

Fecha: 07 JUN 2018 Hora 8:53

Nº. HOJAS -20h-  
Recibido por: [Firma]

Revisión  
D. Salgado  
07/06/2018

EXPEDIENTE PRO-2018-01394  
GDOC. 2018-015402  
DM QUITO,

07 JUN. 2018

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

### I. ANTECEDENTE:

Mediante Oficio No. SGC-2018-1021 de 26 de marzo de 2018 la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita a esta Procuraduría Metropolitana la emisión de un informe y criterio respecto del pedido formulado por los señores MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE, HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE, EMMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE; y, JORGE OCTAVIO ESCALANTE, quienes solicitan al Concejo Metropolitano la emisión del informe favorable o desfavorable según corresponda, a la partición del inmueble cuyo Informe de Regulación Metropolitana adjuntan.

Mediante Providencia de fecha 19 de octubre de 2017, el Dr. Víctor Gabriel Viscarra Torres, Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone el cumplimiento de lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y la presentación de la demanda junto con el informe favorable del respectivo concejo por ser un requisito de procedibilidad.

### II. INFORME TÉCNICO:

Con Memorando No. AZEA-UGU-2018-032, de 15 de febrero de 2018, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, envía a la Dirección Jurídica su informe técnico en los siguientes términos:

*"[...] respecto a que se realice el informe de factibilidad de fraccionamiento del bien inmueble ubicado en la calle Gonzalo Martín E5-38. A este inmueble le corresponde el predio No. 50142 a nombre de López Escalante Manuel Mecías y Otros. Al respecto debo informar que el Informe de Regulación Metropolitana No. 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS con cédula de identidad No. 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00 m2 y un frente de 14,11 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder*





*fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio...*

La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Oficio No. AZEA-DJ-2018-20181240 de 15 de marzo de 2018, en su parte pertinente **emite informe desfavorable** a la solicitud de subdivisión, con fundamento en el informe técnico antes señalado.

### III. BASE LEGAL:

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 partición, será nula.[...]”*

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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**”.*

El Artículo 77, numeral 4to., inciso primero, ibídem, establece:

*“De conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de partición judicial de inmuebles, no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo Metropolitano de Quito. El precitado informe, en el que se hará constar el modo de partir, deberá contener la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que corresponda, de conformidad con el régimen general previsto en este Libro”.*

Mediante Oficio No. 12397 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*





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA


*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”.*

#### IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio ubicado en la calle Gonzalo Martín E5-38, identificado con número 50142 que consta a nombre de **López Escalante Manuel Mecías y Otros**. El área de terreno del predio antes señalado es de 372,00 m<sup>2</sup>, con un frente de 14,11 m. De acuerdo con las regulaciones del IRM no es posible fraccionar el lote puesto que para poder fraccionarlo debe tener a más de un mínimo de 300,00 m<sup>2</sup> de superficie, un frente mínimo de 10,00 m. Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite **critério DESFAVORABLE** para la que el Concejo Metropolitano autorice la subdivisión del predio No. 50142, por no cumplir con la normativa legal y metropolitana que rige el sector en que se ubica dicho predio, 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 Niñez y Adolescencia de la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Viqueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto el expediente completo. (18 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	22.05.18	PE.
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Fecha: 22 MAR 2018 Hora 9:40

Nº. HOJAS 16h

Recibido por: [Firma]

Oficio No. AZEA-DJ-2018-20181240

DM. Quito, 15 MAR 2018

Ticket GDOC N° 2018-015402

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

Asunto: Factibilidad de Fraccionamiento

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-0570, de fecha 15 de febrero de 2018, en el que solicita: "(...) con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo No. 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnicos y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento (...)", según la copia simple del Informe de Regulación Metropolitana del predio No. 50142 y clave catastral 3080125004, según copia simple del certificado de gravámenes se determina como propietarios, los cónyuges Juan Manuel López Peñaloza y Carmen Amelia Escalante, me permito indicar lo siguiente:

1.- Mediante oficio S/N ingresado en la Secretaria del Concejo Metropolitano el 29 de enero de 2018, por los señores: Manuel Mecías López Escalante, Héctor Gonzalo López Escalante, Emma Luzmila López Escalante y Jorge Octavio Escalante, quienes solicitan:

"(...) emitir el respectivo informe favorable o desfavorable según corresponda, para la PARTICION del bien inmueble cuyo IRM adjuntamos como documento habilitante".

2.- Con Memorando No: AZEA-UGU-2018-032, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de la Unidad de Gestión Urbana, se establece:

"(...) según los Informe de Regulación Metropolitana N° 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LÓPEZ ESCALANTE MANUEL MECÍAS Y OTROS con cedula de identidad N° 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00m2 y un frente de 14,11m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO

[Firma manuscrita]



*factible la subdivisión del predio".*

El artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "*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 virtud de los antecedentes y la base legal señalada, le remito para el análisis e informe de la Comisión del Concejo respectivo y remita la contestación requerida a la casilla judicial Nro. 6243 del Palacio de Justicia de Quito y/o al correo electrónico [rodicp@hotmail.com](mailto:rodicp@hotmail.com) perteneciente al abogado Rodi Córdova Panamito.

Adjunto le remito toda la documentación, en nueve (9) fojas útiles, el Informe Legal suscrito por el Abg. Oscar Jumbo, Director Jurídico (S) de esta Administración y en original el Informe de Regulación Metropolitana suscrito por el Sr. Peñafiel Ayala Nelson Gabriel, Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro).

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero  
**ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: Informe Legal No. 65-DJ-2018 (14 FOJAS ÚTILES)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Jumbo	DJ	2018/03/06	

- Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito
- Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
- Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
- Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

**ADMINISTRACIÓN ZONAL**  
**ELOY ALFARO**

## Informe Legal N0. 65-DJ-2018

1. **Objeto Trámite:** Factibilidad para Subdividir el lote de terreno;
2. **Solicitante:** Manuel Mecías López Escalante, Héctor Gonzalo López Escalante, Emma Luzmila López Escalante y Jorge Octavio Escalante;
3. **Propietario:** Los cónyuges Juan Manuel López Peñaloza y Carmen Amelia Escalante;
4. **Predio No.:** 50142;
5. **Clave Catastral:** 30801-25-004;
6. **Parroquia:** Chimbacalle;
7. **Barrio:** Chimbacalle;
8. **Fecha:** 06 de marzo de 2018.

Revisados los documentos constantes en el trámite en mención, relacionado con la Factibilidad de Fraccionar el bien inmueble de propiedad de los cónyuges Juan Manuel López Peñaloza y Carmen Amelia Escalante, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio S/N de fecha 29 de enero de 2018, suscrito por los señores: Manuel Mecías López Escalante, Héctor Gonzalo López Escalante, Emma Luzmila López Escalante y Jorge Octavio Escalante, en el que exponen:

*"(...) amparados en lo dispuesto por los Arts. 472 y 473 del COOTAD, solicitamos a USTEDES emitir el respectivo informe favorable o desfavorable según corresponda, para la PARTICION del bien inmueble cuyo IRM adjuntamos como documento habilitante. (...)"*

2.- Según Oficio No. SGC-2018-0570, de fecha 15 de febrero de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, dirigido al señor Sr. Edwin Bosmediano Contero, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, en el que solicita:

*"(...) con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo No. 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnicos y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento (...)"*

3.- Con Memorando No: AZEA-UGU-2018-032, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de la Unidad de Gestión Urbana, se establece:

*"(...) según los Informe de Regulación Metropolitana N° 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LÓPEZ ESCALANTE MANUEL MECÍAS Y OTROS con cedula de identidad N° 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00m2 y un frente de 14,11m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio".*

### BASES LEGALES:

El literal y) del artículo 87 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía, dispone:

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO**



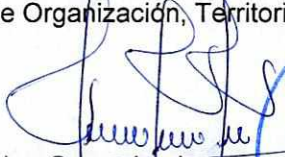
"Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";


El artículo 473, Ibídem, ordena:

"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 virtud de los antecedentes y en consideración al Informe Técnico de NO factibilidad de la Subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica emite el informe Legal Desfavorable a la solicitud de requerimiento de Subdivisión, afín de que se emita mediante oficio al Concejo Metropolitano para su respectivo análisis y Resolución, conforme manda el artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía.

  
Abg. Oscar Jumbo  
DIRECTOR JURÍDICO (S)



	Nombres	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Jumbo	D/J	06/03/18	

Dr. Laura  
01-03-2018  
*[Signature]*

**MEMORANDO N° AZEA-UGU-2018-032**

PARA: Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**

DE: Arq. Dino Cruz  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA**

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM Quito, jueves, 15 de febrero de 2018

En atención al pedido realizado por el señor MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE, el mismo que se remite a esta Administración Zonal mediante oficio de la Secretaría General del Consejo N° SGC-2018-0570 de fecha 15 de febrero del 2018, respecto a que se realice el informe de factibilidad de fraccionamiento del bien inmueble ubicado en la calle Gonzalo Martín E5-38. A este inmueble le corresponde el predio N° 50142 con clave catastral 30801 25 004, a nombre de López Escalante Manuel Mecías y Otros

Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana N° 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS con cédula de identidad N° 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00 m2 y un frente de 14,11 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM , para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

*[Signature]*  
Arq. Dino Cruz

**JEFE DE GESTIÓN URBANA**

Adjuntos: 13 fojas útiles.

Registro G-Doc N° 2018-015402

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

27 FEB 2018 9:04  
HORA

*[Signature]*  
RECIBIDO POR  
DIRECCION JURIDICA

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Nelson Peñafiel	UGU	26/02/2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Dino Cruz	UGU	26/02/2018	<i>[Signature]</i>





# RC & ASOCIADOS.

Oficina Jurídica

Ab. Rodi Córdova Panamito

Rodrigo de Chávez Oe1-192 y Francisco Gómez Telf: 2653786 / 0987654580 / 0992251261/0995354622

Quito, a 29 de enero de 2018, OF-JU 2018-0152

Sres.

**CONSEJO METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Nosotros, MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE; HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE; EMMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE; y, JORGE OCTAVIO ESCALANTE, muy comedidamente acudimos a ustedes con la siguiente petición:

## ANTECEDENTES:

2018 - 015402

1.- De la copia de la sentencia dictada dentro del juicio de inventarios No. 17204-2015-04612 por el Doctor Víctor Gabriel Vizcarra Torres, Juez de la Unidad Judicial Especializada de la familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Ñaquito, seguido por Héctor Gonzalo López Escalante, en contra de: Bertha Judith, Enma Luzmila, Mariana de Jesús, María Alicia, Olga Georgina, Lidia Fabiola, Wilma Yolanda, Manuel Mesias; López Escalante, Jorge Octavio Escalante; en su parte pertinente establece: " Por lo expuesto ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, de acuerdo al Art. 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil vigente al momento de haberse presentado la demanda **se aprueba el inventario presentado por el perito Ing. PABLO PATRICIO LAGOS ZUNTA que obra de fs. 127 a 146 y su ampliación a fojas 154 de autos, en lo que atañe al bien inmueble cuyos detalles e identificación están claramente establecidos en dichos informes.**" el énfasis es nuestro.

2.- De la copia de la providencia de fecha 19 de octubre de 2017 emitida por el señor Juez Doctor Víctor Gabriel Vizcarra Torres, Juez de la Unidad Judicial Especializada de la familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Ñaquito, dentro del juicio de PARTICION Nro. 17204-2017-04773, propuesto por los comparecientes en contra de WILMA YOLANDA; OLGA GEORGINA; LIDIA FABIOLA; MARIANA DE JESUS; BERTHA JUDITH; y, MARIA ALICIA; LOPEZ ESCALANTE, en su parte pertinente dispone: "...cumplir con lo determinado en el Art. 473 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION **y presentar conjuntamente con la demanda el informe favorable del respectivo concejo por ser un requisito de procedibilidad;**..." el énfasis es nuestro.

## PETICIÓN Y BASE LEGAL.-

Con estos antecedentes y amparados en lo dispuesto por los Arts. 472 y 473 del COOTAD., solicitamos a USTEDES emitir el respectivo informe favorable o desfavorable según corresponda, para la PARTICION del bien inmueble cuyo IRM adjuntamos como documento habilitante.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 ENE 2018 Hora 16:10

Nº. HOJAS Diez

Recibido por: [Firma]

**NOTIFICACIONES.-** Notificaciones que nos correspondan la recibiremos en el domicilio judicial Nro. 6243 del Palacio de Justicia de Quito y/o al correo electrónico [rodicp@hotmail.es](mailto:rodicp@hotmail.es) perteneciente al señor Abogado Rodi Córdova Panamito, profesional del derecho en libre ejercicio, a quien facultamos y autorizamos para que con su sola firma a nuestro nombre y representación presente todo cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses dentro de la presente causa.

**Anexos.-**

Adjuntamos al presente:

- Certificado de gravámenes emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito;
- Copia del IRM del referido predio;
- Copia de la ficha catastral del bien inmueble referido;
- Copia de la Sentencia referida en los antecedentes del presente escrito; y,
- Copia de la providencia referida en el acápite 2 de los antecedentes de esta petición;

Por la atención que se dé a la presente anticipamos nuestros sinceros agradecimientos;

Firmamos conjuntamente con nuestro patrocinador Jurídico.



HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE

C.C. No. 170048267-0

[gonhec223@hotmail.com](mailto:gonhec223@hotmail.com)

Telf. 2669531

Dir: Tnte. Hogo Ortiz pasaje S12E No. OE2-223



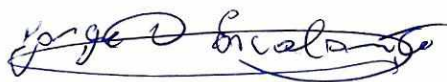
MANUEL MECÍAS LOPEZ ESCALANTE

C.C. No. 170468627-6



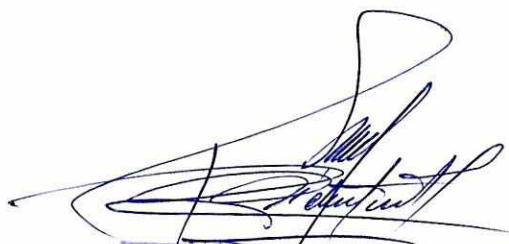
EMMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE

C.C. No. 170048323-1



JORGE OCTAVIO ESCALANTE

C.C. No. 170106239-8



Rodi Córdova P.  
ABOGADO  
MAT. 17-2014-19 F.A.P.



Nº 0107950

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

CERTIFICADO No.: C200860314001

FECHA DE INGRESO: 05/09/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 02/05/1958-5-42f-133i-3062r

Tarjetas:;T00000540976;

Matriculas:;0

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, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Terreno y Casa situado en la parroquia ELOY ALFARO de este cantón; LINDEROS: NORTE: Calle pública; LOTES: ocho y nueve; ESTE: Lote veinte y ocho; OESTE: LOTE VEINTE Y SEIS.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Los cónyuges JUAN MANUEL LOPEZ PEÑALOZA y CARMEN AMELIA ESCALANTE.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra a Luis Rosero Aguilar, soltero, según consta de la escritura pública otorgada el diez de abril de mil novecientos cincuenta y ocho, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO; POSESIÓN EFECTIVA: A fojas 175, número 238, repertorio 5359 del Registro de Sentencias Varias con fecha siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha el veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y seis, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes que han quedado a la muerte de los causantes MARÍA CARMEN ESCALANTE VILLAVICENCIO, JUAN MANUEL LÓPEZ PEÑALOZA, en forma proindiviso, salvando el derecho de terceros, a sus hijos MANUEL MESIAS, VILMA YOLANDA, LIDIA FABIOLA, OLGA GEORGINA, MARIA ALICIA, MARIANA DE JESUS, ENMA LUZMILA, BERTHA JUDITH Y HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE Y JORGE OCTAVIO ESCALANTE.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.--  
--- Certificado en base a la Declaración Juramentada a nombre de Héctor González López Escalante otorgada el siete de mayo del dos mil quince e inscrita el trece de mayo del dos mil trece (número 342).---- Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "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".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: PTP

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





Oficio No **20180220**

DM. Quito, **6 JAN 2018**

Ticket GDOC No 2018-005350

Señor(a).  
LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS  
Presente

**Asunto:** Informe de replanteo vial

Ref. Oficio s/n

De mi consideración:  
En atención a su pedido se indica lo siguiente:

**1. INFORMACIÓN DE PROCESO Y RESPONSABLE:**

REGISTRO Nº:	2018-005350
TRÁMITE Nº:	0000083
FECHA INGRESO:	10/01/2018
FECHA DESPACHO:	16/01/2018
RESPONSABLE TÉCNICO:	TOP. LUIS ORTEGA
PROCESO INTERNO Nº:	LO-RV-693-2014

**2. INFORMACIÓN DE BENEFICIARIO:**

APELLIDOS:	LOPEZ ESCALANTE
NOMBRES:	MANUEL MECIAS Y OTROS
C.C.:	1704686276
TELÉFONO:	
PARROQUIA:	CHIMBACALLE
BARRIO:	CHIMBACALLE
DIRECCIÓN:	GONZALO MARTIN
INTERSECCIÓN:	
CLAVE CATASTRAL:	30801-25-004
PREDIO Nº:	50142

**3. INFORMACIÓN DE I.R.M.:**

NÚMERO:	648371
FECHA:	10/01/2018

**4. INFORME TÉCNICO:**

GONZALO MARTIN: ANCHO TOTAL 25.00M LINEA DE FABRICA ACTUAL  
CERRAMIENTOS CONSOLIDADOS.

Atentamente,



Arq. Mauricio Zapata

**RESPONSABLE UNIDAD OBRAS PUBLICAS**

Adjunto: fojas útiles

ACIION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Top. L. Ortega	UOP	20180116	
Revisión	Arq. C. Guerra	DGT	20180116	
Revisión:	Arq. M. Zapata	UOP	20180116	



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**

ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01		DOCUMENTO INFORMATIVO # 123850	2017/10/02 15:51	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO			IMPLANTACIÓN DEL LOTE	
C.C./R.U.C:	1704686276	TMQ - 2017-10-02		
Nombre o razón social:	LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS			
DATOS DEL PREDIO			9972220	
Número de predio:	50142	498448		
Geo clave:	170102090222012111	Escala 1:1000		
Clave catastral anterior:	308012500400000000	FOTOGRAFIA DE LA FACHADA		
Denominación de la unidad:				
Año de construcción:	1980			
En derechos y acciones:	SI			
Destino económico:	HABITACIONAL			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	275.33 m2			
Área de construcción abierta:	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	275.33 m2			
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2			
AVALÚO CATASTRAL				
Avalúo del terreno:	\$ 25,370.77			
Avalúo de construcciones:	\$ 43,864.01			
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00			
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00			
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 69,234.78			
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO				
Avalúo del terreno:				
Avalúo de construcción:				
Avalúo total:				
DATOS DEL LOTE				
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano			
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO			
Área según escritura:	372.00 m2			
Área gráfica:	351.38 m2			
Frente total:	14.11 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 37.20 m2 [SU]			
Área excedente (+):	0.00 m2			
Área diferencia (-):	-20.62 m2			
Número de lote:	-			
Dirección:	S9 GONZALO MARTIN - E5-38			
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO			
Parroquia:	CHIMBACALLE			
Barrio/Sector:	CHIMBACALLE			
PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS	1704686276	100	SI
NOTAS				

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

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

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

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

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

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

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición" expresado en porcentaje y m2 que se acepta entre el área establecida en el Título



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**

ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 123850

2017/10/02 15:51

NOTAS

excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 461.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0120 sancionada el 19 de julio de 2016.

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



123850



**JUEZ PONENTE: VICTOR GABRIEL VISCARRA TORRES, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑ UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.** Quito, martes 30 de mayo del 2017, las 13h15. **VISTOS:** Del recaudo procesal obra a fojas 25 la demanda de Inventarios presentada por la parte actora HÉCTOR GONZALO LÓPEZ ESCALANTE en contra de BERTHA JUDITH, ENMA LUZMILA, MARIANA DE JESÚS, MARIA ALICIA, OLGA GEORGINA, LIDIA FABIOLA, WILMA YOLANDA, MANUEL MECIAS LÓPEZ ESCALANTE, JORGE OCTAVIO ESCALANTE Y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES SEGUNDO JUAN MANUEL LÓPEZ PEÑALOZA y CARMEN AMELIA ESCALANTE VILLAVICENCIO y después de consignar sus generales de ley, manifiesta: "... solicito se proceda a la apertura de la sucesión y a la facción de inventarios de los bienes hereditarios ... ". Admitida que ha sido la causa a trámite, se dispuso citar a los demandados conforme consta de las actas de citación, así como a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes, se nombró perito, se corrió traslado con el informe, mismo que no tuvo observaciones y una vez agotado el trámite de ley, encontrándose al estado de resolver. Se considera.- **PRIMERO.**- La competencia se halla radicada en esta Unidad Judicial de conformidad a lo establecido en el Art. 175 de la Constitución de la República, artículos 171 y 234 del Código Orgánico de la Función Judicial y en cumplimiento de la Resolución del Pleno del Consejo de la Judicatura Nro. 051-2017 de 17 de abril de 2017 y en virtud del sorteo de ley.- **SEGUNDO.**- No se han omitido solemnidades sustanciales que motiven la nulidad procesal, en consecuencia, se declara válido todo lo actuado.- **TERCERO.**- A fojas 32 del proceso consta el escrito con el cual se dan por citados ENMA LUZMILA, MANUEL MECIAS, Y JORGE OCTAVIO ESCALANTE.- A fojas 42, (BERTHA JUDITH LÓPEZ ESCALANTE), 49 (OLGA GEORGINA LÓPEZ ESCALANTE), 51 A 53 (WILMA YOLANDA LÓPEZ ESCALANTE) 57 (MARIA ALICIA LÓPEZ ESCALANTE), 84 (LIDIA FABIOLA LÓPEZ ESCALANTE), 87 a 89 (MARIANA DE JESUS LÓPEZ ESCALANTE) consta las actas de citación a la parte demandada y las tres publicaciones por la prensa (fs. 115, 116 y 117) para citar a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes.- **CUARTO.**- En el orden al procedimiento previsto en la sección 7ª del parágrafo 10mo, Sección 4ª, del Título II, del Libro II, del Código de Procedimiento Civil que trata del Juicio de Inventarios se ha procedido a nombrar perito previo el sorteo de ley en la persona del Ing. PABLO PATRICIO LAGOS ZUNTA, quién en cumplimiento de su cometido ha presentado su pericia que va de fs. 127 a 146 y su ampliación a fojas 154.- **QUINTO:** Del Informe pericial suscrito por el Ing. PABLO PATRICIO LAGOS ZUNTA, quien hace el detalle del inventario concluye respecto de la valoración económica que el bien inmueble tiene un valor de US \$ 90.078.50.- Dentro del término legal la partes procesales no han hecho observaciones al informe pericial.- **SEXTO:** Los jueces y juezas conforme a los principios y derechos de tutela efectiva y debido proceso consagrados en los artículos 75 y 76 de la Constitución de la República, estamos obligados a hacer cumplir con las normas y los derechos de las partes, para garantizar el principio de seguridad jurídica como lo señala el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador; consecuente con la norma constitucional, el Art. 23 del Código Orgánico de la Función Judicial establece que: "La función Judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tiene el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos ...". Así mismo, el Art. 25 *Ibidem*, dice que: "Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas". En la misma línea el Art. 130.- "Facultades

-158-  
Quito  
Quito  
Quito  
(-1-  
mo)  
-15-  
Quito





jurisdiccionales de las juezas y jueces.- Es facultad esencial de las juezas y jueces ejercer las atribuciones jurisdiccionales de acuerdo con la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos y las leyes; por lo tanto deben: 1. Cuidar que se respeten los derechos y garantías de las partes procesales en los juicios; 2. Velar por una eficiente aplicación de los principios procesales...". Por otro lado, el Art. 629 del Código de Procedimiento Civil vigente al momento en que se presentó la demanda dispone "Se mandará formar inventario, sea a solicitud de cualquiera persona que tenga o presuma tener derecho a los bienes que se trate de inventariar, sea de oficio. Se formará de oficio, siempre que una persona hubiere muerto sin dejar herederos en el lugar en que falleció, o cuando éstos fueren incapaces y no tuvieren quien los represente".- El juicio de inventario tiene por objeto fundamental y exclusivo el hacer un alistamiento de los bienes dejados por una persona, determinar el valor, y mediante este avalúo liquidar los impuestos a la herencia.- **SÉPTIMO:** La Ex Corte Suprema de Justicia ha emitido el siguiente pronunciamiento "Como el inventario de los bienes hereditarios tiene por objeto, únicamente, la constancia y seguridad de los mismos bienes, razón por la cual, el juez puede mandar formarlo aún de oficio, no cabe contestarse el derecho de quien lo solicita, sea real o presunto, sino cuando se trate de la partición de aquellos". Gaceta Judicial. Año III. Serie II. No. 117 Pág. 935 (Quito, 23 de Enero de 1901).- En la especie de la revisión de los recaudos procesales se determina que el presente es un juicio de "INVENTARIOS", cuyo objeto fundamental es efectuar un alistamiento de los bienes dejados por los decuyus, así como determinar su valor para luego proceder con la partición.- Por lo expuesto **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA**, de acuerdo al Art. 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil vigente al momento de haberse presentado la demanda se aprueba el inventario presentado por el perito Ing. PABLO PATRICIO LAGOS ZUNTA que obra de fs. fs. 127 a 146 y su ampliación a fojas 154 de los Autos, en lo que atañe al bien inmueble cuyos detalles e identificación están claramente establecidos en dichos informes.- Sin Costas procesales ni honorarios que regular. Actúe la Ab. Rocío Martínez Benítez en calidad de Secretaria Jurisdiccional de esta Unidad Judicial- Notifíquese.-

**VICTOR GABRIEL VISCARRA TORRES**  
**JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER,**  
**NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO**

Certifico:

**MARTÍNEZ BENÍTEZ ROCÍO ELIZABETH**  
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA,**  
**MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO**  
**METROPOLITANO**

En Quito, martes treinta de mayo del dos mil diecisiete, a partir de las trece horas y quince minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede



a: LOPEZ ESCALANTE HECTOR GONZALO en la casilla No. 1526 y correo electrónico willyvic\_lv1971@hotmail.com del Dr./Ab. VICTOR MANUEL LALALEO MAYORGA. MANÚEL MESIAS LOPEZ ESCALANTE en la casilla No. 4110. LAGOS ZUNTA PABLO PATRICIO en el correo electrónico patriciolagos29@yahoo.es. LAGOS ZUNTA PABLO PATRICIO en el correo electrónico patriciolagos29@yahoo.es. No se notifica a BERTHA JUDITH, ENMA LUZMILA, MARIANA DE JESUS, MARIA ALICIA, OLGA GEORGINA, LIGIA FABIOLA, WILMA YOLANDA, MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE, ENMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE, JORGE OCTAVIO ESCALANTE, LIDIA FABIOLA LOPEZ ESCALANTE, MARIA ALICIA LOPEZ ESCALANTE, MARIANA DE JESUS LOPEZ ESCALANTE, OLGA GEORGINA LOPEZ ESCALANTE, WILMA YOLANDA LOPEZ ESCALANTE por no haber señalado casilla. Certifico:

-159-  
aut  
aut  
me  
(-2-)  
005  
-16-  
Aut

MARTÍNEZ BENÍTEZ ROCÍO ELIZABETH  
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA,  
MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO  
METROPOLITANO

VICTOR.VISCARRA

