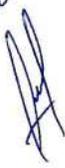


Informe Procedimiento

304

POIR
INFORME
PROCEDIMIENTO


21 ENE 2020

Administración Zonal
LA DELICIA
grande ideas

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0036-O

Quito, D.M., 04 de enero de 2020

Asunto: Informe Técnico -Legal factibilidad de fraccionamiento de predio 690601

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención oficio N°. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O de 02 de diciembre de 2019, en el cual solicita se emita "(...) informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez (...)", correspondiente al predio No.690601, ubicado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, Provincia de Pichincha, a usted informo:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe técnico constante en memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M de 18 de diciembre de 2019 e informe jurídico constante en memorando N° AZLD-DJ-2020-002 de 02 de enero de 2020, en los que manifiestan que el predio signado con el No. 690601 no es factible de fraccionamiento ya que forma parte de un conjunto declarado, en Propiedad Horizontal, y que no cumple con la zonificación respecto al lote mínimo requerido, en tal sentido esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio signado con el N° 690601.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA DE LA ZONA LA DELICIA


07-01-20

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0036-O

Quito, D.M., 04 de enero de 2020

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M

Anexos:

- 10-JORGE JIJON.pdf
- IRM PREDIO 690601.PDF
- Anexo.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Cesar Contreras Palma	pccp	AZLD-DJ	2020-01-02	
Revisado por: Byron Vinicio Flores Lopez	BVFL	AZLD-DJ	2020-01-04	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-01-04	

Agrega
304

- 9 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0036-O

Quito, D.M., 04 de enero de 2020

Asunto: Informe Técnico -Legal factibilidad de fraccionamiento de predio 690601

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención oficio N°. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O de 02 de diciembre de 2019, en el cual solicita se emita "(...) informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez (...)", correspondiente al predio No.690601, ubicado en la parroquia Carcelén, cantón Quito, Provincia de Pichincha, a usted informo:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe técnico constante en memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M de 18 de diciembre de 2019 e informe jurídico constante en memorando N° AZLD-DJ-2020-002 de 02 de enero de 2020, en los que manifiestan que el predio signado con el No. 690601 no es factible de fraccionamiento ya que forma parte de un conjunto declarado, en Propiedad Horizontal, y que no cumple con la zonificación respecto al lote mínimo requerido, en tal sentido esta Administración Zonal **EMITE CRITERIO DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio signado con el N° 690601.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. María Eugenia Pinos Silva
ADMINISTRADORA DE LA ZONA LA DELICIA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
GADDMQ-SGCM-20... ..
RECEPCIÓN
Fecha: **06 ENE 2020** Hora: **12:10**
Nº. Hojas: **2-026-5-ajp/m**
Recibido por: **J. Uscasa**

me
07/01
13:00

Quito
07-01-20

12

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2020-0036-O

Quito, D.M., 04 de enero de 2020

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M

Anexos:

- 10-JORGE JIJON.pdf
- IRM PREDIO 690601.PDF
- Anexo.pdf



Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pablo Cesar Contreras Palma	pccp	AZLD-DJ	2020-01-02	
Revisado por: Byron Vinicio Flores Lopez	BVFL	AZLD-DJ	2020-01-04	
Aprobado por: María Eugenia Pinos Silva	meps	AZLD	2020-01-04	

MEMORANDO No. AZLD-DJ-2020-002

PARA: Dra. María Eugenia Pinos
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

DE: Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO AZLD

ASUNTO: Informe Legal del Fraccionamiento predio No. 690601

En atención al oficio N°. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O de 02 de diciembre de 2019, suscrito por la Secretaria General del Concejo (e), Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, mediante el cual solicita se emita (...) informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez (...)", conforme lo determina el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Del Informe de Regulación Metropolitana N° 718422 de fecha 12 de diciembre de 2019 señala:

ZONIFICACIÓN

Zona: A10 (A604-50)
Lote mínimo: 600 m2
Frente mínimo: 15 m
COS total: 200%
COS en planta baja: 50%
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
Uso de suelo: (Ru1) Residencia Urbano 1.

El Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M de 18 de diciembre de 2019, suscrito por el Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora Director de Gestión del Territorio indica que el "(...) predio 690601, se determina que forma parte de un conjunto declarado, en PROPIEDAD HORIZONTAL, con alícuota de 4.715360%, con un área de construcción de 182.80 m2, Zonificación A10 (A604-50), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio. En ese contexto me permito informar que los predios N° 690601 NO ES FACTIBLE de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo (...)"

Es decir que el predio signado con el número 690601 que forma parte de una declaratoria de propiedad horizontal, **no es divisible**.

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico DESFAVORABLE por cuanto no es factible su fraccionamiento por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo, más si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble (compra- venta, remate, etc.), no tendrá sentido realizar ningún trámite Administrativo, más que el de transferencia de dominio, ni buscar del Concejo Metropolitanamente el informe que dispone el Art. 473 del COOTAD.


 Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACION ZONAL
LA DELICIA

Acción	Siglas responsable	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Contreras	DJ	2020-01-02	
Aprobado por:	B. Flores López	DJ	2020-01-02	

AB. CONDESENT
PROV. DE LA CEDE DE
CONFORMIDAD 90
LO DETERMINADO
17/12/2019

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

PARA: Sr. Dr. Byron Vinicio Flores Lopez
Director Jurídico

ASUNTO: Informe Técnico -Legal factibilidad de fraccionamiento de predio 690601

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2348-0, por el cual, el concejal René Bedón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, solicita, se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 690601 conforme lo requerido por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), ^{del} del predio 690601, se determina que forma parte de un conjunto declarado, en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alícuota de 4.715360%, con un área de construcción de 182.80 m², Zonificación A10 (A604-50), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio."

En ese contexto me permito informar que los predios N° 690601 **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Eddy Ramiro Gonzalez Mora
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO



18 DIC 2019

11:03
DIRECCIÓN
JURIDICA

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2019-0408-M

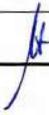
Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-2348-O

Anexos:

- 10-JORGE JIJON.pdf
- IRM PREDIO 690601.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Galo Renán Cruz Molina	gcm	AZLD-DGT-UGU	2019-12-17	
Aprobado por: Eddy Ramiro Gonzalez Mora	EG	AZLD-DGT	2019-12-18	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
grande otra vez

Fecha: 2019-12-12 16:19

No. 718422

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1713132759
 Nombre o razón social: JIJON PEREZ JORGE FERNANDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 690601
 Geo clave: 170105020573048125
 Clave catastral anterior: 13405 05 001 001 001 005
 Alicuota: 4.715360 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 182.80 m2
 Área de construcción abierta: 16.13 m2
 Área bruta total de construcción: **198.93 m2**

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 2595.00 m2 ✕
 Área gráfica: 2576.94 m2 ✕
 Frente total: 35.10 m

Límite ETAM permitido: 10.00 % = 259.50 m2 [SU]

Zona Metropolitana: LA DELICIA
 Parroquia: CARCELÉN
 Barrio/Sector: **BALCON DEL NORTE**
 Dependencia administrativa: **Administración Zonal la Delicia**
 Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	NELSON ESTUPIÑAN BASS	14	estacas del urbanizador	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A10 (A604-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 200 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 16 m
 Número de pisos: 4

RETIROS

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

Clasificación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

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





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal La Delfina

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019



ACT. Mrs. Gonzalez
su despacho
12/12/2019

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2019

Señorita Abogada
Johana Patricia Castellanos Toscano
Administradora Zonal Calderón
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

② Aca. CRUZ
ATENDER URBENOR
HOY. #. 12/dic/2019
14:35

Señora Magíster
María Eugenia Pinos Silva
Administradora de la Zona la Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a ustedes que en un plazo de cinco (5) días, remitan para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez, mediante oficio s/n recibido en esta Secretaría General el 19 de noviembre de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

① Aca. CUNICAL
CONTESTAR OFICIO
URGENTE.
#. 9/dic/2019
10:40.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2019-0389-E

Anexos:

- 10-JORGE JIJON.pdf

12/12/2019
14:38

Torres
23-12-2019
8:22



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2019

Copia:

Señor
Jorge Fernando Jijon Perez

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejel Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señorita
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Señora Magister
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señora Psicóloga
Sandra Marcela Herrera Herrera
Gestión Documental y Archivo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-11-30	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-02	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-02	



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



DINERS CLUB

Predial Urbano

Título de Crédito / : 00013990448
 Orden para Pago
 Año de : 2018
 Tributación
 Identificación : 17*****59
 Contribuyente : JIJON PEREZ JORGE FERNANDO

Fecha Emisión : 2019-01-01

LA DEUCMS

Fecha Pago : 2019-08-12

UBICACIÓN

Clave Catastral :
 Dirección : NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50 CASA C
 Placa :

Número de Predio : 0690601

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 122.36 m2 AVALUO 31202.72
 A.C.C. 166.96 m2 AVALUO 104689.04 A.C.A. 31.97 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 145511.18 AVALUO TOTAL
 137464.22
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50 CASA C

CONCEPTO

RECARGO PREDIAL
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO
 INTERES X MORA TRIBUTARIA

TOTALES

4,12
 41,15
 23,00
 16,92
 4,49

Subtotal : 89,68
 Descuento -0,00
 Total Cancelado : 89,68

Transacción : 25284658
 Cajero : tdinners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



REPORNE

Predial Urbano

Calderon

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00013647154
 Año de
 Tributación : 2018
 Identificación : 17*****00
 Contribuyente : JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

Fecha Emisión : 2017-12-31

Fecha Pago : 2018-01-09

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
 Dirección : N15J OE4-119 CASA B
 Placa :

Número de Predio : 0271658

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 102.50 m2 AVALUO 13325.00
 A.C.C. 175.83 m2 AVALUO 86037.92 A.C.A. 13.75 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 99362.92 AVALUO TOTAL
 99362.92
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 N15J OE4-119 CASA B

CONCEPTO

A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

27,42
 12,00
 13,49

Subtotal : 52,91
 Descuento -2,74
 Total Cancelado : 50,17

Transacción : 18849404
 Cajero : breporne

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1711975100
 Nombre o razón social: JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

DATOS DEL PREDIO

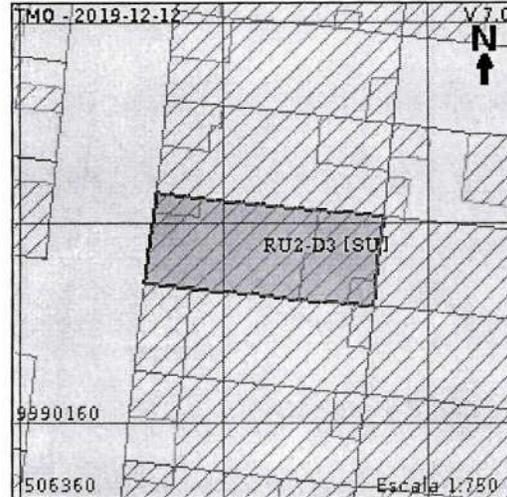
Número de predio: 271658
 Geo clave: 170108551065020111
 Clave catastral anterior: 13613 13 020 001 001 001
 Alícuota: 50 %
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 175.83 m²
 Área de construcción abierta: 13.75 m²
 Área bruta total de construcción: **189.58 m²**

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 205.00 m²
 Área gráfica: 203.42 m²
 Frente total: 9.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.50 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CALDERÓN
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: S.JOSE
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón
 Aplica a incremento de pisos:

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 11	10	5 m eje de la vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

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

Marisela

Agregad 304

-4-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
GADDMQ-SGCM-2019-

RECEPCIÓN

Fecha: **26 DIC 2019** Hora **10:58**

Nº. Hojas: **1 original - 2 copias**

Recibido por: **A. Medina**

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2019-2332-O

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2019

Asunto: Contestación Informe técnico y legal factibilidad de subdivisión

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O, de 02 de diciembre de 2019, mediante el cual por disposición del Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, se solicitó, remita para conocimiento de la Comisión en mención, informes técnico y legal respecto a la factibilidad de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, conforme lo requerido por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez, al respecto:

Adjunto sírvase encontrar en (DOS) fojas, Informe Técnico Código AZCA-DGT-2019-002, de 13 de diciembre de 2019, suscrito por la Ing. Cristina Izquierdo, Directora de Territorio; e Informe Legal No. 053-2019-DJ, de 23 de diciembre de 2019, suscrito por la Dra. Mercedes Bravo, Directora Jurídica, Administración Zonal Calderón, en (DOS) fojas, con los cuales se atiende a su requerimiento.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Anexos:
- Juicio.pdf

MC
27/12
10:26
Auto
03-01-2020

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2019-2332-O

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Freddy Eduardo Corral Granja	fecg	AZCA-AJ	2019-12-23	
Aprobado por: Johana Patricia Castellanos Toscano	JPCT	AZCA	2019-12-24	

INFORME LEGAL No. 053-2019-DJ
23-12-2019

ANTECEDENTES:

Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O, de 02 de diciembre del 2019, suscrito por la Abogada Damaris Priscila Ortíz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), mediante el cual por disposición del Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, informes técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez, mediante oficio s/n recibido en esa Secretaría General el 19 de noviembre de 2019, al respecto manifiesto lo siguiente:

Según providencia de viernes 22 de noviembre del 2019, las 11h57, el Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, dispone: "En lo principal, de la revisión del expediente se advierte, que mediante auto de sustanciación de fecha 15 de noviembre del 2019, las 14h04, se requirió a la actora, aclarar y completar la demanda conforme a lo dispuesto en los "Revisada la solicitud, se observa que no cumple los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 5 y 13 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP).- Previo a calificar la demanda que antecede, la parte recurrente en el término de cinco días, complete la demanda presentada en el siguiente sentido: 1) Cúmplase con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, adjunte el Informe de Favorabilidad de Fraccionamiento o negativa a este emitida por autoridad competente". Además señala: "Por cuanto el accionante JIJON PEREZ JORGE FERNANDO, no cumple con lo dispuesto en referido Auto de Sustanciación, esto es el numeral 5; y, 13 del Art. 142 del Código General de Procesos, esto es fundamentos de hecho debiendo este indicar con exactitud los bienes muebles e inmuebles, Cumpla con previsto en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y el lugar de citación a los representantes de la municipalidad correspondiente, así como adjunte el acto de simple administración respecto la autorización o negativa de fraccionamiento pertinente en anuencia con la Absolución de Consulta de la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia mediante oficio circular No. FJA-CPJA-2018-0040 de fecha 08 de febrero de 2018, adjunte el certificado de gravamen, escritura pública, a pesar de

haber sido prevenido legalmente en caso de incumplimiento, sin ser necesario hacer otras observaciones del conocimiento del derecho elemental y en aplicación del principio del debido proceso previsto en el Art. 76 y principio de seguridad jurídica previsto en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, ordeno el ARCHIVO de la demanda formulada en esta Judicatura.- Ejecutoriado que sea este auto, sin necesidad de dejar copias en los autos, previo recibo correspondiente, devuélvase los documentos aparejados a la demanda y remítase el expediente al archivo de esta Unidad Judicial.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-”.

En Informe Técnico Código: AZCA-DGT-2019-002, de 13 de diciembre del 2019, emitido por la Ing. Cristina Izquierdo, Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, en las conclusiones señala que: “Del análisis técnico se desprende que el fraccionamiento del predio No. 271658, no cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, el lote mínimo es de 200m² y las dimensiones del predio de acuerdo a las escrituras es de 205m²m al igual que el frente mínimo es de 10m y el existente es de 9,15m, en razón de lo expuesto se emite Informe Técnico Desfavorable.”

NORMATIVA APLICABLE:

El Art. III.6.95, y siguientes, hasta el Art. III.6.109, de la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, del Libro Tercero del Código Municipal, De la autorización de Subdivisiones, señala el procedimiento y requisitos para aprobación de subdivisiones.

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

El Art. 424 *Ibidem*, en cuanto a la entrega de áreas verdes dispone: “*En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público*”.

ANÁLISIS LEGAL:

Tratándose de un bien inmueble que forma parte de otro de mayor extensión, tal como argumenta la Municipalidad en esta clase de Juicios de Prescripción en defensa de los

intereses municipales, al señalar que: al dar paso a las pretensiones del actor, obligatoriamente se produce un fraccionamiento de hecho, para lo cual previo a que el Juez dicte sentencia, se solicita por medio de la autoridad competente, se llame a las partes a regularizar la subdivisión o declarar la propiedad horizontal, dependiendo de la zonificación del sector, cumpliendo con los requisitos y procedimientos constantes en la Ordenanza Municipal 001, debiendo incluso los interesados dejar un lote como área verde comunal.

Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, la Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, en varios escenarios en los que las superficies demandadas cumplen con los requerimientos técnicos para fraccionar y en otros en los que no cumplen estos requerimientos.

En cumplimiento al procedimiento antes referido, una vez que el área técnica ha determinado que nos es factible fraccionar el lote objeto del litigio, queda a decisión del Concejo Metropolitano emitir la resolución que corresponda previo a que el Juez dicte sentencia, sin embargo de que mediante providencia de viernes 22 de noviembre del 2019, las 11h57, el Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, por incumplimiento de ciertos requisitos, ordena el archivo de la causa.

CRITERIO:

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico de la Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, en el que especifica que el área objeto de la demanda no es susceptible de subdivisión; y, el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana constante en Oficio 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, emite Informe Legal Desfavorable para la regularización a través de un fraccionamiento de la superficie que a futuro se pretendía adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, causa que actualmente se encuentra ARCHIVADA, de conformidad a providencia de viernes 22 de noviembre del 2019, las 11h57, subida al Sistema del Consejo de la Judicatura de Pichincha.

Atentamente,



Dra. Mercedes Bravo

DIRECTORA JURÍDICA AZCA

Elaborado por:	Dr. Freddy Corral	
Aprobado Por:		
23-12-2019		

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: AZCA-DGT-2019-002
	Factibilidad de Fraccionamiento predio 271658	

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
2019/12/13	Ing. Cristina Izquierdo	1.0	Informe

1. INTRODUCCION

En atención al trámite ingresado a la Administración Municipal Zona Calderón, a través de documento No. GADDMQ-SGCM-2019-2348, mediante el cual la Secretaria de Consejo solicita: "...remitan para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón..."

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

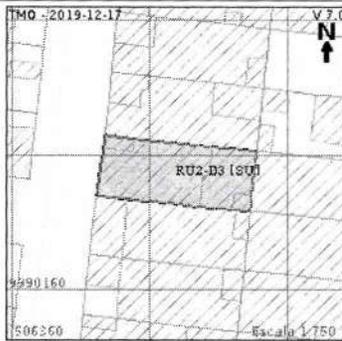
2. ANTECEDENTES

1. Con fecha 19 de noviembre de 2019 el Sr. Jorge Fernando Jijón Pérez con CC: 1713132759 solicita "... me extienda un Informe de favorabilidad de fraccionamiento o negativa de este, a fin de dar cumplimiento a disposición judicial emita por la señora Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia..."

3. DESARROLLO DEL INFORME

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), se verifica que el predio No. 271658, con clave catastral No. 13613 13 020 001 001 001 se encuentra catastrado con los siguientes datos:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
IRM - CONSULTA		
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C/R.U.C.	1711975100	
Nombre o razón social	JUAN PEREZ SANDRA CRISTINA	
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	271658	
Geo clave:	179108551085020111	
Clave catastral anterior:	13613 13 020 001 001 001	
Alcúota:	50 %	
En derechos y acciones:	NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	175.83 m ²	
Área de construcción abierta:	13.75 m ²	
Área bruta total de construcción:	189.58 m ²	
DATOS DEL LOTE GLOBAL		
Área según escritura:	205.00 m ²	
Área gráfica:	203.42 m ²	
Frente total:	9.15 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.50 m ² [SU]	
Zona Metropolitana:	CALDERÓN	
Parroquia:	CALDERÓN	
Barrio/Sector:	S. JOSE	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón	
Aplica a incremento de pisos:		



Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

*Estos datos son de responsabilidad de la unidad de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

Predio No. 271658

Clave catastral: 13613 13 020 001 001 001



Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

4. ANALISIS TECNICO

- De conformidad las Regularizaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM)

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	PISOS	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m ²	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

Lote mínimo/ zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) emitido el 17 de diciembre de 2019 (adjunto Anexo 1)

Descripción	Área	Observaciones
Área según escritura	205,00 m ²	Existe diferencia de áreas
Área gráfica	203,42 m ²	

Cuadro de zonificación

Zonificación D3 (D203-80)	Área
Lote mínimo	200 m ²
Frente mínimo	10 m
Uso de suelo	(RU2) Residencial Urbano 2

Análisis de fraccionamiento

Descripción	Área	Observación
Lote	205,00 m ²	Cumple
Frente 1	9.15 m	No cumple

De acuerdo a la Zonificación enunciada, el lote mínimo establecido en el sector San José de la parroquia Calderón es D3 (D203-80), equivalente a 200 m² y frente mínimo de 10m.

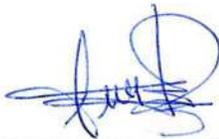
Análisis Vial

Revisado el Plan Parcial Calderón la vía denominada "Calle 11" está aprobada por Concejo Metropolitano mediante Ordenanza 209 con un ancho de vía de 10 metros.

5. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que, el fraccionamiento del predio No. 271658, no Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, el lote mínimo es de 200 m² y las dimensiones del predio de acuerdo a las escrituras es de 205 m², al igual que el frente mínimo es de 10 m y el existente es de 9.15 m, en razón de lo expuesto se emite Informe Técnico Desfavorable.

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración y revisión	Ing. Cristina Izquierdo	AZCA-DGT	2019/12/17	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



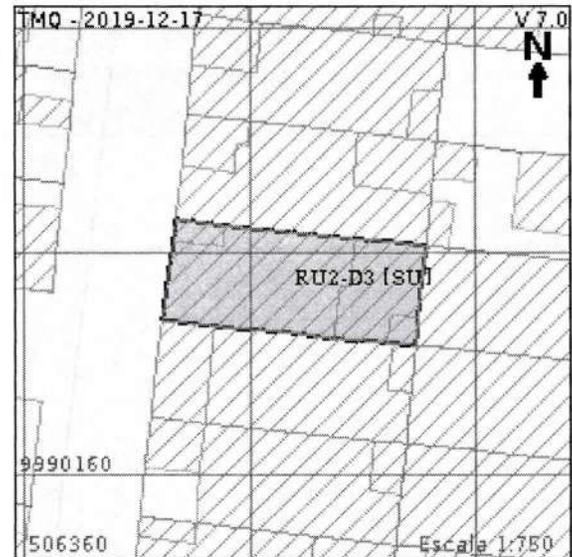
Fecha: 2019-12-17 09:36

No. 718561

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711975100
Nombre o razón social:	JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	271658
Geo clave:	170108551065020111
Clave catastral anterior:	13613 13 020 001 001 001
Alícuota:	50 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	175.83 m2
Área de construcción abierta:	13.75 m2
Área bruta total de construcción:	189.58 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	205.00 m2
Área gráfica:	203.42 m2
Perímetro total:	9.15 m
ETAM máximo permitido:	10.00 % = 20.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.JOSE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 11	10	5 m eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

OS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

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

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.


Ing. alban zumarraga maria gabriela
Administración Zonal Calderón



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2019/12/17 09:48

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1711975100
Nombre o razón social: JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 271658
Geo clave: 170108551065020111
Clave catastral anterior: 1361313020001001001
Alícuota declarada: 50
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 50
Denominación de la unidad: 77 B-X1; C1; A4; C5; C; PATIO; PAT
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 175.83 m²
Área de construcción abierta: 13.75 m²
Área bruta total de construcción: 189.58 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 13.325.00
Avalúo de construcciones: \$ 85.921.04
Avalúo de construcciones: \$ 116.88
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 99,362.92

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



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: 205.00 m²
Área gráfica: 203.42 m²
Frente total: 9.15 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.50 m² [SU]
Área excedente (+): 0.00 m²
Área diferencia (-): -1.58 m²
Dirección: N15J - OE4-119
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: S.JOSE

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA	1711975100	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 203.42 m².

Quito, 19 de noviembre de 2019

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 19 NOV 2019 Hora: 10:50
Original: 01 original
Copia: 08 copias
Recibido por: A Medina

De mis consideraciones:

Yo, **JORGE FERNANDO JIJON PEREZ** con cedula de ciudadanía **1713132759**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se me extienda un **INFORME DE FAVORABILIDAD DE FRACIONAMIENTO O NEGATIVA DE ESTE**, a fin de dar cumplimiento a disposición judicial emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia **NUBIA YINETH VERA CEDEÑO**, dentro del proceso **17203-2019-09075**, de **PARTICION DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL**.

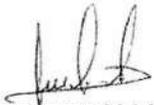
Debo indicar que los bienes inmersos en la Partición son dos casas ubicadas en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo objetivo es realizar la división de gananciales económicamente, **más NO LA DIVISION NI FRACCIONAMIENTO FISICO DE NINGUNO DE LOS INMUEBLES**.

Solicito se de atención a mi pedido.

Notificaciones las recibiré al correo electrónico rolandoquingalahuaj@hotmail.com y al celular 0997911980.

Adjunto:

1. Copia de cedula.
2. Copia de la demanda.
3. Copias del impuesto predial de dos inmuebles.
4. Copias de los certificados de gravámenes de dos inmuebles.


JORGE FERNANDO JIJON PEREZ
C.C. 1713132759

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN



N: 171313275-9

CIUDADANÍA
NOMBRES
JIJON PEREZ
JORGE FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **JIJON CORRAL LUIS ANTONIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PEREZ UNDA MARTHA CECILIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2019-02-05**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-02-05**

2736780222

094838100

DIRECTOR GENERAL

GERENTE GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2019



0046 M
JUNTA No

0046 - 192
CERTIFICADO No

1713132759
CÉDULA No

JIJON PEREZ JORGE FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: **PICHINCHA**
CANTON: **QUITO**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **COTOCOLLAO**
ZONA: **1**



FUNCIÓN JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SORTEOS - UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA QUITO

Ingresado por: MONICA.CEVALLOS

ACTA DE SORTEO

Recibido en la ciudad de Quito el día de hoy, martes 5 de noviembre de 2019, a las 10:28, el proceso de Familia Mujer Niñez y Adolescencia, Tipo de procedimiento: Voluntario por Asunto: Partición de bienes de la sociedad conyugal, seguido por: Jijon Perez Jorge Fernando, Rodriguez Rivadeneira Paulina Alexandra.

Por sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, conformado por Juez(a): Doctor Vera Cedeño Nubia Yineth. Secretaria(o): Maldonado Ruiz Martha Elizabeth.

Proceso número: 17203-2019-09075 (1) Primera Instancia

Al que se adjunta los siguientes documentos:

- 1) PETICIÓN INICIAL (ORIGINAL)
- 2) COPIA DE CÉDULA CREDENCIAL DEL ABOGADO CROQUIS (COPIA SIMPLE)
- 3) SENTENCIA INVENTARIO DE BIENES (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)

Total de fojas: 5


MONICA PATRICIA CEVALLOS ROMERO
Responsable de sorteo

LEX 3000 ASESORIA JURIDICA

Demando se disponga la **PARTICION DE BIENES INVENTARIADOS** de la extinta sociedad conyugal, fundamentado en los artículos 200, 1338-1369 del Código Civil en vigencia.

Así como lo estipulado en los artículos 334 numeral 5 y el artículo 335 del Código Orgánico General de Procesos.

ANUNCIO DE MEDIOS DE PRUEBA NÓMINA DE TESTIGOS, HECHOS DE DECLARACIÓN Y ESPECIFICACIÓN DE LOS OBJETOS SOBRE LOS QUE VERSA LAS DILIGENCIAS.

ARTICULO 174 COGEP TESTIMONIAL. -

Testimonio propio del ACTOR, JORGE FERNANDO JIJON PEREZ, con cédula de ciudadanía 1713132759.

ARTICULO 193 COGEP DOCUMENTAL. -

1. Copia Certificada de la sentencia de INVENTARIO Y AVALUO DE BIENES.

LA PRETENSIÓN CLARA Y PRECISA QUE SE EXIGE.

Se disponga la **PARTICION DE BIENES** de la extinta sociedad conyugal conformada por JORGE FERNANDO JIJON PEREZ y PAULINA ALEXANDRA RODRIGUEZ RIVADENEIRA.

DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.

La cuantía de la presente acción cuando sea necesaria para determinar el procedimiento de conformidad con el artículo 144 del COGEP, la fijo en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (155.648,62 USD)**, correspondiente al avalúo pericial contenido en el CERTIFICADO DE TASACION.

LA ESPECIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EN QUE DEBE SUSTANCIARSE LA CAUSA.



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



REPORNE

Predial Urbano

Título de Crédito / Orden para Pago : 00013647154 Fecha Emisión : 2017-12-31
 Año de Tributación : 2018
 Identificación : 17*****00 Fecha Pago : 2018-01-09
 Contribuyente : JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000 Número de Predio : 0271658
 Dirección : N15J OE4-119 CASA B
 Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 102.50 m2 AVALUO 13325.00
 A.C.C. 175.83 m2 AVALUO 86037.92 A.C.A. 13.75 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 99362.92 AVALUO TOTAL 99362.92
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 N15J OE4-119 CASA B

CONCEPTO

A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

27,42
 12,00
 13,49

Subtotal : 52,91
 Descuento -2,74
 Total Cancelado : 50,17

Transacción : 18849404
 Cajero : breporne

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019



COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



DINERS CLUB

Predial Urbano

Título de Crédito / : 00013990448
Orden para Pago : Fecha Emisión : 2019-01-01
Año de : 2018
Tributación :
Identificación : 17*****59 : Fecha Pago : 2019-08-12
Contribuyente : JIJON PEREZ JORGE FERNANDO

UBICACIÓN

Clave Catastral :
Dirección : NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50 CASA C : Número de Predio : 0690601
Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 122.36 m2 AVALUO 31202.72
A.C.C. 166.96 m2 AVALUO 104689.04 A.C.A. 31.97 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 145511.18 AVALUO TOTAL
137464.22
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50 CASA C

CONCEPTO

RECARGO PREDIAL
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
TASA SEGURIDAD CIUDADANA
CUERPO DE BOMBEROS QUITO
INTERES X MORA TRIBUTARIA

TOTALES

RECARGO PREDIAL	4,12
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	41,15
TASA SEGURIDAD CIUDADANA	23,00
CUERPO DE BOMBEROS QUITO	16,92
INTERES X MORA TRIBUTARIA	4,49
Subtotal :	89,68
Descuento	-0,00
Total Cancelado :	89,68

Transacción : 25284658
Cajero : tdinners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Instituto Registral y Catastral
Calle 12 de Octubre 1013 y 1014
Ecuador, Distrito de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 491403
Número de Petición: 526171
Fecha de Petición: 26 de Febrero de 2019 a las 10:07
Número de Certificado: 617595
Fecha emisión: 6 de Marzo de 2019 a las 12:12

Referencias: 05/05/2000-PO-23180f-11293i-26164r

Tarjetas::T00000465113;

El intrascrito 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° RPDMO-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Casa SETENTA Y SIETE-B-X, de lote setenta y siete-B, alicuota cincuenta por ciento, de la urbanización San José, parroquia CALDERON de este cantón.-

2. PROPIETARIO(S):

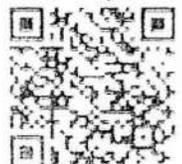
SANDRA CRISTINA JIJON PEREZ, soltera; y JOSE FERNANDO JIJON PEREZ, casado con la señora Paulina Alexandra Rodríguez Rivadeneira

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora MARTHA CECILIA PEREZ UNDA, divorciada, según consta de la escritura se otorgó el quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario cuarto, Doctor Jaime Ailón Albán, inscrita el cinco de mayo del dos mil.- ANTECEDENTES.- La señora MARTHA CECILIA PEREZ UNDA, divorciada, adquirió la casa SETENTA Y SIETE-B-X, de lote setenta y siete-B, alicuota cincuenta por ciento, de la urbanización San José, parroquia CALDERON de este cantón, mediante compra a la Compañía Técnica y Vivienda Tecnivisa S.A., según consta de la escritura otorgada el diecisiete de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el siete de agosto del mismo año.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se aclara que la VENDEDORA se reserva el derecho de usufructo, uso y habitación, sobre el inmueble dado en venta, durante toda su vida.- Se revisa gravámenes tal y como consta en el acta de inscripción y basado en los índices del Nuevo Sistema Registral. 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.----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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 han 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) 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. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser válida en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

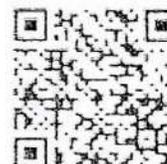
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: RDOM

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELBER
DN: cn=ROBERT FELBER
Email=ROBERT.FELBER@REGISTRO-QUITO.GOV.EC
Location=Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 253293
Número de Petición: 270686
Fecha de Petición: 7 de Agosto de 2018 a las 15:14
Número de Certificado: 314353
Fecha emisión: 8 de Agosto de 2018 a las 10:30

Referencias: 08/03/2015-PO-121921-5432-13859r eendnsj

Tarjetas: T00000517561;

Motriculas: 0

El infrascripto 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 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.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Casa número 5, nivel más 5.35, alícuota, 4.27524%, Terraza casa 5, alícuota, 0.11375%, Jardín casa 5, alícuota, 0.05560%, Bodega 6, alícuota, 0.06222, parqueo B, alícuota, 0.20855%, alícuota total 4.71537%, con matrícula número COTOC0006828, Parqueo 10, alícuota, 0.20855%, construido en el inmueble situado en la parroquia Cotaculcay, de este cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges PAULINA ALEXANDRA RODRIGUEZ RIVADENEIRA y JORGE FERNANDO JIJON PEREZ.-

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Mediante compra - LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BURCO CIA, LTDA, Debidamente representada, según consta escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO.----- ANTECEDENTES.- La COMPAÑIA INMOBILIARIA BURCO COMPAÑIA LIMITADA, Adquirió el inmueble situado en la parroquia Cotaculcay, de este cantón, mediante compra a los cónyuges los cónyuges PABLO DANIEL BURBANO DE LARA CERVANTES y MARIA DEL CARMEN DECILIA CORREA ARROYO, Según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Roberto Cuenas, inscrita el siete de Junio del dos mil dos.- Sobre este inmueble su propietaria construyó el Conjunto Residencial "Boston Gardens" cuya Declaratoria de Propiedad Horizontal, se halla otorgada el seis de agosto del dos mil tres, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el veinte y ocho de Agosto del dos mil tres Rep. 47358.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar, ni embargos. -----Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción.---

a) Se declara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error a inscripción.

c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.



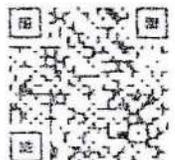
03/03/2021

Las certificaciones se han revisado hasta la fecha de petición, 8 años.

Responsable: GRAR
Revisor: F RHP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2019

Señorita Abogada
Johana Patricia Castellanos Toscano
Administradora Zonal Calderón
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señora Magíster
María Eugenia Pinos Silva
Administradora de la Zona la Delicia
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a ustedes que en un plazo de cinco (5) días, remitan para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez, mediante oficio s/n recibido en esta Secretaría General el 19 de noviembre de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2019-0389-E

Anexos:
- 10-JORGE JIJON.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2019

Copia:

Señor
Jorge Fernando Jijon Perez

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón
Concejel Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señorita
Leslie Sofía Guerrero Revelo
Secretaria de Comisión

Señora Magíster
Rocío Pamela Ponce Almeida
Coordinadora de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señora Psicóloga
Sandra Marcela Herrera Herrera
Gestión Documental y Archivo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2019-11-30	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-02	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2019-12-02	

049 304

PARA INFORME
A
25-11-19

Blarisela
GADMA - SECM-2019_0389-E
Informe 201

- 10 -

Quito, 19 de noviembre de 2019

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 19 NOV 2019 Hora: 10:50
Original: 01 original
Copia: 08 copias
Recibido por: A. Medina

De mis consideraciones:

Yo, **JORGE FERNANDO JIJON PEREZ** con cedula de ciudadanía **1713132759**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se me extienda un **INFORME DE FAVORABILIDAD DE FRACIONAMIENTO O NEGATIVA DE ESTE**, a fin de dar cumplimiento a disposición judicial emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia **NUBIA YINETH VERA CEDEÑO**, dentro del proceso **17203-2019-09075**, de **PARTICION DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL**.

Debo indicar que los bienes inmersos en la Partición son dos casas ubicadas en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo objetivo es realizar la división de gananciales económicamente, **más NO LA DIVISION NI FRACCIONAMIENTO FISICO DE NINGUNO DE LOS INMUEBLES**.

Solicito se de atención a mi pedido.

Notificaciones las recibiré al correo electrónico rolandoquingalahuai@hotmail.com y al celular 0997911980.

Adjunto:

1. Copia de cedula.
2. Copia de la demanda.
3. Copias del impuesto predial de dos inmuebles.
4. Copias de los certificados de gravámenes de dos inmuebles.

ME
20/11/19

20-11-19

JORGE FERNANDO JIJON PEREZ
C.C. 1713132759

ME
19/11/19
111 USB

- 10 -

Quito, 19 de noviembre de 2019

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: **19 NOV 2019** Hora: **10:50**
Original: **01 original**
Copia: **08 copias**
Recibido por: **A. Medina**

De mis consideraciones:

Yo, **JORGE FERNANDO JIJON PEREZ** con cedula de ciudadanía **1713132759**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se me extienda un **INFORME DE FAVORABILIDAD DE FRACIONAMIENTO O NEGATIVA DE ESTE**, a fin de dar cumplimiento a disposición judicial emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia **NUBIA YINETH VERA CEDEÑO**, dentro del proceso **17203-2019-09075**, de **PARTICION DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL**.

Debo indicar que los bienes inmersos en la Partición son dos casas ubicadas en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo objetivo es realizar la división de gananciales económicamente, **más NO LA DIVISION NI FRACCIONAMIENTO FISICO DE NINGUNO DE LOS INMUEBLES**.

Solicito se de atención a mi pedido.

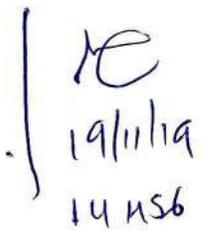
Notificaciones las recibiré al correo electrónico rolandoquingalahuaj@hotmail.com y al celular 0997911980.

Adjunto:

1. Copia de cedula.
2. Copia de la demanda.
3. Copias del impuesto predial de dos inmuebles.
4. Copias de los certificados de gravámenes de dos inmuebles.


JORGE FERNANDO JIJON PEREZ
C.C. 1713132759

Quito
20-11-19


19/11/19
14 NSB

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**JIJON PEREZ
JORGE FERNANDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
SAN ELIAS**
FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **171313275-9**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **JIJON CORRAL LUIS ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PEREZ UNDA MARTHA CECILIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO
2018-02-05**

FECHA DE EXPIRACION: **2029-02-05**

E23432222

001633660



DIRECTOR GENERAL



PARA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0046 M JUNTA No. 0046 - 192 CERTIFICADO No. 1713132759 CEDULA No.

JIJON PEREZ JORGE FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: PICHINCHA
CANTON: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: COTOCOLLAO
ZONA: 1






114549374-DFE

FUNCIÓN JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

**SORTEOS - UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y
ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
QUITO**

Ingresado por: MONICA.CEVALLOS

ACTA DE SORTEO

Recibido en la ciudad de Quito el día de hoy, martes 5 de noviembre de 2019, a las 10:28, el proceso de Familia Mujer Niñez y Adolescencia, Tipo de procedimiento: Voluntario por Asunto: Partición de bienes de la sociedad conyugal, seguido por: Jijon Perez Jorge Fernando, Rodriguez Rivadeneira Paulina Alexandra.

Por sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, conformado por Juez(a): Doctor Vera Cedeño Nubia Yineth. Secretaria(o): Maldonado Ruiz Martha Elizabeth.

Proceso número: 17203-2019-09075 (1) Primera Instancia

Al que se adjunta los siguientes documentos:

- 1) PETICIÓN INICIAL (ORIGINAL)
- 2) COPIA DE CÉDULA
CREDENCIAL DEL ABOGADO
CROQUIS (COPIA SIMPLE)
- 3) SENTENCIA INVENTARIO DE BIENES (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)

Total de fojas: 5


MONICA PATRICIA CEVALLOS ROMERO
Responsable de sorteo

LEX 3000 ASESORÍA JURÍDICA

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

ACTOR.

JORGE FERNANDO JIJON PEREZ, ecuatoriano, mayor de edad, con cédula de ciudadanía 1713132759, de estado civil divorciado, domiciliado en la Urbanización San José, calle NJ15 Casa OE 1-13 entre Cádiz y Toledo, sector Calderón, ciudad de Quito, provincia de Pichincha, casillero judicial electrónico rolandoguinalahuaj@hotmail.com.

DEMANDADA.

La demandada es **PAULINA ALEXANDRA RODRIGUEZ RIVADENEIRA**, con cédula de ciudadanía No: **1711969822**, ecuatoriana, divorciada, domiciliada en esta ciudad de Quito.

CITACIÓN.

La citación a la demandada se realizará en su domicilio ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSTON GARDENS, PARROQUIA COTOCOLLAO, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, CASA NUMERO 5, CALLE NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50.

LA NARRACIÓN DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES.

De la copia certificada de la SENTENCIA EMITIDA en el juicio **17203-2018-10031**, en donde se aprueba el inventario y avalúo de bienes pertenecientes a la extinta sociedad conyugal, llegara a su conocimiento los bienes a ser sujetos de la presente PARTICION DE BIENES.

LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE JUSTIFICAN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN.

LEX 3000 ASESORÍA JURÍDICA

Demando se disponga la **PARTICION DE BIENES INVENTARIADOS** de la extinta sociedad conyugal, fundamentado en los artículos 200, 1338-1369 del Código Civil en vigencia.

Así como lo estipulado en los artículos 334 numeral 5 y el artículo 335 del Código Orgánico General de Procesos.

ANUNCIO DE MEDIOS DE PRUEBA NÓMINA DE TESTIGOS, HECHOS DE DECLARACIÓN Y ESPECIFICACIÓN DE LOS OBJETOS SOBRE LOS QUE VERSA LAS DILIGENCIAS.

ARTICULO 174 COGEP TESTIMONIAL. -

Testimonio propio del ACTOR, JORGE FERNANDO JIJON PEREZ, con cédula de ciudadanía 1713132759.

ARTICULO 193 COGEP DOCUMENTAL. -

1. Copia Certificada de la sentencia de INVENTARIO Y AVALUO DE BIENES.

LA PRETENSIÓN CLARA Y PRECISA QUE SE EXIGE.

Se disponga la **PARTICION DE BIENES** de la extinta sociedad conyugal conformada por JORGE FERNANDO JIJON PEREZ y PAULINA ALEXANDRA RODRIGUEZ RIVADENEIRA.

DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.

La cuantía de la presente acción cuando sea necesaria para determinar el procedimiento de conformidad con el artículo 144 del COGEP, la fijo en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (155.648,62 USD)**, correspondiente al avalúo pericial contenido en el CERTIFICADO DE TASACION.

LA ESPECIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EN QUE DEBE SUSTANCIARSE LA CAUSA.

LEX 3000 ASESORÍA JURÍDICA

El procedimiento de la presente demanda es el determinado en los Arts. Art. 334 numeral 5, 335, y 336 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, **PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO**.

DOCUMENTOS ADJUNTOS.

Tal como lo establece el Art. 143 del Código Orgánico General de Procesos, adjunto los siguientes documentos:

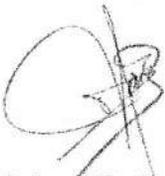
1. Copia Certificada de la sentencia de INVENTARIO Y AVALUO DE BIENES.
2. Copia de cedula y papeleta de votación del accionante.
3. Copia de matrícula del abogado.
4. Croquis de la dirección de la demandada para citación.

Notificaciones que correspondan las recibiré en el casillero Judicial electrónico rolandoquingalahuai@hotmail.com.

Firmo por ser legal mi pedido con mi abogado patrocinador.



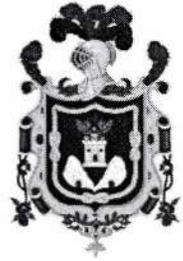
JORGE FERNANDO JIJON PEREZ
C.C. 1713132759



Jaime Rolando Quingalahua
Abogado
M.P. 17-2012-558
C.C. 1708725047



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



REPORNE

Predial Urbano

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00013647154

Fecha Emisión : 2017-12-31

Año de
 Tributación : 2018

Identificación : 17*****00

Fecha Pago : 2018-01-09

Contribuyente : JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
 Dirección : N15J OE4-119 CASA B
 Placa :

Córdoba
 Número de Predio : 0271658

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 102.50 m2 AVALUO 13325.00
 A.C.C. 175.83 m2 AVALUO 86037.92 A.C.A. 13.75 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 99362.92 AVALUO TOTAL
 99362.92
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 N15J OE4-119 CASA B

CONCEPTO

A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

27,42
 12,00
 13,49

Subtotal :

52,91

Descuento

-2,74

Total Cancelado :

50,17

Transacción : 18849404

Cajero : breporne

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



DINERS CLUB

Predial Urbano

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00013990448

Fecha Emisión : 2019-01-01

Año de
 Tributación : 2018

Identificación : 17*****59
 Contribuyente : JIJON PEREZ JORGE FERNANDO

Fecha Pago : 2019-08-12

Debo a

UBICACIÓN

Clave Catastral :
 Dirección : NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50 CASA C
 Placa :

Número de Predio : 0690601

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 122.36 m2 AVALUO 31202.72
 A.C.C. 166.96 m2 AVALUO 104689.04 A.C.A. 31.97 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 145511.18 AVALUO TOTAL
 137464.22
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 NELSON ESTUPIÑAN BASS N75-50 CASA C

CONCEPTO

RECARGO PREDIAL
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO
 INTERES X MORA TRIBUTARIA

TOTALES

4,12
 41,15
 23,00
 16,92
 4,49

Subtotal : 89,68
 Descuento -0,00
 Total Cancelado : 89,68

Transacción : 25284658
 Cajero : tdiners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
AL VAREZ
Date: 2019.03.06 12:13:18 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 491403

Número de Petición: 526171

Fecha de Petición: 26 de Febrero de 2019 a las 10:07

Número de Certificado: 617595

Fecha emisión: 6 de Marzo de 2019 a las 12:12

Referencias: 05/05/2000-PO-23180f-11293i-26164r

Tarjetas:;T00000465113;

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Casa SETENTA Y SIETE-B-X, de lote setenta y siete-B, alícuota cincuenta por ciento, de la urbanización San José, parroquia CALDERON de este cantón.-

2. PROPIETARIO(S):

SANDRA CRISTINA JIJON PEREZ, soltera; y JOSE FERNANDO JIJON PEREZ, casado con la señora Paulina Alexandra Rodríguez Rivadeneira

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora MARTHA CECILIA PEREZ UNDA, divorciada, según consta de la escritura se otorgó el quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario cuarto, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el cinco de mayo del dos mil.- ANTECEDENTES.- La señora MARTHA CECILIA PEREZ UNDA, divorciada, adquirió la casa SETENTA Y SIETE-B-X, de lote setenta y siete-B, alícuota cincuenta por ciento, de la urbanización San José, parroquia CALDERON de este cantón, mediante compra a la Compañía Técnica y Vivienda Tecnivisa S.A., según consta de la escritura otorgada el diecisiete de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el siete de agosto del mismo año.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se aclara que la VENDEDORA se reserva el derecho de usufructo, uso y habitación, sobre el inmueble dado en venta, durante toda su vida.- Se revisa gravámenes tal y como consta en el acta de inscripción y basado en los índices del Nuevo Sistema Registral. 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.----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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 han 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) 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. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: RDOM

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DIAZ JULAGUAR
Date: 2018.08.08 10:30:19 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 253293
Número de Petición: 270686
Fecha de Petición: 7 de Agosto de 2018 a las 15:14
Número de Certificado: 314353
Fecha emisión: 8 de Agosto de 2018 a las 10:30

Referencias: 08/03/2005-PO-12192f-5432i-13859r eendnsj

Tarjetas: T00000517591;

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 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:

Casa número 5, nivel más 5.35, alícuota, 4.27524%, Terraza casa 5, alícuota, 0.11375%, Jardín casa 5, alícuota, 0.05560%, Bodega 6, alícuota, 0.06222, parqueo 9, alícuota, 0.20855%, alícuota total 4.71537%, con matrícula número COTOC0006828, Parqueo 10, alícuota, 0.20855%, construido en el inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges PAULINA ALEXANDRA RODRIGUEZ RIVADENEIRA y JORGE FERNANDO JIJON PEREZ.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a LA COMPAÑIA INMOBILIARIA BURCO CIA. LTDA., Debidamente representada, según consta escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO.----- ANTECEDENTES.- La COMPAÑIA INMOBILIARIA BURCO COMPAÑIA LIMITADA. Adquirió el inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón, mediante compra a los cónyuges los cónyuges PABLO DANIEL BURBANO DE LARA CERVANTES y MARIA DEL CARMEN CECILIA CORREA ARROYO, Según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el siete de Junio del dos mil dos.- Sobre este inmueble su propiedad construyó el Conjunto Residencial " Boston Barriens" cuya Declaratoria de Propiedad Horizontal, se halla otorgada el seis de agosto del dos mil tres, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el veinte y ocho de Agosto del dos mil tres Rep. 47358.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar, ni embargos.- -----Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción.---

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) 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.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.



Página 2

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 años.

Responsable: GRAR

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

