



IC 008

2019-027383

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCION

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

FECHA: 18 JUN 2019 HORA: 8:47  
Nº HOJA: 17  
Recibido por: J. C. Segovia

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

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

Ref. Partición de los predios Nos.  
681017 y 680922

Señor Secretario General:

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

**1. Petición**

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

**2. Antecedente**

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

1

21-06-2019  
9:15

Deysa Comisión de Suelo



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

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

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

*“Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio –AZEE, a través del Memorando No. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, determina que los predios Nos. 681017 y 680922, forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal por lo que se encuentran debidamente individualizados, y no son susceptibles de subdivisión, por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal en el Edificio Conjunto Molineros, se encuentran debidamente individualizados y no son susceptibles de subdivisión”.*

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

*“A pesar de que no se adjunta una propuesta de “partición” sobre los predios que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que los predios No 681017 y 680922, con clave catastral 12507-01-021, se encuentran registrados a nombre del señor SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alicuotas del Edificio denominado “CONJUNTO MOLINEROS”, con un área de escritura de 13608.87 m<sup>2</sup> y área gráfica de 9849.50 m<sup>2</sup>”.*



Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada es A10 (A604-50), con lote mínimo de 600,00 m<sup>2</sup>, frente mínimo de 15m. [...]

**CONCLUSIÓN:**

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

**4. Fundamentos jurídicos**

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

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

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

*"1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa [...]"*.

3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV. 1. 70, numeral 5, manifiesta:

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

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:



*“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.*

*En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código.”*

De igual manera se pronunció respecto a la partición de inmuebles de una sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, señalando que:

*“En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”*

Finalmente aclaró que: *“la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.*

##### **5. Análisis y criterio jurídico**

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 681017 y 680922, ubicados en la calle Juan Molineros, con zonificación A10 (A604-50), lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup> y frente mínimo 15,00 m. De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

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

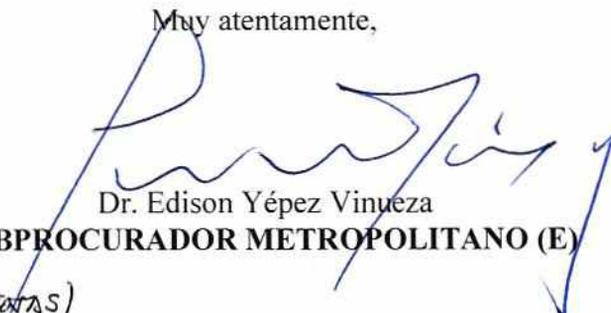


factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

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

Muy atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente. (14 FOTOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	13-06-2019	X
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

OFICIO No. 0277  
D.M. 26 MAR 2019

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

*Handwritten signatures and notes:*  
Visto  
27/03/2019

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-0719, de 01 de marzo del 2019, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Norte Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición de los predios Nos. 681017 y 680922, manifiesto:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: **1)** No. 160-DGT-GU-2019, de 11 de marzo del 2019, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; **2)** No. DJ-AZEE-2019-100, de 19 de marzo del 2019, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico (e), informes técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature of Boris Mata Reyes*

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

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

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

Nº HOJA: *1 de 1*

Recibido por: *[Handwritten signature]*

## MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-100

**PARA:** Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

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

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

**FECHA:** 19 de marzo de 2019.

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

### ANTECEDENTES:

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

### BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición"*.
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *"(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo"*.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
EUGENIO ESPEJO**

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. A10 (A604-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 15m.

#### CRITERIO JURÍDICO:

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

Atentamente,

  
Dr. Rolando Ruiz Merino.

**DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO (e)**

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño 

Ticket No. 2019-027383

## MEMORANDO

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

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

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

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

**REF.** TICKET #: 2019-027383

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

### ANÁLISIS:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre los predios que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta y verificado en el Sistema Informático se determina que los predios N° 681017 y 680922, con clave catastral 12507-01-021, se encuentran registrados a nombre del Sr. SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y forman parte de las alícuotas del Edificio denominado "CONJUNTO MOLINEROS", con un área de escritura de 13608.87 m<sup>2</sup> y área gráfica de 9849.50 m<sup>2</sup>.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para estos predios de acuerdo a la zonificación asignada es A10 (A604-50), lote mínimo 600,00 m<sup>2</sup>, frente mínimo de 15m.

REGULACIONES		
<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: A10 (A604-50)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>	Número de pisos: 4	Laterar: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

2019.03.14  
Ab. Cristina  
por escritura



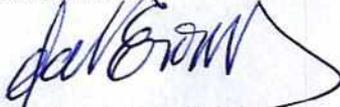
**CONCLUSIÓN:**

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

Remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes

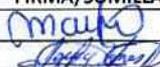
Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vasquez.

**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Adjunto: Documentación ingresada (9 hojas útiles)

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

*Pablo Salazar Forero*  
*Uso Suelo*  
*Alcalde*

Quito, 22 de Febrero 2019

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

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

Casa Número de predio: 681017

Parqueadero Número de predio: 680922

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

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

Atentamente,

*Pablo Salazar Forero*

Pablo Salazar Forero

CC. 171441369-5

Teléfono: 098-4472-771 ✓

Pablos460@hotmail.com. ✓

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **22 FEB 2019** Hora **16:11**

Nº. HOJAS **-SIETC-**

Recibido por: *[Signature]*

**FUNCIÓN JUDICIAL**



124797291-NP

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

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

Casillero Judicial No: 153

Casillero Judicial Electrónico No: 1707215891

ricardscobo@hotmail.com

Fecha: 07 de enero de 2019

A: SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO

Dr/Ab.: COBO CASTILLO RICARDO EDMUNDO

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

En el Juicio No. 17203201811735, hay lo siguiente:

Quito, lunes 7 de enero del 2019, las 12h49, VISTOS: En mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, conozco de la presente causa en virtud del acta de sorteos que antecede.- Agréguese a los autos el escrito presentado el 3 de enero del 2019.-.-:] Revisada la solicitud, se observa que no cumple los requisitos señalados en los artículos 142 numeral 5,6,7,9 y 13y 143 numeral 5 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Por lo expuesto, previo a admitir la solicitud a trámite se dispone que dentro del término de tres días, el peticionario la complete, específicamente en los siguientes requisitos: Señale en los fundamentos de hecho en poder de quien se encuentra el bien objeto de la partición, aclare sus fundamentos de derecho esta señalando normas del CPC y COGEP, rígame el procedimiento vigente, anuncie y presente la prueba que justifique los fundamentos de hecho y de derecho, deberá decir que prueba con la misma de manera individual así como su forma de actuación, aclare la pretensión en derecho en cuanto a la partición (forma) del bien, agregue la copia certificada del inventario que consta en el proceso judicial, **agregue el Informe de de factibilidad el cual puede ser solicitado directamente al M.Q. por las partes propietarios, señale la solución, propuestas a fin de ponerlas en conocimiento de la parte demandada, de manera que se dé cumpliendo a lo previsto en las normas antes indicadas, bajo prevenciones de ley".** TERCERO.- MOTIVACIÓN. Conforme lo dispuesto en el Literal 1, del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que determina el Art. 89 del Código Orgánico

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

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

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

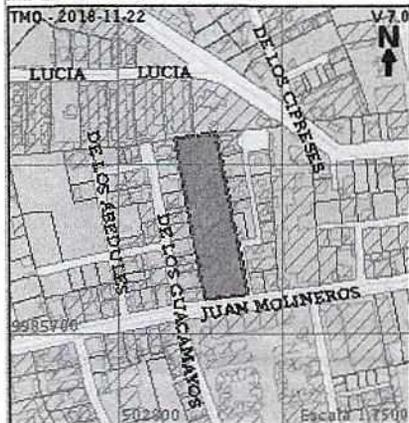
  
CRISTIAN ANDRÉS SANCHEZ GARCIA  
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE QUITO

## CÉDULA CATASTRAL

## CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

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

## IMPLANTACIÓN DEL LOTE



## FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

## CÉDULA CATASTRAL

## CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1714413695  
 Nombre o razón social: SALAZAR FORERO PABLO GREGORIO

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 681017 ✓  
 Geo clave: 170104150028056915  
 Clave catastral anterior: 12507 01 021 006 002 010  
 Alícuota declarada: 1.2758  
 Unidad de relación % declarada: 100  
 Alícuota al 100%: 1.2758 %  
 Denominación de la unidad: C 40 P.B;C/40 P.A1 ;C/40 P.A2  
 Año de construcción: 2002  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: HABITACIONAL

## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 116.79 m2  
 Área de construcción abierta: 82.88 m2  
 Área bruta total de construcción: 199.67 m2

## AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 37,328.72  
 Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 45,631.75  
 Avalúo de construcciones abiertas: \$ 6,824.41  
 Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota: \$ 1,885.17  
 Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota: 1345.48  
 Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota: \$ 0.00  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 93,015.54

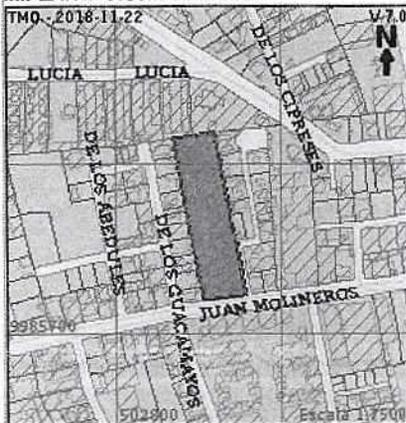
## AVALÚO DECLARADO

Avalúo del terreno:  
 Avalúo de construcción:  
 Avalúo total:

## DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: [SU] Suelo Urbano  
 Área según escritura: 13608.87 m2  
 Área gráfica: 9849.50 m2  
 Frente total: 114.36 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1360.89 m2 [SU]  
 Área Excedente (+): 0.00 m2  
 Área Diferencia (-): -3759.37 m2  
 Dirección: N59 JUAN MOLINEROS - E-9-189  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: KENNEDY ✓  
 Barrio/Sector: COOP.MONSERRAT

## IMPLANTACIÓN DEL LOTE



## FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA