

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



EXPEDIENTE PRO-2018-02690

GDOC. 2018-056753

DM QUITO,

GDOC 2018-056753.

Abogado
Diego Cevallos Salgado
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 (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:

1.1. Mediante Providencia de 04 de abril de 2018, la Doctora Patricia Mercedes Segarra Faggioni, Juez Ponente de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito de la Provincia de Pichincha, dentro del Juicio Especial No. 17203-2016-05709 que sigue Raúl Efrén Valverde Gallardo en contra de la señora Maria Catalina Flores Flores, en su parte pertinente señala lo siguiente: "...Oficiese al Concejo Metropolitano a fin de que remita el informe sobre si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el artículo 473 del COOTAD,..."

1.2. Con Oficio No. SG -2018-1348 de 26 de abril de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita al Administrador Zonal Norte "Eugenio Espejo", su informe técnico y legal respecto al Juicio de partición de bienes inmuebles No. 17203-2016-05709.

II. INFORME TÉCNICO:

2.1. El Administrador de la Zonal Norte "Eugenio Espejo", Boris Mata Reyes, mediante Oficio No. 0722 de 28 de junio de 2018, remite los informes técnico y legal desfavorables de la Administración a su cargo, los mismos que manifiestan lo siguiente:

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 25 JUL 2018 Hora: 16:03

Nº. HOJAS DIEZ Y OCHO

Recibido por: *[Handwritten signature]*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2.2. Mediante Memorando No. DJ-AZEE-2018-266, de 26 de junio de 2018, la Directora Jurídica Zona Norte Eugenio Espejo, emitió informe legal respecto del juicio No. 17203-2016-05709, en el cual dice que: “..., se emite **informe legal no favorable para la partición de dichos predios, por cuanto por estar declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no son susceptibles de partición.**”

2.3. Mediante oficio No. 283-DGT-GU-2018, de 15 de junio de 2018, la Directora Gestión del Territorio AZEE manifiesta que “...**la Dirección de Gestión de Territorio emite informe técnico desfavorable de factibilidad de partición de los predios No. 200266 y 43606, ubicado en la calle N22 Jerónimo Carrión – E911, parroquia Mariscal Sucre, en razón de que el predio consultado forma parte integral de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, y se encuentra debidamente individualizado, por lo que no es susceptible de “partición.”**” (Las negritas me corresponden)

III. BASE LEGAL:

3.1. 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 partición, será nula.[...]”

3.2. 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**”.*

3.3. 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 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 p

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”.

IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente se establece que el juicio de partición de los bienes de la sociedad conyugal se refiere a un departamento y bodega D, que forman parte del Edificio El Libertador ubicado en la calle N22 Jerónimo Carrión – E911, parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, los mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico y jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, no son susceptibles de partición por cuanto los predios referidos son alícuota de una propiedad horizontal, las misma que no pueden ser objeto de subdivisión.

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 del señor Raúl Efrén Valverde Gallardo y de la señora Maria Catalina Flores Flores, ubicado en la parroquia Mariscal Sucre, por cuanto al ser alícuota, no es susceptible de subdivisión, y como consecuencia, tampoco puede cumplir 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 de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

c.c. Concejal Sergio Garnica Ortiz



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Adjunto expediente. (18 F.)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Ze Carlos Malo	PRO	11-07-2018	<i>[Signature]</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		<i>[Signature]</i>
Aprobación	Edison Yépez	PRO		<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Mano de la Srta. Susana Salazar

OFICIO No. **0722**
D.M. **28 JUN. 2018**

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **29 JUN 2018** Hora **12:10**

Nº. HOJAS **156**
Recibido por: *[Firma]*

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

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición de los predios Nos. 200266 y 43606.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-1348, de 26 de abril de 2018, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición de los predios Nos. 200266 y 43606, dentro del juicio voluntario No. 17203-2016-05709, manifiesto:

Adjunto al presente sirvase encontrar los Memorandos: **1)** No. 283-DGT-GU-2018, de 15 de junio del 2018, suscrito por la Arq. Gabriela Nina, Directora de Gestión del Territorio – AZEE (e), y; **2)** No. DJ-AZEE-2018-230, de 26 de junio del 2018, suscrito por la Ab. Martha Suárez Romero. Mg., Directora de la Dirección Jurídica, técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Firma de Boris Mata Reyes]

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

Revisado por: Ab. Martha Suárez Romero. Mg. *[Firma]*
Elaborado por: Maria Cristina Proaño. *[Firma]*

Ticket No. 2018-056753 ✓

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2018-266

PARA: Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Ab. Martha Suárez Romero. Mg.
DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: INFORME LEGAL – JUICIO DE PARTICIÓN No. 17203-2016-05709.

FECHA: 26 DE JUNIO DE 2018

De mi consideración:

En atención al Oficio No. AETLM-CGT-CU-2018-0829, de 05 de junio de 2018, suscrito por la Administradora (e) Zona Especial Turística La Mariscal, a través del cual se remite el Oficio No. SGC-2018-1348, de 26 de abril de 2018, suscrito por el Ab. Renato Delgado Merchán, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (s) y sus anexos, a fin de que esta Administración Zonal, remitan los informes técnico y jurídico respecto de la factibilidad de partición dentro del juicio voluntario No. 17203-2016-05709, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

1.- Oficio No. 319-2018-UJFMNAMS-WGP, de 10 de abril de 2018, suscrito por el Ab. Juan Pablo Lojano, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, de la Provincia de Pichincha, a través del cual solicita se emita el informe de pertinencia o no de partición del inmueble involucrado en el juicio voluntario No. 17203-2016-05709.

2.- Memorando No. 283-DGT-GU-2018, de 15 de junio del 2018, suscrito por la Arq. Gabriela Nina, Directora de Gestión del Territorio – AZEE (e), a través del cual se emite informe técnico desfavorable para proceder con la partición de los predios Nos. 200266 y 43606, en razón de que los mismos forman parte de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, y se encuentra debidamente individualizado.

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"*.

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. D3 (D203-80), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 200m², con un Frente Mínimo de 10m.


CRITERIO JURÍDICO

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica, luego de verificar que el informe técnico suscrito por la Arq. Gabriela Nina, Directora de Gestión del Territorio – AZEE (e), a través del Memorando No. 283-DGT-GU-2018, de 15 de junio del 2018, determina que los predios Nos. 200266 y 43606, forman parte de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, y se encuentran debidamente individualizados, se emite **informe legal no favorable** para la partición de dichos predios, por cuanto por estar declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no son susceptibles de partición.

Atentamente,


~~Ab. Martha Suarez Romero. Mg.~~

**DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Elaborado por: Ab. Maria Cristina Proaño López. 
Ticket No. 2018-058424.

MEMORANDO

MEMORANDO No. **283-DGT-GU-2018**
DM Quito, 15 de Junio del 2018

PARA: **Ab. Martha Suarez Romero .Mg**
DIRECTORA JURIDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

DE: **Arq. Gabriela Nina R.**
DIRECTORA GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE

ASUNTO: Subdivisión Predio 200266 y 43606

REF. : Gdoc# 2018-056753

Cris:
SIF atender tomado
en cuenta la jurisdicción
[Signature]

En atención al Oficio N° SGC-2018-1348 de fecha 26-04-2018, ingresado a esta Administración Zonal mediante Ticket Gdoc # 2018-056753, por la Secretaría General del Concejo, con el que solicita que "...en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por el Abg. Juan Pablo Lojano, Secretario de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2016-05709...", le manifiesto:

Revisada la documentación adjunta, se determina que no se proporciona información referente al número de predio o predios de los cuales se hace referencia; sin embargo, revisado el sistema informático, se observa que existen dos propiedades registradas a nombre del Sr. Valverde Gallardo Raúl Efrén, que corresponden a los números de predio: 200266 y 43606.

RESULTADO DE LA CONS				
#	No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.
1	200266	10304 13 009	VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN	1600078784
2	43606	10304 13 009	VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN	1600078784

Por las características de área y alícuota, se puede deducir que se trata de los inmuebles: departamento y bodega, materia del presente juicio de partición; sin embargo, por encontrarse dentro de la jurisdicción de la Administración Zona Especial Turística La Mariscal, se remitió para su respectivo análisis y respuesta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano; sin embargo el tramite fue devuelto con Oficio N° AETLM-CGT-CU-2018-0829 suscrito por la Administradora (E), indicando que "...la revisión técnica y emisión de informes en el sentido requerido en el Art. 473 del COOTAD no se contemplan dentro de las competencias en materia de Gestión Urbana de esta Administración...".

Con este antecedente y en virtud del tiempo transcurrido, a pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta se determina que los predios N° 200266 y 43606 corresponden al departamento Uno-B y bodega D, con alícuotas de 6.0982% y 0.0708% respectivamente, que

19 JUN 2018

[Signature]

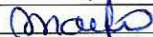
forman parte de la Declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "EL LIBERTADOR", ubicado en la calle N22 JERONIMO CARRION - E941, parroquia Mariscal Sucre.

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico desfavorable de factibilidad de partición de los predios N° 200266 y 43606, ubicado en la calle N22 JERONIMO CARRION - E941, parroquia Mariscal Sucre, en razón de que el predio consultado forma parte integrante de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, y se encuentra debidamente individualizado, por lo que no es susceptible de "partición".

La Dirección Jurídica a su cargo se servirá emitir el Informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Atentamente,


Arq. Gabriela Nina
DIRECTORA (E) DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE
Adj.: DOCUMENTACION INGRESADA y RECOPIADA EN 12 HOJAS

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO:	Arq. María Fernanda Duque- Unidad de Gestión Urbana AZEE (E)	15-06-2018	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2018/06/15 15:13

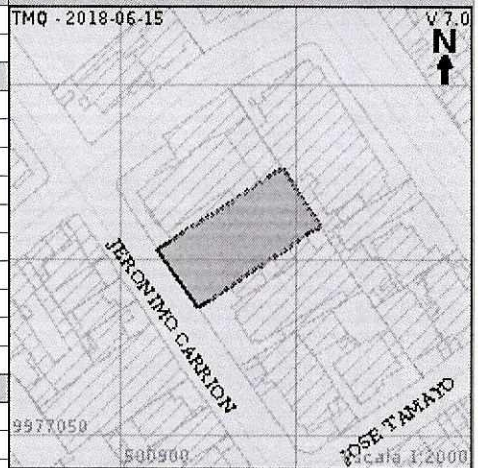
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1600078784
Nombre o razón social: VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 200266
Geo clave: 170104230159008122
Clave catastral anterior: 1030413009001002002
Alícuota declarada: 6.0982
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 6.0982
Denominación de la unidad: D-1B
Año de construcción: 1989
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 210.21 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 210.21 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 38,271.57
Avalúo de construcciones: \$ 74,528.82
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 2,133.83
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 114,934.22

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 842.40 m2
Área gráfica: 834.68 m2
Frente total: 19.98 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 84.24 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -7.72 m2
Dirección: N22 JERONIMO CARRION - E941
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector: MARISCAL SUCRE

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN	1600078784	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

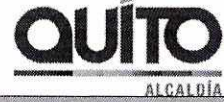
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 834.68 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2018/06/15 15:16

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1600078784
Nombre o razón social: VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 43606
Geo clave: 170104230159008110115
Clave catastral anterior: 1030413009001101006
Alícuota declarada: 0.0708
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 0.0708
Denominación de la unidad: B-D
Año de construcción: 1989
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2.44 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 2.44 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 444.33
Avalúo de construcciones: \$ 614.21
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 24.77
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,083.31

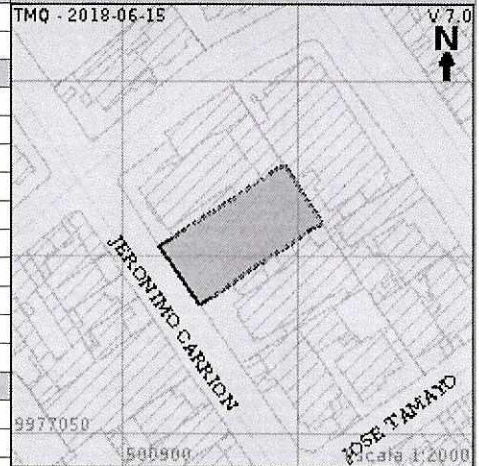
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 842.40 m2
Área gráfica: 834.68 m2
Frente total: 19.98 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 84.24 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -7.72 m2
Dirección: N22 JERONIMO CARRION - E941
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector: MARISCAL SUCRE

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN	1600078784	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por 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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 834.68 m2.

Oficio No. AETLM-CGT-CU-2018-0829
DM Quito, 05 de junio de 2018
Ticket GDOC 2018-056753

Ingeniero
Boris Mata
ADMINISTRADOR
ZONA NORTE "EUGENIO ESPEJO"
Presente.-

Asunto: Informe Art. 473 COOTAD
Ref. Oficio No. 0366-DGT-GU-2018

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 0366-DGT-GU-2018, mediante el cual se remite el oficio N° SGC-2018-1348 suscrito por Ab. Renato Delgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (S) y documentación relacionada a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha a Usted comunico:

Mediante Resolución N° A 0018 de fecha 26 de noviembre del 2012, se creó y agregó la Unidad Especial denominada, Administración Especial Turística "La Mariscal", dentro del nivel operativo de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Disposición General Segunda ibídem, señala que la Administración Especial Turística "La Mariscal", asumirá las funciones y competencias de gestión urbana de la Gerencia La Mariscal establecidas en la Resolución de Alcaldía N° 10 de 27 de enero de 2004, tales como, permisos de construcción para varios trabajos y publicidad, además de emitir informes técnicos sobre el estado de conservación de inmuebles públicos y privados, así como emitir informes sobre el estado de seguridad estructural de edificaciones y obras de uso público, arrendamiento, venta directa y comodatos de propiedades municipales y con respecto a particulares siempre y cuando exista solicitudes judiciales.

El Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala.- 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.

Considerando que el artículo enunciado se encuentra enmarcado en el Capítulo II relacionado al Fraccionamiento de suelos y Reestructuración de lotes, Sección I de Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, y en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, la revisión técnica y emisión de informes en el sentido requerido en el Art. 473 del COOTAD no se contemplan dentro de las competencias en materia de Gestión Urbana de esta Administración.

Cabe señalar que en la estructura orgánica de esta Administración no se cuenta con la Unidad de Gestión Urbana.

En este sentido y para los fines pertinentes, hago la devolución del trámite remitido.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Arq. Gabriela Sánchez
ADMINISTRADORA (E)
ZONA ESPECIAL TURÍSTICA LA MARISCAL

Adjunto: Documentación del trámite, en nueve fojas útiles.



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	C. Naranjo	CGT (S)	2018-06-05	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo AETLM
Digital Archivo Auxiliar numérico



**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA MARISCAL**



Quito D.M., 15 de Mayo del 2018
Oficio N° 0366-DGT-GU-2018

Arquitecta:
Gabriela Sánchez
ADMINISTRADORA ZONA ESPECIAL TURISTICA
LA MARISCAL
Presente.-

*Asunto: Solicitud de informe técnico y legal
factibilidad de partición
Ref. Ticket GDOC: 2018-056753*

De mi consideración:

En atención al Oficio N° SGC-2018-1348 de fecha 26-04-2018, ingresado a esta Administración Zonal mediante Ticket Gdoc # 2018-056753, por la Secretaría General del Concejo, con el que solicita que "...en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por el Abg. Juan Pablo Lojano, Secretario de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2016-05709...", le manifiesto:

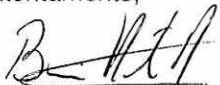
Revisada la documentación adjunta, se determina que no se proporciona información referente al número de predio o predios de los cuales se hace referencia; sin embargo, revisado el sistema informático, se observa que existen dos propiedades registradas a nombre del Sr. Valverde Gallardo Raúl Efrén, que corresponden a los números de predio: 200266 y 43606.

				RESULTADO DE LA CONS
#	No. predio	Clave catastral	Nombre de propietario	C.C. / R.U.C.
1	200266	10304 13 009	VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN	1600078784
2	43606	10304 13 009	VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN	1600078784


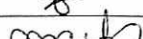
Por las características de área y alícuota, se puede deducir que se trata de los inmuebles: departamento y bodega, materia del presente juicio de partición; sin embargo, por encontrarse dentro de la jurisdicción de la Administración Zonal a su cargo, se remite para su respectivo análisis y respuesta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"
ADJ.: DOCUMENTACION INGRESADA EN 08 HOJAS

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
REV ISADO:	Arq. María José Mancheno.-Directora de Gestión del Territorio AZEE		
ELABORADO:	Arq. María Fernanda Duque- Unidad de Gestión Urbana AZEE (E)	15-05-2018	

Patricia Mercedes Segarra Faggioni
Uso Dr. Segarra
12/04/2018

Casilla Judicial No.- 3958

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

Quito, 10 de Abril del 2018.
Oficio No. 319-2018-UJFMNAMS-WGP.

2018-056753

SEÑORES:
CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

En el Juicio signado con el No. 17203-2016-05709 que sigue VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN, en contra de FLORES FLORES MARIA CATALINA, ALCALDIA DE QUITO y PROCURADOR SINDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, miércoles 4 de abril del 2018, las 15h20, VISTOS: Avoca conocimiento la Dra. PATRICIA MERCEDES SEGARRA FAGGIONI, en calidad de Jueza Encargada mediante acción de personal No. 2399-DP17-2018-MP.- Agréguese a los autos el escrito que antecede.- En lo principal, atento lo solicitado por la parte accionante se dispone: a) No ha lugar la convocatoria a la audiencia por cuanto de los autos aún no consta el informe del COOTAD, por lo tanto Oficiese al Consejo Metropolitano a fin de que remita el Informe sobre si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD, para los fines legales consiguientes, para lo cual remítase el correspondiente oficio con las suficientes copias, institución que brindara las facilidades del caso.- NOTIFIQUESE.- f) JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Adjunto información suficiente

Lo que comunico a usted, para los fines de ley.

Atentamente,

ABG. JUAN PABLO LOJANO
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDIA **RECEPCIÓN**

Fecha: **12 ABR 2018** Hora **14:27**

Nº HOJAS **-SIETE-**

Recibido por: *[Signature]*

Nº 0001702

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

CERTIFICADO No.: C220759368001

FECHA DE INGRESO: 31/05/2017

CERTIFICACION



Referencias: 30/07/1999-PO-23236f-12769i-32402r

Tarjetas: T00000445914;

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:

DEPARTAMENTO número UNO-B, del primer piso y la BODEGA D y el derecho de utilizar permanentemente el estacionamiento intermedio de playa de estacionamiento Frontal, que forman parte del EDIFICIO EL LIBERTADOR, situado en la parroquia LA FLORESTA, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges VALVERDE GALLARDO RAUL EFREN y MARIA CATALINA FLORES FLORES.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

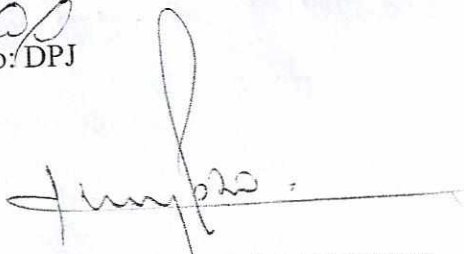
Adquirido mediante compra a los cónyuges ULPIANO VALDIVIESO ARIAS y LIDIA VALDIVIESO SAMANIEGO, según escritura pública otorgada el OCHO DE ENERO de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Decimo Séptimo de este Cantón, Doctor REMIGIO POVEDA VARGAS, inscrita el TREINTA DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- Los vendedores habiendo adquirido mediante compra a Benigno Ontaneda Torres, según consta de la escritura celebrada el nueve de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor, Pablo Estuardo Puertas Coello, de la ciudad de Loja, inscrita el treinta de septiembre del mismo año; y, Aclaratoria según consta de la escritura celebrada el veinte y tres de mayo de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Pablo Estuardo Puertas Coello, inscrita el treinta de septiembre del mismo año. La declaratoria de Propiedad Horizontal Inscrita el veinte de mayo de mil novecientos setenta y nueve.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Con repertorio 56310 del REGISTRO DE DEMANDAS y con fecha DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las doce horas y dieciocho minutos, se presentó el auto de TRECE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 05709-2016, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue RAÚL EFRÉN VALVERDE GALLARDO, en contra de MARIA CATALINA FLORES FLORES, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD

CONYUGAL Y PARTICIÓN DE BIENES de un departamento signado con el numero 1B del primer piso del edificio El Libertador, ubicado en la calle Carrión No. 256 (E9-41) y Tamayo, parroquia La Floresta del Cantón Quito, provincia de Pichincha y que tiene una superficie aproximada de doscientos diez metros cuadrados; Un lote de terreno conocido LAS CAUCHERAS, parroquia Cosanga, cantón Quijos, provincia de Napo; y, Un lote de terreno con vivienda en la calle Tarqui s/n, barrio El Dorado de la ciudad de Puyo, del cantón Pastaza.- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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. d) 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 31 DE MAYO DEL 2017 ocho a.m.

Revisado: DPJ



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



-33-
Treinta y
Tres**SEÑOR JUEZ DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA**

Boris Tapia Arroyo, perito designado por su autoridad dentro del Juicio Inventarios No- 1184-2011- Dra. Virginia García, que sigue el señor **DR. RAUL EFREN VALVERDE GALLARDO**, en contra de la señora, **MARIA CATALINA FLORES FLORES**, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe técnico pericial.

ANTECEDENTES.-

Quito, miércoles 12 de octubre del 2011, las 09h38. En lo principal la demanda que antecede, es clara, precisa y reúne los requisitos de ley en consecuencia se acepta al trámite especial a la, presente demanda. Por cuanto de la copia certificada de la partida de matrimonio que se adjunta, aparece que se ha declarado disuelto el vínculo matrimonial formado entre el compareciente y la señora **MARIA CATALINA FLORES FLORES**, procedase a la liquidación de dicha sociedad conyugal, debido al efecto verificarse la facción de inventarios y avalúo de los bienes de la indicada sociedad, en la forma prevista por el Art. 195 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, nombrase perito al Tec. Boris Tapia, a fin de que realice el avalúo respectivo. Cítese a la demandada **MARIA CATALINA FLORES FLORES**, en el lugar indicado para efecto.

Quito, 6 de septiembre del 2012, las 13h56. Atento lo solicitado por el actor se señala para el día once de septiembre del presente año, a las diez horas, a fin de que el perito designado tome posesión del cargo y proceda a realizar el avalúo de los bienes que se encuentran detallados en la demanda, y presentara su informe en el termino de ocho días, a partir de su posesión.

PRIMER BIEN INMUEBLE (QUITO)

NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO

DR. GONZALO ROMAN CHACON

COPIA: Primera

DE: Promesa de Compra y Venta

OTORGADO POR: Sr Ulpiano Valdivieso Arias y señora Lidia Valdivieso Samaniego

EL: Sr. Raúl Efrén Valverde Gallardo y Sra. María catalina Flores Flores

FECHA: 12 de Agosto de 1998.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador hoy día miércoles doce de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante mi DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DE ESTE CANTON QUITO, comparecen: por una parte la SEÑORA MARIA AGUSTA VALDIVIESO VALDIVIESO, en calidad de mandataria de los cónyuges señores ULPIANO VALDIVIESO ARIAS Y SEÑORA LYDIA VALDIVIESO SAMANIEGO, según consta del poder adjunto, y; por otra parte los cónyuges señores RAUL EFREN VALVERDE GALLARDO Y SEÑORA MARIA CATALINA FLORES FLORES, casados entre si, por sus propios derechos, los señores comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados la primera de los nombrados en esta ciudad de Quito y los segundos en la ciudad de Puyo de pago por esta ciudad de Quito.

COMPARECIENTES: Por una parte en calidad de promitentes vendedores, los cónyuges señores ULPIANO VALDIVIESO ARIAS Y SEÑORA LYDIA VALDIVIESO SAMANIEGO, legalmente representados por su mandataria la señora MARIA AGUSTA VALDIVIESO VALDIVIESO, según poder adjunto; y, por otra en

34
Treinta y cuatro

calidad de prominentes comparador los cónyuges señores RAUL EFREN VALVERDE GALLARDO y señora MARIA CATALINA FLORES FLORES, los cuales libre y voluntaria convienen en celebrar el siguiente contrato .SEGUNDA ANTECEDENTES: a) Los cónyuges ULPIANO VALDIVIESO ARIAS y señora LYDIA VALDIVIESO SAMANIEGO, son en la actualidad dueños y propietarios absolutos del departamento signado con el numero B del primer piso y la bodega de D que forman parte del edificio El Libertador. La declaratoria de propiedad horizontal del edificio en donde se encuentran los indicados bienes muebles se encuentran legalmente inscrita el veinte de marzo de mil novecientos setenta y nueve el departamento uno B del primer piso tiene una superficie aproximada de doscientos diez metros cuadrados cuyos linderos son: **POR EL NORTE:** con la fachada anterior del edificio que da con la propiedad del señor Ernesto Escobar con una extensión de trece metros treinta centímetros. **POR EL SUR:** pozo de luz exterior pared propia en una extensión de tres metros; área comunal de gradas y distribución con una extensión de ocho metros pared propia, ducto del ascensor en una extensión de dos metros y departamento anterior que da a la calle Carrión de la primera planta alta en una extensión de dos metros veinte y cinco centímetros pared medianera; **POR EL ESTE:** la fachada oriental del edificio que da a la propiedad del señor Ernesto Castillo en una extensión de diecisiete metros cincuenta y cinco centímetros **POR EL OESTE:** fachada occidental del edificio que da a la propiedad del señor Luis Emilio Eguiguren Burneo en una extensión de trece metros ochenta centímetros. **POR ARRIBA:** losa del piso del departamento posterior de la segunda planta que da a la propiedad de Ernesto Escobar en una área de ciento noventa y ocho cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados; **POR ABAJO:** con losa cubierta de los almacenes de la planta principal en una área de trescientos diez metros cuadrados veinte y un decímetros cuadrados. Linderos de la bodega "D" cuya área es de dos metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, con un volumen de dos metros cúbicos treinta y cinco metros cúbicos. **POR EL NORTE:** con la bodega "A" en la extensión de un metro veinte centímetros **POR EL ESTE:** espacio común de gradas en una extensión de dos metros treinta y tres milímetros; **POR EL OESTE:** estacionamiento interno No.- 2, en una extensión de dos metros treinta y dos milímetros; **POR ARRIBA:** gradas de acceso al subsuelo en una área de dos metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. **POR ABAJO:** planta de subsuelo del edificio en un área de dos metros cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados

1.- UBICACIÓN:

Provincia: Pichincha
Cantón: Quito
Parroquia: Floresta
Calle: Carrión No.- 256 (E9-41) y Tamayo
Edificio: El Libertador
Departamento: Uno B
Piso: Primero

Con fecha 14 de septiembre del 2012, a las 14h30 he procedido a realizar la inspección de la propiedad en referencia, haciendo las investigaciones necesarias a fin de proporcionar una información técnica del valor real en el mercado del inmueble en cuestión.

2.-LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DEL DEPARTAMENTO.-

NORTE	Con la fachada anterior del edificio que da con la propiedad del señor Ernesto Escobar, con una extensión de 13,30 metros
SUR	Con pozo de luz exterior pared propia en una

35-
Treinta y
cinco

	extensión de 3,00 metros; área comunal de gradas y distribución con una extensión de 8,00 metros pared propia, ducto del ascensor en una extensión de 2,00 metros y departamento anterior que da a la calle Carrión de la primera planta alta en una extensión de 2,25 metros pared medianera.
ESTE	la fachada oriental del edificio que da a la propiedad del señor Ernesto Castillo en una extensión de 17,55 metros
OESTE	Con fachada occidental del edificio que da a la propiedad del señor Luis Emilio Eguiguren Burneo en una extensión de 13,80 metros
POR ARRIBA	Con losa del piso del departamento posterior de la segunda planta que da a la propiedad de Ernesto Escobar en una área de 198,75 metros cuadrados
POR ABAJO	Con losa cubierta de los almacenes de la planta principal en una área de 310,21 metros cuadrados. Linderos de la bodega "D" cuya área es de 2,44 decímetros cuadrados, con un volumen de 2,00 metros cúbicos, 35,00 metros cúbicos
SUPERFICIE	210,00 M2



3.-LINDEROS Y SUPERFICIE GENERALES DE LA BODEGA "D".-

NORTE	Con la bodega "A," en la extensión de un 1,00 metro
SUR	Con espacio común de gradas, en una extensión de 1,20 metros
ESTE	Con espacio común de gradas en una extensión de 2,33 metros
OESTE	Con estacionamiento interno No.- 2, en una extensión de 2,32 metros
POR ARRIBA	Con gradas de acceso al subsuelo en una área de 2,44 metros
POR ABAJO	Con planta de subsuelo del edificio en un área de 2,44 metros

4.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.-

Los servicios de infraestructura existentes en el sector son los siguientes:

SEVICIOS GENERALES	SI	NO
Energía eléctrica	X	
Red general de agua potable	X	
Red de alcantarillado	X	
Red de alumbrado publico	X	
Red de telefonía	X	
Calles asfaltadas	X	
Aceras. Veredas, bordillos	X	
Transporte publico	X	

36-
Treinta y
seis

Recolección de basura	X	
Señal de telefonía celular	X	

5.- UBICACIÓN SOCIO-ECONOMICO DE LA PROPIEDAD.-

La zona en la que se encuentra ubicado el bien inmueble pertenece a un sector urbano donde se han consolidado viviendas tipo clase media alta.

6.- CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.-

El inmueble materia de esta pericia consta de un departamento, desarrollado de la siguiente manera.

EL TERRENO.- De forma regular, topográficamente plano, por su tipología es intermedio, sus linderos se hallan totalmente definidos, dispone de todos los servicios públicos como son (luz eléctrica, agua potable, alcantarillado y una línea telefónica 2-239444), **al NORTE** con mampostería de bloque, **al SUR** con mampostería de bloque, **al ESTE** con mampostería de bloque, y **al OESTE** con mampostería de bloque, el ingreso peatonal lo realizan por la calle principal Carrión, por la puerta principal del edificio El Libertador por medio de un hall y gradas alfombradas como acceso al departamento Uno B.

CONSTRUCCION PRINCIPAL.-

- Cimientos de piedra con cadena y hormigón armado
- Estructura de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente
- Pisos de cemento recubiertos de parquet, baldosa y mármol
- Puertas mixtas de aluminio y madera
- Ventanas con estructura de aluminio con vidrio claro
- Cubierta de losa

PRIMER PISO: Departamento UNO B desarrollado de la siguiente manera

- Estructura de bloque
- Piso de cemento recubierto de parquet y baldosa
- Puertas de madera
- Ventanas de estructura de aluminio con vidrio claro
- Cubierta de losa champeadas

AMBIENTES.-

- Un dormitorio máster (piso alfombrado)
- Un baño completo máster (piso de baldosa)
- Dos dormitorios (piso alfombrados)
- Un hall utilizado como estudio (piso alfombrado)
- Sala-comedor (piso alfombrado)
- Una cocina y comedor diario (con tres mesones y lavabo con muebles aéreos, piso de mármol)
- Un baño completo (piso de granito y baldosa)
- Un baño social con un armario con termostato (piso de baldosa)
- Un cuarto de maquinas con una lavandería con taque de agua (piso de mármol)
- Un dormitorio con baño completo (dañado) para empleada (pisos de parquet y baldosa)
- Una bodega (piso de baldosa, cubierta de estructura de hierro con zinc (dañado))

31-
treinta y
siete

Finalidad: Para vivienda (donde vive los hijos de la demanda Sra. Catalina Flores)

Estado de conservación: Buena

Edad de la construcción: 30 años aproximadamente

Área de Construcción: 210,00 M2



SUBSUELO: Una bodega pequeña desarrollada de la siguiente manera.-

- Estructura de bloque
- Piso de cemento
- Puerta de estructura de hierro
- Cubierta de losa debajo de las gradas

AMBIENTES.-

- Un solo ambiente

Finalidad: Para bodega (donde ocupan los hijos de la demanda Sra. Catalina Flores)

Estado de conservación: regular

Edad de la construcción: 30 años aproximadamente

Área: 2,50 metros aproximadamente

GARAJE: Un garaje desarrollado de la siguiente manera

- Piso de cemento recubierto de baldosa
- ½ Reja con estructura de hierro

Finalidad: Para garaje (donde ocupan los hijos de la demanda Sra. Catalina Flores)

Estado de conservación: Buena

Edad de la construcción: 30 años aproximadamente

Área de Construcción: 15,00 mts. Aproximadamente

VISTA PRELIMINAR DEL DEPARTAMENTO



382
Trente y
ocho



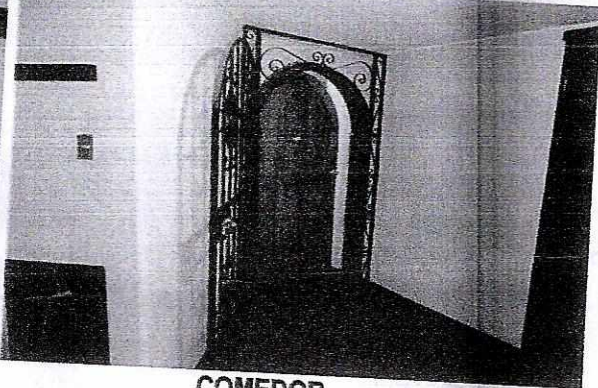
ENTRADA AL EDIFICIO



ENTRADA AL DEPARTAMENTO



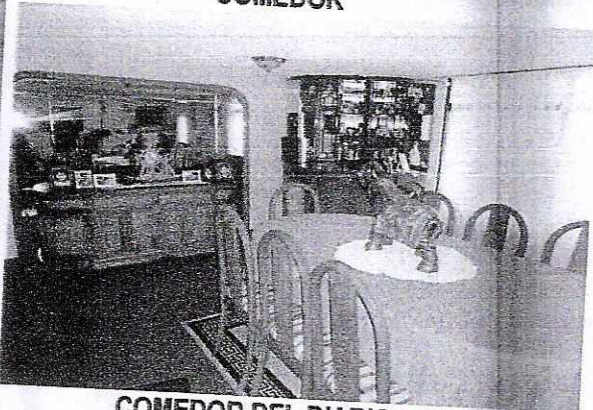
SALA



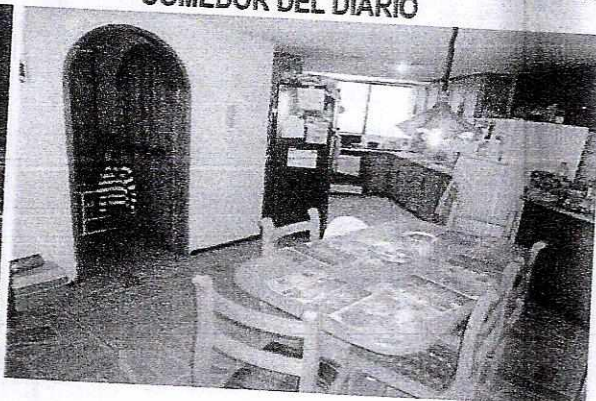
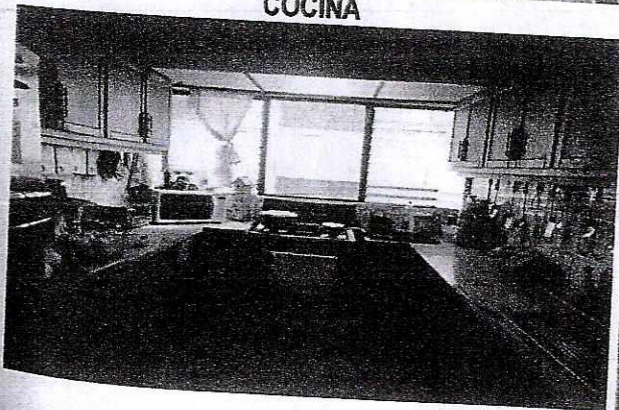
COMEDOR



COCINA



COMEDOR DEL DIARIO



-39-
Treinta y
nueve

OFICINA
JUDICIAL DE PERITOS
Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN
QUITO
BODEGA

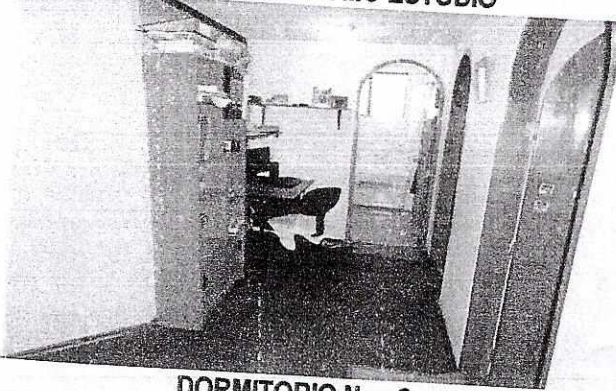
CUARTO DE LAVADO



DORMITORIO Y BAÑO DE EMPLEADA



HALL UTILIZADO COMO ESTUDIO



DORMITORIO No.- 1



DORMITORIO No.- 2

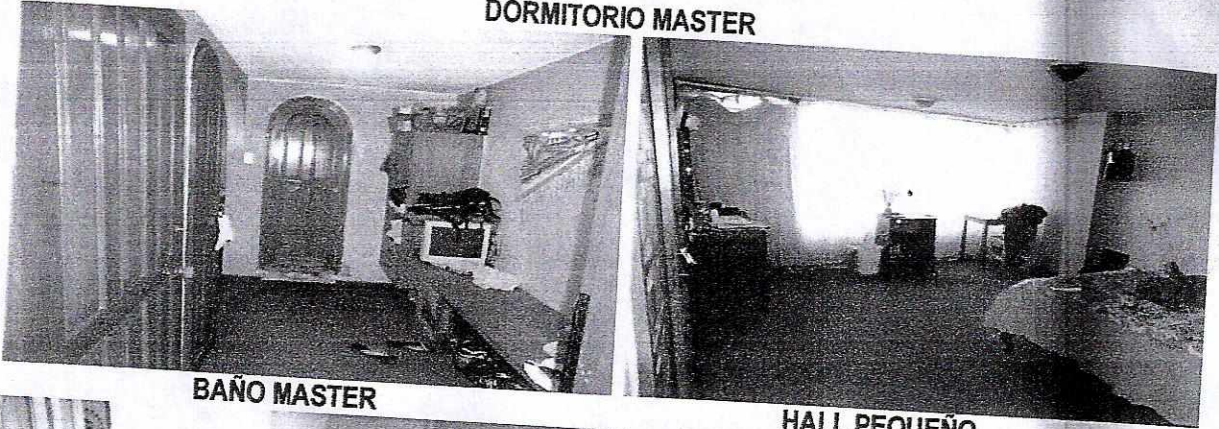


BAÑO PARA LOS DORMITORIOS



-40-
cuarenta

DORMITORIO MASTER



BAÑO MASTER



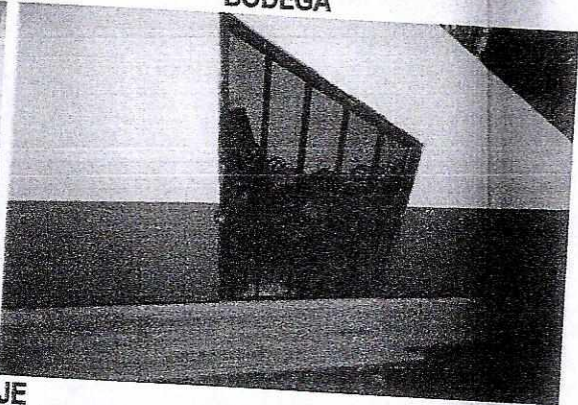
HALL PEQUEÑO



BAÑO SOCIAL



BODEGA



GARAJE





- \$5-
cinco
cinco



USO DE SUELO Es procedente dejar constancia señor Juez, que después del respectivo recorrido, observaciones y análisis por todo el lote de terreno, se constato sembríos de cítricos: naranjas, limón, mandarinas, tomate de árbol, árbol de canela, Jacinto, morete, palma, etc.

AVALUO.- para hacer el presente avalúo, he tomado en consideración varios parámetros técnicos constructivos, ubicación, el entorno, logística, lugares de recreación, establecimientos educativos, etc.

CUADRO TOTAL DE LOS BIEN INMUEBLES

DETALLE	AREA	VALOR	TOTAL
PRIMER BIEN INMUEBLE QUITO			
DEPARTAMENTO			
GARAJE	210,00 M2	\$ 800,00	\$ 168.000,00
SEGUNDO BIEN INMUEBLE	15,00 M2	\$ 400,00	\$ 6.000,00
TERRENO COSANGA			
TERCER BIEN INMUEBLE PUYO	51,20 HECT.	\$ 700,00	\$ 35.840,00
TERRENO REAL (5000 - 450 DE VIA= 4550 M2)	4.550,00 M2	\$ 30,00	\$ 136.500,00
PRIMERA CONSTRUCCION	249,64 M2	\$ 250,00	\$ 62.410,00
SEGUNDA CONSTRUCCION	76,50 M2	\$ 100,00	\$ 7.650,00
		TOTAL	\$ 416.400,00

SON: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS DOLARES AMERICANOS CON 00/100

DEL AVALUO TOTAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL VALVERDE - FLORES, SE DESPRENDE EL 50% A CADA UNO DE ELLOS TANTO ACTOR COMO DEMANDADO

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO
COPIA CERTIFICADA
AUTORIZADA

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO
COPIA CERTIFICADA



36
cinco
y seis

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

Atentamente,

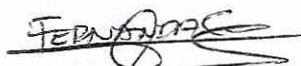


Boris Tapia Arroyo.

**PERITO - TECNICO
AVALUADOR**



**José G. Rojas A.
CI.170726343-8
TESTIGO**



**María F. Calvache O.
CI. 171620320-1
TESTIGO**