

*Comisión Us
de Sucre
20/07/2017*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría N° 00932- 2017
GDOC: 2017-060566

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15:20
20 JUL 2017	
FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>	
Abogado	NÚMERO DE HOJA: 20

19 JUL 2017

Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ de 21 de marzo del 2017, la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. Juicio No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, propuesto por la señora **PEREZ ACUÑA RUHT JIMENA**, en contra de **PEREZ ACUÑA VERONICA DEL CARMEN**, remite la providencia dictada en la presente causa el 21 de marzo de 2017, en la que se dispuso: "...por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, Parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral No. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no...".

INFORMES TÉCNICO y LEGAL

1. El Arq. Diego Pérez Vasco, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante Memorando No. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo de 2017, en relación a lo dispuesto por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del JUICIO ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17203-2016-11656, se indica: "En IRM No. 567346 constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo, en el predio No. 520174: **Área de terreno: 307.50 m². Zonificación: D4 (D303-80). Lote mínimo: 300 m². Frente mínimo: 10 m. Uso principal: (M) Múltiple. Clasificación del Suelo: Suelo Urbano. Servicios básicos: Si. Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50**"

25



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300 m², por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible". Lo resaltado me pertenece.

2. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante Memorando No. 93-AMZCH-DAJ-2017 de 20 de junio de 2017, en su parte pertinente manifiesta: *"De conformidad con dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización, en los casos de partición judicial, como en el presente, para resolver sobre lo solicitado, se requiere de la autorización del Concejo Metropolitano. Sobre la base de estas disposiciones legales y de los informes técnicos emitidos por el Director de Gestión del Territorio, esta Dirección Jurídica emite CRITERIO DESFAVORABLE para que se autorice la partición judicial del inmueble del predio No. 567346"*.
3. Mediante Oficio No. 0000873 de 28 de junio de 2017, el Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos, señala: *"Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00m², por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible..." Esta Administración Zonal Valle de Los Chillos emite CRITERIO DESFAVORABLE para que se autorice la partición judicial del predio No.567346"*.

BASE LEGAL:

1. El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula.[...]"*, lo subrayado me pertenece.
2. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo ...(70), No. 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.
3. 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 desean 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: *f*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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.”

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 520174, clave catastral No. 2210614009, ubicado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, cantón Quito, con zonificación C4(D303-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no se cumple, por cuanto el predio tiene un área de 307.50 m².

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del inmueble de propiedad de las señoras Ruth Ximena y Veronica del Carmen Pérez Acuña, ubicado en la parroquia Conocoto, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.



De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Edison Yopez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (23 F. Y 1 PLANO)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	12-07-17	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

932-17

Ticket 2017-060566

Oficio No. 0000873

Quito, 28 JUN. 2017

Doctor
Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N del 02 de mayo del 2017, relacionado con el expediente No. 2017-00932, adjunto al presente remito a usted, en 19 fojas útiles el expediente original y completo que tiene relación con el juicio de Partición No. 17203-2016-11656 propuesto por Pérez Acuña Ruth Jimena en contra de Pérez Acuña Verónica del Carmen, Marco Antonio Proaño Duran en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio.

Dentro del expediente consta el informe técnico contenido en el memorando. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo del presente año y el Informe Legal 93-AMZCH-DAJ-2017.

CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:

Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta lo que dispone el COOTAD, en el artículo 473, el Informe Técnico contenido en el Memorando 118-GU-DGT-2017 del 25 de mayo del 2017, que señala: "...Según el IRM el área del lote de terreno es de 307.50m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00m², por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible...". Esta Administración Zonal Valle de los Chillos emite **CRITERIO DESFAVORABLE** para que se autorice la partición judicial del predio No. 567346.

Atentamente,

Msc. Santiago Cáceres
ADMINISTRADOR ZONAL LOS CHILLOS
M.D.M.Q.
Adj. 19 fojas útiles



Administración Zona
Los Chillos
SECRETARIA ZONAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 28 JUN 2017
Hora: 14:17
Firma de recepción: [Handwritten Signature]

INFORME No. 93-AMZCH-DAJ-2017

PARA: ADMINISTRADORA ZONAL
DE: DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ASUNTO: Criterio legal de Fraccionamiento
FECHA: 20 de Junio de 2017

En atención al Oficio S/N del expediente Procuraduría No. 2017-00932, del 02 de mayo del 2017, , mediante el cual el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E) solicita se emita el informe técnico pertinente y se establezca si es susceptible o no de fraccionamiento el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, catón Quito, predio municipal No. 520174, con clave catastral No. 2210614009; posterior a lo cual Procuraduría Metropolitana emitirá su informe al Concejo Metropolitano, al respecto manifiesto:

ANTECEDENTES:

Juicio de partición No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, seguido por Pérez Acuña Ruth Jimena en contra de Pérez Acuña Verónica del Carmen, Marco Antonio Proaño Duran en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio.

Oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ del 21 de marzo del 2017, suscrito por la Ab. Soraya Espín Velasco, Secretaria (E) de la Unidad Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia de Quito, y que señala "...se oficie al Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isacc Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral NO. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no para lo cual la parte actora deberá retirar de la Judicatura el oficio correspondiente a fin de que realice los tramites pertinentes para la obtención del mismo. ..."

Memorando N°. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo del presente año, suscrito por el Ing. Diego Pérez Vasco, Director Gestión del Territorio, con el que se emite el informe técnico en el que en la parte pertinente dice "...Según el IRM el área del lote de terreno es de 307.50m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00m², por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible..."

DATOS TÉCNICOS:

Se encuentran detallados en el Memorando No. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo del presente año, suscrito por el Ing. Diego Pérez Vasco, Director Gestión del Territorio de la Administración Zonal los Chillles.

BASE LEGAL:

Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que 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".

Ordenanzas No. 0172 y 0432, de fechas 30 de diciembre del 2011 y 4 de diciembre del 2013 respectivamente que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformadas por la Ordenanza Metropolitana 0160 del 6 de abril del 2017

ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De conformidad con dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en los casos de partición judicial como el presente, para resolver sobre lo solicitado, se requiere de la autorización del Concejo Metropolitano.

Sobre la base de estas disposiciones legales y de los Informes Técnicos emitidos por el Director de Gestión del Territorio, esta Dirección Jurídica emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para que se autorice la partición judicial del inmueble del predio No. 567346

Atentamente,

María Augusta Carrera
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
AS

Dr. C. Córdova
-Tiene respuesta para el expediente

05-06-17

MEMORANDO No. 118-GU-DGT-2017

PARA: DRA. MARIA AUGUSTA CARRERA / **DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA**
DE: ING. DIEGO PEREZ VASCO / **DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**
ASUNTO: TICKET N° 2017-060566
FECHA: 25 DE MAYO DE 2017

Para dar atención al Expediente de Procuraduría N° 2017-00932, respecto del Juicio de Partición N° 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, que sigue la Sra. Pérez Acuña Ruth Jimena, en contra de Pérez Acuña Verónica del Carmen, en el que solicita se emita el informe técnico pertinente y se establezca si es susceptible o no de fraccionamiento el lote de terreno número cinco, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, predio N° 520174, clave catastral 2210614009.

Al respecto, se indica que:

En IRM N° 567346 constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo, en el predio N° 520174:

Área de terreno: 307.50 m²
Zonificación: D4(D303-80)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
Uso principal: (M) Múltiple
Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
Servicios básicos: Si

Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50 m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00 m², por lo tanto el lote de terreno con predio N° 520174, no es divisible.


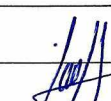
Con estos antecedentes se remite expediente completo para que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente


Ing. Diego Pérez Vasco
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO



Elaborado por: Arq. Dolores Coque R. Firma: 	Revisado por: Arq. José Tiba Firma: 	Visto Bueno:
---	---	--------------

Adjunto expediente completo con ticket N° 2017-060566



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PROCURADURÍA No. 2017-00932

Juicio No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ

620C. 2017-060266

Ingeniero
Santiago Cáceres Vaca
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
Presente

02 MAYO 2017

De mi consideración:

Mediante oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ, de fecha 21 de marzo de 2017, la Abg. Soraya Espín Velasco, Secretaria (e) de la Unidad Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Quito, Provincia de Pichincha, remite a esta Procuraduría Metropolitana, la documentación relacionada con el Juicio de Partición No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, que sigue la señora Pérez Acuña Ruth Jimena, en contra de Pérez Acuña Verónica del Carmen, con la finalidad de que se otorgue el trámite pertinente.

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicito lo siguiente:



Se sirva disponer a quien corresponda, se emita el informe técnico pertinente y se establezca si es susceptible o no de fraccionamiento el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, Parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, con clave catastral No. 2210614009; posterior a lo cual, Procuraduría Metropolitana emitirá su informe legal al Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo. (15 F. y 1 PLANO)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	27-04-17	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

932-17

Quito, 12 Abril de 2017

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Con un atento saludo me dirijo a usted señor Procurador, para dar alcance al trámite N° 2468-16 de fecha 26 marzo de 2017 suscrito por la Abogada Soraya Espín Velasco SECRETARIA (E) DE LA UNIDAD TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE QUITO, entregado en ventanilla, remito adjunto para los trámites correspondientes 14 fojas útiles.

Atentamente,


Homero Aguilar

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	12 ABR 2017
Hora:	16:30
Firma de recepción:	

932-17

932-17



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 PROCURADURIA METROPOLITANA

Fecha: 28 MAR 2017
 Hora: 12:54
 Firma de recepción: [Firma]

CASILLA: 4396

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

Oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ
 Quito, 21 de marzo de 2017

**Señor:
 PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**

En su despacho.-

Dentro del juicio Especial – Partición No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, seguido por PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA en contra de PEREZ ACUÑA VERONICA DEL CARMEN; MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN, EN CALIDAD DE SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE PATROCINIO, hay lo que sigue:

AUTO:

UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- "...VISTOS: [1] Agréguese a los autos el escrito que antecede presentado por la señora PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA, el mismo que en la presente fecha se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.1] En lo principal, de la revisión de los recaudos procesales, se puede establecer que, no existe aún el informe de factibilidad; por lo que se dispone, que por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, Parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral No. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no, para lo cual la parte actora deberá retirar de la Judicatura el oficio correspondiente, a fin de que realice los trámites pertinentes para la obtención del mismo.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE..."

**ABG. SORAYA ESPIN VELASCO
 SECRETARIA (E) DE LA UNIDAD TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y
 ADOLESCENCIA DE QUITO**

DIR. UNIDAD JUDICIAL: JUAN LEON MERA Y VEINTIMILLA (ESQUINA)

17

Dra. Miryam del Carmen Caza
ABOGADA

18
w

1.- **UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.**

RUTH JIMENA PEREZ ACUÑA, ecuatoriana, de 55 años de edad, de estado civil casada, de profesión Secretaria domiciliada en la parroquia de Conocoto perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito.

Los nombres completos de la demandada son **VERONICA DEL CARMEN PEREZ ACUÑA**, domiciliada en la parroquia de Conocoto, calle Sucre 96-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal de Acuña, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito.

2.- Mis nombres completos y demás generales de ley son los anteriormente indicados así como también los nombres completos de la demandada.

3.- **FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO.**

Del certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la propiedad se desprende que mediante escritura pública celebrada ante el señor Notario Décimo Octavo, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, con fecha 8 de Agosto del 2005, mis padres señor Teófilo Abdón Pérez Gallardo y María Griselda Acuña Sosa, procedieron a venderme el 50% de acciones y derechos fincados en el lote de terreno signado con el número cinco del fraccionamiento obtenido mediante Autorización Municipal según oficio número 00374 de fecha 19 de Octubre de 1994.

De igual forma y mediante el mismo instrumento escriturario mencionado anteriormente, mis mencionados padres procedieron a **DONAR** en favor de mi hermana la señora **VERONICA DEL CARMEN PEREZ ACUÑA**, el 50% de acciones y derechos fincados en el lote signado con el número CINCO, del fraccionamiento indicado anteriormente. La escritura se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad con fecha 18 de Agosto del 2005, Tomo 136, repertorio -50110.

Los linderos generales del lote CINCO son: Norte.- con pasaje adoquinado existente, en una extensión de 16,85 metros de longitud; Sur.- con propiedad particular, en una extensión de

16,85 metros de longitud; Oriente.- con la calle Sucre en una extensión de 18,20 metros de longitud; y, Occidente.- con el lote número CUATRO del fraccionamiento en 18,20 metros de longitud de propiedad de la señora **Verónica del Carmen Pérez Acuña**. La superficie total es de 307,50 metros cuadrados.

Desde hace varios años he insistido a mi hermana procedamos a realizar el fraccionamiento correspondiente a fin de individualizar el 50% de acciones y derechos que en la actualidad nos corresponde a cada una, sin obtener resultado positivo, más bien mi hermana ha procedido arbitrariamente sin consultarme tomar posesión de una parte del lote número cinco sin reconocer mi derecho como copropietaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

Con los antecedentes expuestos acudo ante usted señor Juez y amparada en lo dispuesto en el Art.1338 y siguientes del Código civil ; y, 639 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **DEMANDO** a la señora **VERONICA DEL CARMEN PEREZ ACUÑA**, la **PARTICIÓN** del bien inmueble del cual somos condóminas, esto es del lote de terreno signado con el número CINCO de la superficie de 307,50 metros cuadrados, ubicado en la parroquia de Conocoto, calle Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal de Acuña, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito.

4.- **EL TRÁMITE** es el Especial de conformidad al Art. 639 del Código de Procedimiento Civil.

5.- **CUANTIA**.- por su naturaleza es indeterminada.

De conformidad al Art. 1000 del Código Adjetivo Civil se dispondrá se inscriba esta demanda en el registro de la propiedad.

6.-**CITACION**.- a la señora **VERONICA DEL CARMEN PEREZ ACUÑA**, se le citara en su domicilio ubicado en la parroquia de Conocoto, calle Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal de Acuña, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad al Art. 55 del Código Orgánico General de Procesos, para el efecto se Comisionará al señor Teniente Político de la indicada parroquia.

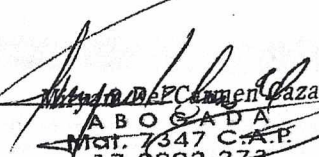
19
10/11

7.- NOTIFICACIONES.- señalo como mi domicilio el casillero judicial 3081, correo electrónico miryam.caza17@foroabogados.ec , que corresponde a mi Abogada patrocinadora con quien suscribo y faculto para que en mi nombre y representación suscriba los escritos que sean necesarios en el presente juicio.

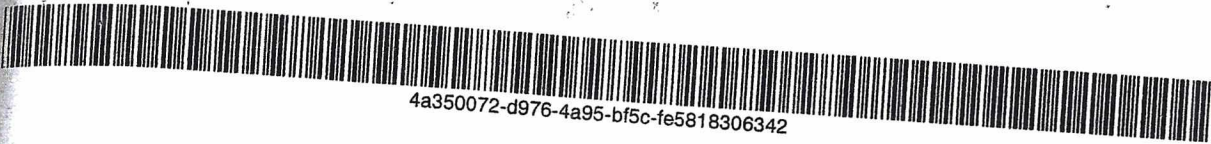
FIRMO CON MI ABOGADA.



RUTH JIMENA PEREZ ACUÑA



Miryam de Carmen Caza
ABOGADA
Mat. 7347 C.A.P.
17-2002-273
FORO ABOGADOS



4a350072-d976-4a95-bf5c-fe5818306342

20 aut



I /

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
SORTEOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL DMQ - QUITO**

Recibido en la ciudad de QUITO el día de hoy, viernes 20 de mayo de 2016, a las 16:07, el proceso de CIVIL, ESPECIAL por JUICIO DE PARTICION, seguido por: PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA , en contra de: PEREZ ACUÑA VERONICA DEL CARMEN. Por sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA, conformado por JUEZ: JUAN PABLO MARIÑO TAPIA (PONENTE). SECRETARIO: GUILLERMO GUAPI OBANDO. Juicio No. 17230201611656 (1)

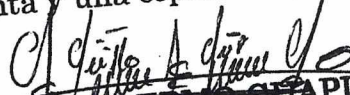
Detalle: UNA DEMANDA ORIGINAL Y COPIAS DE LEY, DOS COPIAS, UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DONACION

Al que se adjunta los siguientes documentos:

- 1) ESCRITO DE INICIO DE LA CAUSA (ORIGINAL)

JOSE MANUEL FARINANGO GUAMAN
Responsable del Sorteo

Recibido el día de hoy ocho de Junio del dos mil dieciséis, a las nueve horas con cuarenta y cuarenta minutos, con copias iguales a su original: Una escritura de compraventa y una copias simple.- CERTIFICO.-


AB. GUILLERMO GUAPI OBANDO
SECRETARIO

RAZON. En esta fecha dejé copia de la demanda anterior en el archivo de la Unidad Judicial Civil. Quito 8 de Junio del 2016. Certifico.


AB. GUILLERMO GUAPI OBANDO
SECRETARIO

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

Ing. J. Max Tapia L. perito designado por su autoridad dentro del Juicio de Partición No. 17230-2016-11656 Ab. Ana Alexandra Apolo Almeida, que sigue la señora PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA en contra de los señores PEREZ ACUÑA VERONICA DEL CARMEN, MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN, EN CALIDAD DE SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE PATROCINIO, me permito elevar para su conocimiento el siguiente informe pericial:

OBJETIVO DE AVALÚO

Es el determinar el valor del predio de acuerdo a sus características, mantenimiento y su entorno.

UBICACIÓN.-

Provincia: Pichincha
Cantón: Quito
Parroquia: Conocoto
Sector: Los Chillos
Calle: Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña
Lote: No.- 5

LINDEROS.-

Norte: Pasaje adoquinado existente, en una longitud de 16,85 metros
Sur: Con Propiedad particular, en una longitud de 16,85 metros
Este: Con calle Sucre, en la longitud de 18,20 metros
Oeste: Con lote No.- 4 de propiedad de la señora Verónica Pérez, en la longitud de 18,20 metros

Superficie del lote de terreno: 307,50 m²

CARACTERISTICAS DE LA ZONA

El predio está situado en una zona Residencial Comercial, su vía de acceso principal es la calle Antonio José de Sucre, en su entorno de esta principal arteria, se han construido una serie de residencias y locales comerciales, tanto a nivel privado como público, así como los supermercados TIA y AKI, Banco de Pichincha, Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco y Alianza del Valle, el nuevo mercado de Conocoto, Centros Comerciales, Casa de Salud, Establecimientos de Educación, CNT, Tenencia Política, Junta Parroquial, Infocentro (centro de capacitación para la población), y a pocas cuadras se encuentra el parque Central de Conocoto con presencia comercial y residencial etc., además centros de recreación y líneas de buses disponibles. El sector donde está ubicado el predio constituye un polo de desarrollo urbano comercial con un futuro mediato.

11

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE AVALÚO.- El inmueble consta únicamente de terreno:

El terreno.- De forma rectangular, topográficamente plano a nivel de la calle Sucre, por su tipología es intermedio, sus linderos se encuentran definidos por los lados Sur y Este con cerramiento de paredes de bloque con columnas de hormigón armado, por el Norte ninguno, y por el Oeste en parte con una estructura metálica con ardex y piso de adoquín utilizado como garaje y en otra parte ninguno; dispone únicamente de un servicio público, agua potable, sin embargo de estar junto a este lote de terreno las redes de luz eléctrica, alcantarillado y teléfono, el ingreso peatonal como vehicular lo realizan desde la calle Sucre a través de un portón de hierro y madera con estructura de hormigón armado y teja a control remoto, el mismo que está considerado como área comunal o servidumbre de tránsito para los demás residentes del interior de este inmueble. Además es necesario dejar constancia que las vías que circundan al inmueble son asfaltadas, la calle Sucre es una arteria vial Comercial, la ubicación del inmueble con respecto a la ciudad y a la vía es muy buena, sus posibilidades de logísticas son inmediatas.

Uso del suelo: A más del cerramiento existente, se observa toda la superficie de terreno con presencia de césped tipo kikuyo.

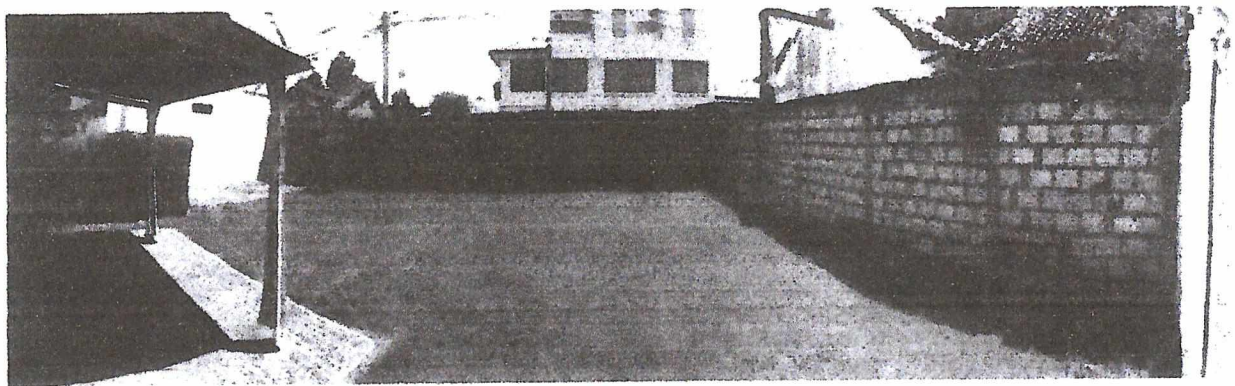
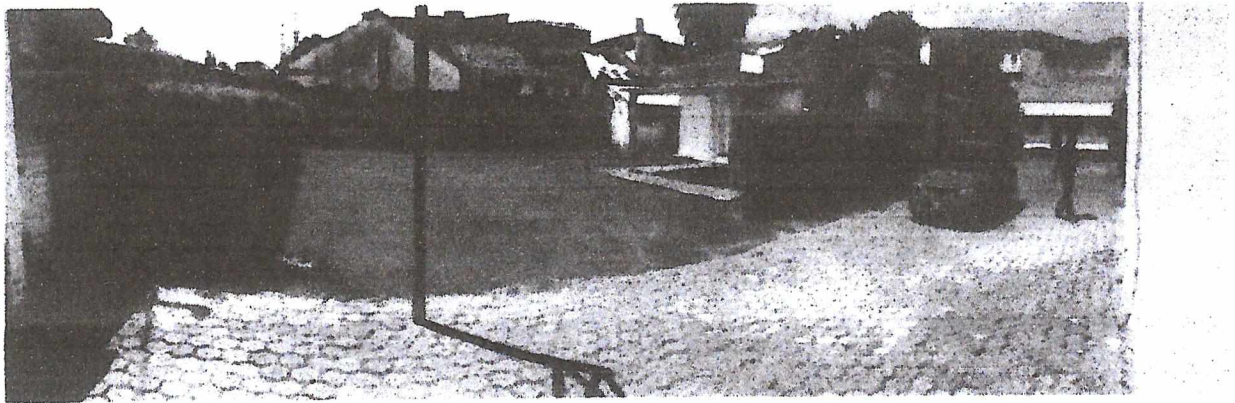
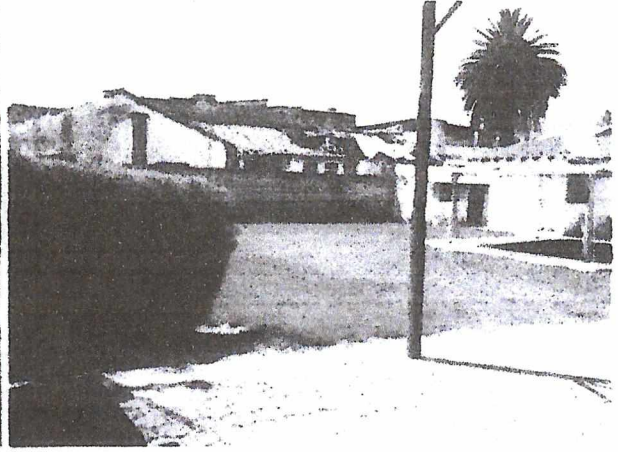
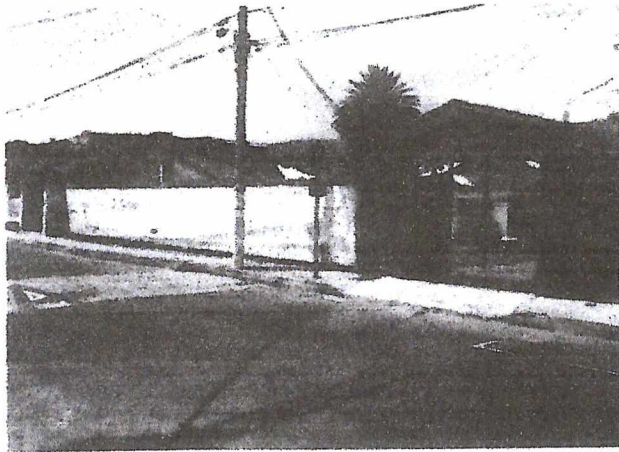
Aspectos Específicos.- Fundamentado en documentos emitidos por el Ilustre Municipio de Quito, se puede acreditar que tanto la acometida y el pago de consumo de agua potable ha sido abonado por la señora Ruth Jimena Pérez Acuña. Además, de acuerdo al comprobante de pago del impuesto predial del año 2016, se puede constatar que en este documento habilitante, se encuentra registrada también una área de construcción correspondiente a 20,14 m², la misma que está incluida dentro de los valores como pago del impuesto predial. Finalmente señor Juez, cabe dejar constancia que parte de la instalación de la estructura metálica del citado parqueadero, se encuentra dentro del predio que es materia de la presente pericia.

AVALÚO.- Para realizar el presente avalúo he tomado en consideración varios parámetros técnicos específicos sin descuidar especialmente la oferta y demanda y el análisis comparativo del mercado dentro del sector, así como, la ubicación del inmueble con respecto a la ciudad y a la vía, importancia de las vías que lo circundan, posibilidades de logística del inmueble, disponibilidad de los servicios de infraestructura, disponibilidad de los servicios comunales cercanos como transporte, comercio, educación, salud, recreación, etc. como forma y tamaño del inmueble.

VALORACION.-

Detalle	m2	Valor	Total
Terreno	307,5	\$ 300	\$ 92.250
		TOTAL	\$ 92.250

SON: NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS CON 00/100



Consultora Avaluos y Asesoramiento
Técnico Económico Profesional

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

Atentamente,



Ing. J. Max Tapia L.

Perito Avaluador

Notificaciones a mi email:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO ALCALDÍA	
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito			
Fecha: 2016-02-17 10:12		No. 567346	
1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *		2.- UBICACIÓN DEL LOTE *	
PROPIETARIO C.C./R.U.C: 1706607528 Nombre del propietario: PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA Y OTRO DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Número de predio: 520174 Geo clave: 170110560712012111 Clave catastral anterior: 22106 14 009 000 000 000 En derechos y acciones: SI Área del lote (escritura): 307,50 m2 Área del lote (levantamiento): 0,00 m2 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 5,43 % (-+17,49 m2) Área bruta de construcción total: 20,14 m2 Frente del lote: 36,12 m Administración zonal: CHILLOS Parroquia: CONOCOTO Barrio / Sector: S.ANTONIO			
3.- CALLES			
Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno
ANTONIO JOSE DE SUCRE	12	6 m estacas del urbanizador	
SIN DEFINIR	6	3 m estacas del urbanizador	5
			Nomenclatura
			E2
			SN
4.- REGULACIONES			
ZONA		RETIROS	
Zonificación: D4 (D303-80)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 300 m2		Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m	
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 80 %			
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (M) Múltiple		Servicios básicos: SI	
5.- AFECTACIONES			
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro Observación
6.- OBSERVACIONES			
- ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./ - NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL. EL REPLANTEO VIAL SERA RESPONSABILIDAD DEL URBANIZADOR Y DEL PROFESIONAL, ASI COMO DE LA AFECTACION SI HUBIERE. - SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO # INFORME 00767P DEL 07-10-1994 - EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE ACUERDO AL PLANO ESTACAS DEL URBANIZADOR - INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO - ././			
8.- NOTAS			
- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ. - * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva. - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros. - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna. - El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269. - Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente. - Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS. - Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.			

