

Quito, 5 de marzo de 2020

Objeto: solicitud de informe técnico y legal de factibilidad de partición judicial de bien inmueble de sociedad conyugal

Sra. Ana Cristina Romero

Administradora zonal
Administración zonal Eugenio Espejo
Distrito Metropolitano de Quito.-

Yo, Lydia Eleonor Andrés Oleas, con cédula 1713554648, me dirijo a usted para solicitar se realice el informe técnico y legal de partición de un bien inmueble localizado en la Administración zonal Eugenio Espejo (**No. de predio 685099**). Dicho bien es parte de la sociedad conyugal, disuelta en septiembre de 2018, conformada por mi persona y mi ex cónyuge, Luis Fernando Lalama Jiménez (cédula 0918465287).

Como antecedentes debo informar lo siguiente:

- Hago esta solicitud por orden del juez Henry Tobías Navarrete Navarrete, quien lleva la demanda de partición de bienes de la sociedad conyugal mencionada, con No. de **juicio 17204 2019 03497**, en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia de Iñaquito.
- En contestación a un oficio emitido por el mencionado juez, el subprocurador metropolitano, abogado Teo Balarezo Cueva, emitió el **oficio EXP.PROC.2019-02295**, en el que solicita se remita a las administraciones zonales pertinentes la documentación y datos necesarios para que se emita el informe que solicito en la presente.


Por lo expuesto, solicito se dé trámite a la presente solicitud de informe técnico y legal de factibilidad de partición, para el pronunciamiento del Consejo Metropolitano y su envío al juez de la causa, Henry Tobías Navarrete Navarrete.

Adjunto la documentación requerida:

- Copia del oficio EXP.PROC.2019-02295.
- Copia del IRM del predio No. 685099.

Quedo agradecida por la atención brindada a la presente.

Atentamente,


Lydia Andrés Oleas
CI: 1713554648

Datos de contacto:

Teléfono móvil: 0992592439 – Correo electrónico: lydia_andres@msn.com

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

E333312222

001813048

001813048

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ANDRES MARTINEZ FRANCOIS JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OLEAS GALLEGOS GLORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2018-10-15

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-10-15

1981-108-108108

1981-108-108108

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES: ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR

LUGAR DE NACIMIENTO: Francia Paris

FECHA DE NACIMIENTO: 1982-01-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

N.º 171355464-8

1981-108-108108

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0001 F JUNTA No.

0001 - 099 CERTIFICADO No.

1713554648 CEBULA No.

ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: KENNEDY

ZONA: 3

1981-108-108108

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

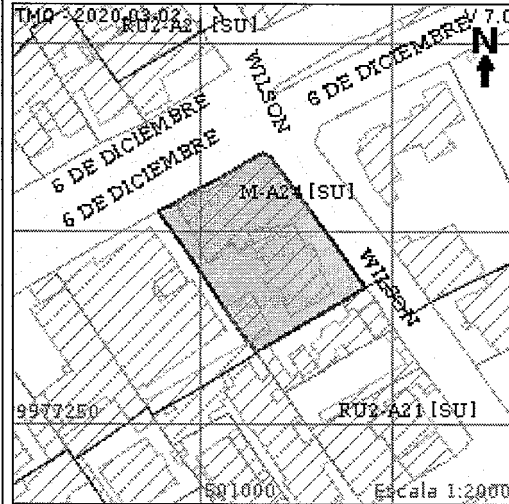


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1713554648
Nombre o razón social:	ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	685099
Geo clave:	170104230144004214
Clave catastral anterior:	10404 13 004 002 001 004
Alícuota:	0.4719528050 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	20.92 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	20.92 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	1518.00 m2
Área gráfica:	1457.46 m2
Frete total:	76.09 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 151.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector:	MARISCAL SUCRE
Dependencia administrativa:	Administración Especial Turística la Mariscal
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	6 DE DICIEMBRE	0		
SIREC-Q	WILSON	12	6 m al eje de la vía	N24

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A24 (A612-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 600 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 48 m
 Número de pisos: 12

RETIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL 5M A LAS VIAS. RADIO DE CURVATURA 5M.
 DEBERA CUMPLIR LO QUE ESTABLECE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

SEÑOR 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:

Ab. Teo Balarezo Cueva, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, representante legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con las Resoluciones No. A-004 y No. A-005 del Alcalde Metropolitano, de 17 y 20 de mayo de 2019, respectivamente; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio No. 0000106 de 11 de junio de 2019, todo ello expedido en virtud de los arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), 83, 90, letra a) y 359 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); 3, 4 y 11 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito; y, 69, 70 y 72, numeral 2 del Código Orgánico Administrativo (COA), ante usted comparezco dentro del juicio de partición de bienes de la sociedad conyugal, signado con el No. 17204-2019-03497 (1), que sigue la señora Lydia Eleonor Andrés Oleas en contra del señor Luis Fernando Lalama Jiménez, ante usted comparezco y contesto la demanda en los siguientes términos:

I. GENERALES DE LEY

Mis nombres y apellidos son: Teo Luis Balarezo Cueva, con cédula de ciudadanía No.050167883-3, divorciado, de 41 años de edad, de profesión abogado, Subprocurador Metropolitano. En tal calidad y según las delegaciones referidas en la comparecencia, representante legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, persona jurídica con número de RUC 1760003410001, domiciliada en la calle Venezuela entre Chile y Espejo en el Palacio Municipal.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LA PRETENSIÓN DE LA ACTORA

II.1.- La pretensión de la parte actora consiste en que se conceda la partición del bien que se adquirió dentro de la sociedad conyugal.

II.2.- Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1312-O de 14 de noviembre de 2019, de la Dirección Metropolitana de Catastro, cuya copia certificada adjunto, se informa:

"(...) una vez revisado el archivo magnético informa que los referidos inmuebles se encuentran registrados en el catastro de acuerdo al siguiente detalle:

1º) A nombre de ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR con el predio No.685099 de clave catastral No. 10404-13-004, alicuota total 0.4720% (alícuota relacionada al 100%);

1º) A nombre de **ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR** con el predio No. 685099 de clave catastral No. 10404-13-004, alícuota total 0.4720% (alícuota relacionada al 100%);

2º) A nombre de **LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO** con el predio No. 5195593 de clave catastral No. 20624-01-018, área 1.158,00m² y

3º) A nombre de **LALAMA JIMENEZ LUIS FERNANDO** con el predio No. 5195600 de clave catastral No. 20624-01-012, área 1.157,00m², conforme consta a la fecha en las siguientes fichas catastrales y anexos gráficos: (...)

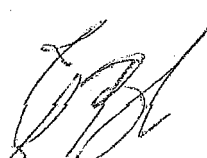
Cabe indicar que la demanda involucra a la totalidad de los referidos inmuebles, ubicados en las jurisdicciones de la Administración Eugenio Espejo (Norte) (inmueble 1) y en la Administración Tumbaco (los inmuebles 2 y 3).”,

IV. PATROCINIO



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 numeral 1 del COGEP, de acuerdo con el oficio adjunto al presente escrito, designo como procuradores judiciales a los siguientes profesionales: Dr. Rolando Ruiz Merino, Ab. Pablo Andrés Játiva Moya, Ab. María Cristina Proaño López y Dr. Carlos Gonzales Romero, funcionarios de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; así como a los Abogados Carlos Andrés Camacho Páliz y Leonardo Miguel Gaibor Viteri, funcionarios de la Administración Zonal Tumbaco a fin de que suscriban todo escrito cuanto fuere necesario, realicen las diligencias correspondientes e intervengan en las diligencias que correspondan en el patrocinio de la presente causa.

V. NOTIFICACIONES

Las notificaciones que nos correspondan las recibiremos en la casilla judicial No. 3261 de este Distrito, correspondiente a la Administración Zona Norte “Eugenio Espejo” del Municipio de Quito y en la casilla judicial No. 4835 de este Distrito, correspondiente a la Administración Zona “Tumbaco” del Municipio de Quito y a los correos institucionales pablo.jativa@quito.gob.ec rolando.ruiz@quito.gob.ec carlosa.gonzales@quito.gob.ec y mariac.proanio@quito.gob.ec (AZN “Eugenio Espejo”) carlos.camacho@quito.gob.ec y leonardo.gaibor@quito.gob.ec (AZ “Tumbaco”).


Ab. Teo Balarezo Cueva

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Realizado	Dra. Ana Lucia Pérez	PRO-PATROCINIO	09/12/2019	
Revisado	Dra. Mónica Amaquiña	PRO- PATROCINIO	09/12/2019	
Revisado	Ab. Teo Balarezo	PRO- PATROCINIO		