina que los predios Nos. 681017 y 680922, forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal por lo que se encuentran debidamente individualizados, y no son susceptibles de subdivisión, por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Edificio Conjunto Molineros, se encuentran debidamente individualizados y no son susceptibles de subdivisión.

Atentamente,



Dr. Rolando Ruiz Merino.

DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño 

Ticket No. 2019-027383

11
126

MEMORANDO

MEMORANDO No. 160-DGT-GU-2019
DM Quito, 11 de marzo del 2019

PARA: Abg. Martha Suárez Romero
DIRECTORA JURÍDICA ADMINISTRACIÓN AZEE.

DE: Ing. Galo Erazo Vásquez.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE.

ASUNTO: Solicitud Informe Técnico a la Factibilidad de partición de los predios N° 681017 y 680922

REF. TICKET #: 2019-027383

En atención al Oficio N° SGC-2019-0719 ingresado en esta Administración Zonal con Ticket # 2019-027383, por parte del Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita que: "...en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 681017 y 680922, conforme lo solicitado por el Sr. Pablo Salazar Forero", le manifiesto:

ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre los predios que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta y verificado en el Sistema Informático se determina que los predios N° 681017 y 680922, con clave catastral 12507-01-021, se encuentran registrados a nombre del Sr. SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alícuotas del Edificio denominado "CONJUNTO MOLINEROS", con un área de escritura de 13608.87 m² y área gráfica de 9849.50 m².

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada es A10 (A604-50), lote mínimo 600,00 m², frente mínimo de 15m.

| REGULACIONES | | |
|---|--|--------------------|
| ZONIFICACIÓN | | |
| Zona: A10 (A604-50) | PISOS | RETIROS |
| Lote mínimo: 600 m ² | Altura: 16 m | Frontal: 5 m |
| Frente mínimo: 15 m | Número de pisos: 4 | Lateral: 3 m |
| COS total: 200 % | | Posterior: 3 m |
| COS en planta baja: 50 % | | Entre bloques: 6 m |
| 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 | |

2019. 03. 14
Ab. Cristina
por el Sr. Forero

RECIBIDO
Asesoría Legal
Fecha: 12 MAR 2019
Atención: 11:34

CONCLUSIÓN:

Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición de los predios de propiedad del señor SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, en razón de que forman parte de una Propiedad Horizontal y se encuentran debidamente individualizados y por lo tanto **NO son Susceptibles de Subdivisión.**

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

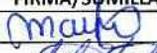
Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vasquez.

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Adjunto: Documentación ingresada (9 hojas útiles)

| | NOMBRE | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|-----------|--|------------|---|
| REVISADO: | Arq. Ma. Fernanda Duque - Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (E) | 11-03-2019 |  |
| ELABORADO | Arq. Jenny Torres - Técnico de Gestión Urbana | 11-03-2019 |  |

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
ÚTIL

Oficio No. SGC-2019- 0719

Quito D. M., 01 MAR 2019

TICKET GDOC: 2019-027383

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE "EUGENIO ESPEJO"
Presente.-

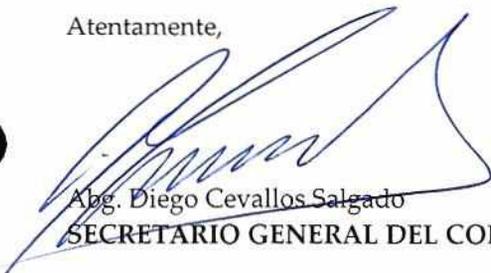
Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 681017 y 680922.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; 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, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios Nos. 681017 y 680922, conforme lo solicitado por el Sr. Pablo Salazar Forero.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 7 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-027383 (7 hojas).

| Acción: | Responsable: | Siglas Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|----------------|------------|----------|
| Elaborado por: | V. Loachamín | SC | 2019-02-28 | |
| Revisado por: | R. Delgado | PGC | 2019-02-28 | |

Ejemplar 1: Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo"
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

008

8

0512



0512

Pablo Salazar Forero
Uso Suelo
Moliner

Quito, 22 de Febrero 2019

Señor
Sergio Garnica
Presidente del Uso del Suelo del Municipio Metropolitano de Quito.
Presente.-

Yo, Pablo Gregorio Salazar Forero con CC. 171441369-5, solicito a Usted muy comedidamente autorice a quien corresponda se emita un Informe de Factibilidad, el mismo que es solicitado por la Jueza BETANCOURT ORTIZ GRACIELA VIVIANA de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Con el objetivo de un juicio de partición de un predio ubicado en la Av. Juan Molineros, E-9-189, Conjunto Habitacional "Molineros", casa número 40 con su respectivo parqueadero, a continuación adjunto números de predios de dichos bienes:

Casa Número de predio: 681017
Parqueadero Número de predio: 680922

Adjunto copias de cedula de identidad, Informe de Regularización Metropolitana y Certificado de Gravamen.

Por la atención que se digne dar al presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Pablo Salazar Forero

Pablo Salazar Forero
CC. 171441369-5
Teléfono: 098-4472-771 ✓
Pablos460@hotmail.com. ✓

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN
Fecha: 22 FEB 2019 Hora 16:11
Nº. HOJAS - SIETC -
Recibido por: *[Signature]*

~~treinta y tres~~
~~treinta y tres~~
39
Treinta y tres

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECILLIA DE 171441369-5

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
SALAZAR FORERO
PABLO GREGORIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1976-10-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION TECNOLÓGICO

V4443V4442

001570123

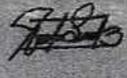
ICM 47 02 788 14

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAZAR PABLO FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FORERO ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-08-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-01



FUNCIÓN JUDICIAL



124797291-NP

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

Juicio No: 17203201811735, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 153

Casillero Judicial Electrónico No: 1707215891

ricardscobo@hotmail.com

Fecha: 07 de enero de 2019

A: SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO

Dr/Ab.: COBO CASTILLO RICARDO EDMUNDO

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

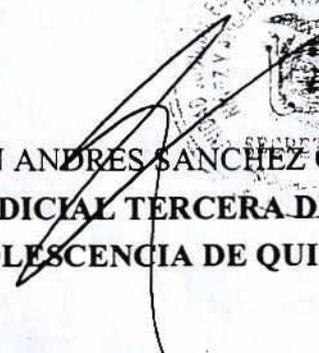
En el Juicio No. 17203201811735, hay lo siguiente:

Quito, lunes 7 de enero del 2019, las 12h49, VISTOS: En mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, conozco de la presente causa en virtud del acta de sorteos que antecede.- Agréguese a los autos el escrito presentado el 3 de enero del 2019.-.-:] Revisada la solicitud, se observa que no cumple los requisitos señalados en los artículos 142 numeral 5,6,7,9 y 13y 143 numeral 5 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Por lo expuesto, previo a admitir la solicitud a trámite se dispone que dentro del término de tres días, el peticionario la complete, específicamente en los siguientes requisitos: Señale en los fundamentos de hecho en poder de quien se encuentra el bien objeto de la partición, aclare sus fundamentos de derecho esta señalando normas del CPC y COGEP, rígase el procedimiento vigente, anuncie y presente la prueba que justifique los fundamentos de hecho y de derecho, deberá decir que prueba con la misma de manera individual así como su forma de actuación, aclare la pretensión en derecho en cuanto a la partición (forma) del bien, agregue la copia certificada del inventario que consta en el proceso judicial, **agregue el Informe de de factibilidad el cual puede ser solicitado directamente al M.Q. por las partes propietarios, señale la solución, propuestas a fin de ponerlas en conocimiento de la parte demandada, de manera que se dé cumpliendo a lo previsto en las normas antes indicadas, bajo prevenciones de ley".** TERCERO.-
MOTIVACIÓN. Conforme lo dispuesto en el Literal l, del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que determina el Art. 89 del Código Orgánico

Derechos y Justicia, como lo es el Estado Ecuatoriano, uno de los principios fundamentales es el de la tutela judicial, siendo elemento integrador del mismo el debido proceso, que se lo cumple con el presupuesto procesal de la "debida demanda", entendida para Hernando Devis Echandía, en su obra Nociones Generales del Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis S.A., Bogotá-Colombia, 2009, Página 377, del siguiente modo: "incluye el cumplimiento de los requisitos de forma de la demanda y la presentación de los documentos que la ley exige para la clase del juicio y pretensión incoada, los cuales deberá examinar el juez a fin de admitirla o rechazarla". Acorde con aquello, en el Código Orgánico General de Procesos en el Art. 146, inciso segundo dice: "...Si la demanda no cumple con los requisitos previstos en este Código, la o el Juzgador dispondrá que la o el actor la complete o aclare dentro en el término de tres días, si no lo hace, ordenará el archivo y la devolución de los documentos adjuntados a ella, sin necesidad de dejar copias...". Toda vez que ha culminado el término concedido por esta Autoridad a fin de que la accionante SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO proceda a completar o aclarar su demanda conforme a la normativa previamente señalada; sin haberlo realizado en el término ordenado por esta autoridad en auto de fecha 26 de diciembre del 2018, ya que se ha procedido a contar con los días temimos mismo que se coligue que el actor tenía hasta el 2 de enero del 2019 para completar la demandada, mismo que no lo realizo ese día, conforme consta de la revisión del sistema SATJE y de los recaudos procesales. 3.2.- La Constitución de la República del Ecuador, establece las garantías del debido proceso señaladas en el Art. 76 numeral 7; del derecho a la seguridad jurídica en el Art. 82; y, el Código Orgánico de la Función Judicial, manda en su Art. 9, que por el principio de imparcialidad "La actuación de las juezas y jueces de la Función Judicial será imparcial, respetando la igualdad ante la ley...". CUARTO.- DECISIÓN.- Por las consideraciones, motivos antes expuestos, al no haber dado cumplimiento la accionante incidental con lo ordenado por esta Autoridad, en atención a lo dispuesto en el artículo 146 ibídem, se ordena el ARCHIVO de la presente causa y en consecuencia, previo el correspondiente recibo, sin necesidad de dejar copias en el proceso devuélvase la documentación adjunta a la demanda. NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE

f).- BETANCOURT ORTIZ GRACIELA VIVIANA, JUEza DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.



CRISTIAN ANDRÉS SANCHEZ GARCIA
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y
ADOLESCENCIA DE QUITO

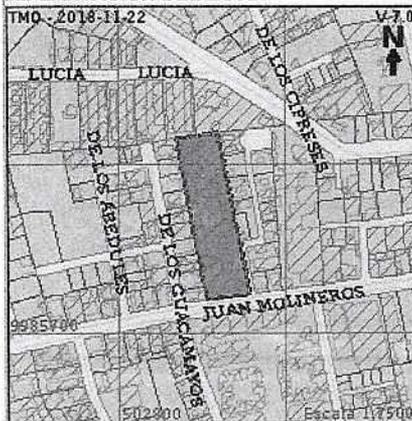
CÉDULA CATASTRAL

41
CATEDRAL
y.c.

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

| | |
|--|--------------------------------------|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
| C.C./R.U.C: | 1714413695 |
| Nombre o razón social: | SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio | 680922 |
| Geo clave: | 1701041500280562210160 |
| Clave catastral anterior: | 12507 01 021 001 101 060 |
| Alicuota declarada: | 0.1825 |
| Unidad de relación % declarada: | 100 |
| Alicuota al 100%: | 0.1825 % |
| Denominación de la unidad: | ESTC 82;BODG 16 |
| Año de construcción: | 2002 |
| En derechos y acciones: | NO |
| Destino económico: | HABITACIONAL |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 26.45 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 26.45 m2 |
| AVALÚO CATASTRAL | |
| Avalúo del terreno: | \$ 5,339.78 |
| Avalúo de construcciones cubiertas: | \$ 2,619.74 |
| Avalúo de construcciones abiertas: | \$ 0.00 |
| Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alicuota: | \$ 269.66 |
| Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alicuota: | 192.46 |
| Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alicuota: | \$ 0.00 |
| Avalúo total del bien inmueble: | \$ 8,421.66 |
| AVALÚO DECLARADO | |
| Avalúo del terreno: | |
| Avalúo de construcción: | |
| Avalúo total: | |
| DATOS DEL LOTE GLOBAL | |
| Clasificación del suelo: | [SU] Suelo Urbano |
| Área según escritura: | 13608.87 m2 |
| Área gráfica: | 9849.50 m2 |
| Frente total: | 114.36 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 1360.89 m2 [SU] |
| Área Excedente (+): | 0.00 m2 |
| Área Diferencia (-): | -3759.37 m2 |
| Dirección: | N59 JUAN MOLINEROS - E-9-189 |
| Zona Metropolitana: | NORTE |
| Parroquia: | KENNEDY |
| Barrio/Sector: | COOP.MONSERRAT |

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

004

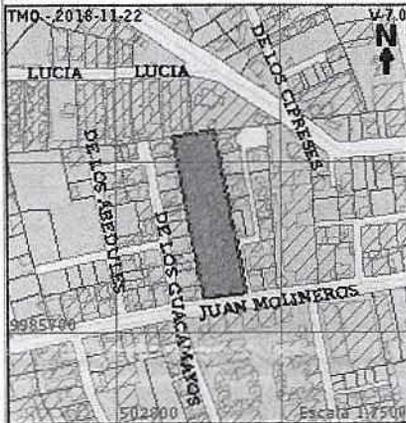
4

CÉDULA CATASTRAL

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

| | |
|--|-------------------------------|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
| C.C./R.U.C.: | 1714413695 |
| Nombre o razón social: | SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio | 681017 ✓ |
| Geo clave: | 170104150028056915 |
| Clave catastral anterior: | 12507 01 021 006 002 010 |
| Alícuota declarada: | 1.2758 |
| Unidad de relación % declarada: | 100 |
| Alícuota al 100%: | 1.2758 % |
| Denominación de la unidad: | C 40 P.B;C/40 P.A1 ;C/40 P.A2 |
| Año de construcción: | 2002 |
| En derechos y acciones: | NO |
| Destino económico: | HABITACIONAL |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 116.79 m2 |
| Área de construcción abierta: | 82.88 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 199.67 m2 |
| AVALÚO CATASTRAL | |
| Avalúo del terreno: | \$ 37,328.72 |
| Avalúo de construcciones cubiertas: | \$ 45,631.75 |
| Avalúo de construcciones abiertas: | \$ 6,824.41 |
| Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota: | \$ 1,885.17 |
| Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota: | 1345.48 |
| Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota: | \$ 0.00 |
| Avalúo total del bien inmueble: | \$ 93,015.54 |
| AVALÚO DECLARADO | |
| Avalúo del terreno: | |
| Avalúo de construcción: | |
| Avalúo total: | |
| DATOS DEL LOTE GLOBAL | |
| Clasificación del suelo: | [SU] Suelo Urbano |
| Área según escritura: | 13608.87 m2 |
| Área gráfica: | 9849.50 m2 |
| Frente total: | 114.36 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 1360.89 m2 [SU] |
| Área Excedente (+): | 0.00 m2 |
| Área Diferencia (-): | -3759.37 m2 |
| Dirección: | N59 JUAN MOLINEROS - E-9-189 |
| Zona Metropolitana: | NORTE |
| Parroquia: | KENNEDY ✓ |
| Barrio/Sector: | COOP.MONSERRAT |

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

003

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.12.12 12:21:59 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 399410
Número de Petición: 427373
Fecha de Petición: 10 de Diciembre de 2018 a las 12:51
Número de Certificado: 521204
Fecha emisión: 12 de Diciembre de 2018 a las 12:20

Referencias: 01/06/2009-PO-38449f-15669i-39809r

Tarjeta:

Matrículas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

La CASA Número CUARENTA (40), Planta Baja, Alícuota de 0,2712%; Planta Alta Uno, Alícuota 0,2872%; Planta Alta Dos, Alícuota 0,2476%; Patio de servicio Alícuota 0,1021%; Jardín Uso exclusivo Alícuota 0,3677%, Alícuota Total de 1,2759%; con matrícula número COTOC0021097, ESTACIONAMIENTO Número OCHENTA Y DOS (82), Alícuota: 0.0897%; y BODEGA Número DIEZ Y SEIS, Alícuota: 0.0928%; Alícuota Total: 0.1826%; Que forman parte del Conjunto Habitacional Molineros de la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón, con matrícula número COTOC0021098.

- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges PABLO GREGORIO SALAZAR FORERO y ANA MARIA SILVA OSORIO, casados.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges JOHANNA MARIANELA VILLALVA ALVARADO y JORGE DAVID VELEZ MURILLO, casados, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO suplente del cantón Quito, Doctor LIDER MORETA GAVILANES, según consta de la acción de personal No.- 437 DD-DP- de fecha 25 de febrero del 2008; inscrita el PRIMERO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.- ANTECEDENTES: Los cónyuges JORGE DAVID VELEZ MURILLO y JOHANNA MARIANELA VILLALVA ALVARADO, son propietarios de la Casa Número CUARENTA (40), Planta Baja, Alícuota de 0,2712%; Planta Alta Uno, Alícuota 0,2872%; Planta Alta Dos, Alícuota 0,2476%; Patio de servicio Alícuota 0,1021%; Jardín Uso exclusivo Alícuota 0,3677%, Alícuota Total de 1,2759%; ESTACIONAMIENTO Número OCHENTA Y DOS (82), Alícuota: 0.0897%; y BODEGA Número DIEZ Y SEIS, Alícuota: 0.0928%; Alícuota Total: 0.1826%; Que forman parte del Conjunto Habitacional Molineros de la parroquia COTOCOLLAO. de este cantón MATRICULAS ASIGNADAS COTOC0021097, COTOC0021098.- Adquirido por, transferencia a título de

002



Restitución Fiduciaria realizada por el FIDEICOMISO DE GARANTIA AZUL, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO. ANTECEDENTES "EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA AZUL, es propietario de la casa Número CUARENTA (40), Planta Baja, Alícuota de 0,2712%; Planta Alta Uno, Alícuota 0,2872%; Planta Alta Dos, Alícuota 0,2476%; Patio de servicio Alícuota 0,1021%; Jardín Uso exclusivo Alícuota 0,3677%, Alícuota Total de 1,2759%; ESTACIONAMIENTO Número OCHENTA Y DOS (82), Alícuota: 0.0897%; y BODEGA Número DIEZ Y SEIS, Alícuota: 0.0928%; Alícuota Total: 0.1826%; que forman parte del Conjunto Habitacional Molineros de la parroquia COTOCOLLAO. de este cantón, adquirido por convenio de adhesión a un fideicomiso mercantil irrevocable de garantía, hecha por los señores JORGE DAVID VÉLEZ MURILLO, divorciado, y la señorita JOHANNA MARIANELA VILLALVA ALVARADO, soltera, quienes se encuentran bajo el régimen que regula la Unión de hecho, los dos por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el diez y nueve de abril del dos mil siete; compra hecha a la COMPAÑÍA PROMOTORA DE VIVIENDA ANDINA PEVEA COMPAÑÍA LIMITADA, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, ante la Notaria SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno De Solines, inscrita el cinco de septiembre del dos mil tres.- La declaratoria de Propiedad Horizontal el conjunto MOLINEROS cuya Declaratoria se encuentra inscrita el doce de diciembre del dos mil dos".

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Con repertorio 114477 del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las DOCE horas y ONCE minutos, se me presentó el auto del NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el Señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL de INVENTARIO No. 16060-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue PABLO GREGORIO SALAZAR FORERO, en contra de ANA MARIA SILVA OSORIO, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR la CASA Número CUARENTA (40), Planta Baja, Alícuota de 0,2712%; Planta Alta Uno, Alícuota 0,2872%; Planta Alta Dos, Alícuota 0,2476%; Patio de servicio Alícuota 0,1021%; Jardín Uso exclusivo Alícuota 0,3677%, Alícuota Total de 1,2759%; con matrícula número COTOC0021097, ESTACIONAMIENTO Número OCHENTA Y DOS (82), Alícuota: 0.0897%; y BODEGA Número DIEZ Y SEIS, Alícuota: 0.0928%; Alícuota Total: 0.1826%; Que forman parte del Conjunto Habitacional Molineros de la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón, con matrícula número COTOC0021098, adquirido por PABLO GREGORIO SALAZAR FORERO y ANA MARIA SILVA OSORIO.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges JOHANNA MARIANELA VILLALVA ALVARADO y JORGE DAVID VELEZ MURILLO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO suplente del cantón Quito, Doctor LIDER MORETA GAVILANES, según consta de la acción de personal No.- 437 DD-DP- de fecha 25 de febrero del 2008, e inscrita el uno de junio del dos mil nueve. ANTECEDENTES.- Adquirido por, transferencia a título de Restitución Fiduciaria realizada por el FIDEICOMISO DE GARANTIA AZUL, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO. ANTECEDENTES "EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA AZUL, es propietario de la casa Número CUARENTA (40), Planta Baja, Alícuota de 0,2712%; Planta Alta Uno, Alícuota 0,2872%; Planta Alta Dos, Alícuota 0,2476%; Patio de servicio Alícuota 0,1021%; Jardín Uso exclusivo Alícuota 0,3677%, Alícuota Total de 1,2759%; ESTACIONAMIENTO Número OCHENTA Y DOS (82), Alícuota: 0.0897%; y BODEGA Número DIEZ Y SEIS, Alícuota: 0.0928%; Alícuota Total: 0.1826%; que forman parte del Conjunto Habitacional Molineros de la parroquia COTOCOLLAO. de este cantón, adquirido por convenio de adhesión a un fideicomiso mercantil irrevocable de garantía, hecha por los señores JORGE DAVID VÉLEZ MURILLO, divorciado, y la señorita JOHANNA MARIANELA VILLALVA ALVARADO, soltera, quienes se encuentran bajo el régimen que regula la Unión de hecho, los dos por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita el diez y nueve de abril del dos mil siete; compra hecha a la COMPAÑÍA PROMOTORA DE VIVIENDA ANDINA PEVEA COMPAÑÍA LIMITADA, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, ante la Notaria SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Ximena



Página 3

Moreno De Solines, inscrita el cinco de septiembre del dos mil tres.- La declaratoria de Propiedad Horizontal el conjunto MOLINEROS cuya Declaratoria se encuentra inscrita el doce de diciembre del dos mil dos".--- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: CLJL

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COJ

