

ESTUDIO JURÍDICO

Dr. Mauro Alvarez M.

ABOGADO

SEÑOR (A) PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:

Marcel Augusto Alvarez Moreira, C.C. 171668900-3, casado, de 42 años de edad, Ingeniero, domiciliado en la calle E10 s/n y av. Jaime Roldós Aguilera, Conjunto El Roble, casa No. 2, Distrito metropolitano de Quito, cantón Quito, Provincia de Pichincha, dirección electrónica alvarezmoreiramarcel@gmail.com y correo electrónico de mi defensor dralvarezm2011@hotmail.com, respetuosamente comparezco y solicito:


Como consta en el certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, así como en la cédula catastral que adjunto, soy copropietario del cincuenta por ciento de los derechos y acciones de la casa signada con el número 76, ubicada en el Conjunto Habitacional "Mirador del Bosque II", situado en las calles Melchor de Valdez Valdez No. N57-146 y Martín de Ochoa, sector San Carlos, parroquia Chaupicruz (actualmente Cochapamba), ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble signado con el **Número de Predio: 1273318**, el mismo que va a ser objeto de un juicio de partición, toda vez que el otro cincuenta por ciento es de propiedad de la señora Norma Isabel Telpiz Maridueña, con el objeto de que un juez asigne a cada quien la cuota que le corresponde.

Lamentablemente esa demanda no será admitida por el Juez de la causa si "...no se adjunta el certificado de factibilidad requerido para proceder con el trámite de la partición...", tal cual lo dispone el Art, 473 del COOTAD y como se han pronunciado en forma uniforme todos los jueces que han conocido en su oportunidad esta clase juicios.

Por lo expuesto, solicito a usted se digné disponer que se me conceda dicho certificado a fin de presentar la referida demanda, pero con el cumplimiento del requisito en referencia.

Designo como mi abogado al Dr. Mauro Alvarez M., a quien autorizo que me represente en este trámite y, de ser necesario, notificaciones recibiré en el casillero judicial No. 3441 y/o en el correo electrónico dralvarezm2011@hotmail.com.


A ruego del compareciente, debidamente autorizado como su abogado defensor,


Dr. Mauro Alvarez M.
Mat. 5898 C.A.Q.
C.C. 170494043-5
Teléfono: 0999718815
Correo: dralvarezm2011@hotmail.com



Ing. Marcel Augusto Alvarez Moreira

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 171668900-3



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVAREZ MOREIRA
MARCEL AUGUSTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN
FECHA DE NACIMIENTO 1978-10-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
ASTUDILLO TORRES

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION INGENIERO
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVAREZ MILTON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA FLOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-05-16
FECHA DE EXPIRACION
2027-05-16




001328840

ICM 17 01 751 14




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
171668900-3 01934044
ALVAREZ MOREIRA MARCEL AUGUSTO

USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00012
1100242 20/11/2021 10:50:29 IMP. IGM. 06-19 es

Por un Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20. RECEPCIÓN

Fecha: 22 NOV 2021 Hora 12:17

Nº. Hojas: - 7 Hojas -

Recibido por: *JWR*

- 8 -
civ 6



COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA

DR.
MAURO RAMIRO ALVAREZ MANTILLA

CÉDULA: 1704930435
AFILIACIÓN: 2000/08/01
EMISIÓN: 2019/10/24
VENCE: 2021/10/24



5898

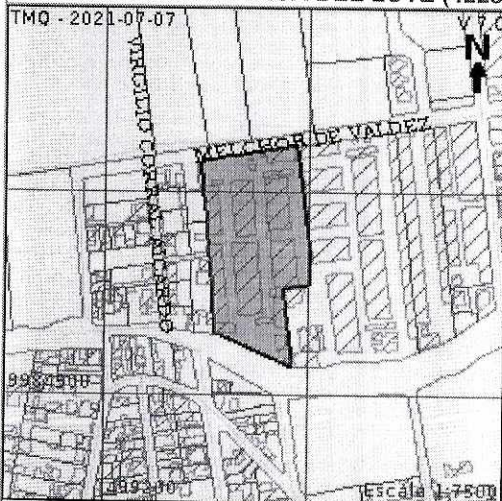


CÉDULA CATASTRAL

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1716689003
Nombre o razón social:	ALVAREZ MOREIRA MARCEL AUGUSTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio	1273318
Geo clave:	1701040402280036213
Clave catastral anterior:	12301 02 002 006 001 013
Alícuota declarada:	0.8010
Unidad de relación % declarada:	100
Alícuota al 100%:	0.8010 %
Denominación de la unidad:	C-76 PB; C-76 PA; GARAG/INGR; PAT; JARD
Año de construcción:	2008
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	102.91 m ²
Área de construcción abierta:	25.87 m ²
Área bruta total de construcción:	128.78 m ²
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 6,929.24
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 35,917.73
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 219.90
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota:	\$ 1,163.83
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota:	\$ 0.00
Avalúo comunal especial:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 44,230.71
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	9767.15 m ²
Área gráfica:	17182.56 m ²
Frente total:	99.29 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 976.72 m ² [SU]
Área Excedente (+):	7415.41 m ²
Área Diferencia (-):	0.00 m ²
Dirección:	N57 MELCHOR DE VALDEZ - S/N
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	S.CARLOS VENCEN

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (422394)



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



[Imprimir información](#)

[Nueva consulta](#)

Si existe inconsistencia en los datos catastrales, acerquese a la Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) con el formulario de actualización catastral y requisitos correspondientes.

[Formulario de actualización catastral](#)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

2016 - 2021

(V4.1-210607 1053)

Powered by [CuscungoSoft](#)



Factura: 003-001-000090160



20211701010C01556



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20211701010C01556

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) MAURO RAMIRO ALVAREZ MANTILLA, de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy 12 DE JULIO DEL 2021, a las 13:50, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 12 DE JULIO DEL 2021, (13:50).



NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

Notario 10
Mgs. E. Santiago Álvarez A.

- 2 -
abs

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI
AVENDANO
Date: 2021.07.05 21:41:32 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito



Número de Trámite: 1440896
 Número de Petición: 1542140
 Fecha de Petición: 1 de Julio de 2021 a las 10:24
 Número de Certificado: 1497908
 Fecha emisión: 5 de Julio de 2021 a las 21:40

REFERENCIAS: 21/06/2012 PO 40385f-18975i-42817r

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 76, TIPO 3, Planta Baja. Alícuota parcial 0.229, Planta Alta. Alícuota parcial 0.323, Garage e ingreso. Alícuota parcial 0.088, Patio lavado y secado, Alícuota parcial 0.117. Jardín. Alícuota parcial 0.044, Alícuota Total 0.801, que forman parte del Conjunto Habitacional Mirador del Bosque 2, construido en el lote UNO, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.--- LINDEROS GENERALES DEL CONJUNTO HABITACIONAL MIRADOR DEL BOSQUE II: NORTE: Con calle Melchor de Valdez en ciento un metros cuarenta centímetros; SUR: Con quebrada La Pulida en ciento treinta y un metros treinta y cinco centímetros; ESTE: Con propiedad particular en doscientos veintidós metros, y; OESTE: Con el lote número Uno en ciento treinta y dos metros noventa y un centímetros; más seis metros setenta y siete centímetros, y más setenta y siete metros treinta y dos centímetros.- SUPERFICIE, quince mil ochocientos noventa y cinco metros cuadrados.--- LINDEROS SINGULARES:

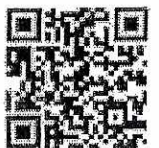
NOTARIA DECIMA DEL CANTÓN QUITO

N° 20211701010C 1556

Conforme lo dispuesto por el Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial siento la presente razón de CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO

Quito a..... 12 de Julio

Mgs. E. Santiago Álvarez A.
NOTARIO 10 DEL CANTÓN QUITO



76	0,801			NORTE	P. Baja Casa #77 N.+0,15	7,85
				SUR	Garaje e Ingreso N.+0,00	2,70
		P. Baja	N.+0,15		P. Baja Casa #75 N.+0,15	3,80
				ESTE	Patio Lavado y secado Casa #80	6,05
				OESTE	Garaje e Ingreso N.+0,00	3,05
					Jardín N.+0,00	3,00
				SUPERIOR	P. Alta N.+2,55	35,80
				INFERIOR	Suelo N.+0,15	35,80
		P. Alta	N.+2,55	NORTE	P. Alta Casa #77 N.+2,55	8,95
				SUR	Espacio sobre Garaje e Ingreso N.+0,00	5,00
					P. Alta Casa #75 N.+2,55	8,55
				ESTE	Habitación sobre Patio Lavado y secado	8,05
				OESTE	Espacio sobre Garaje e Ingreso N.+0,00	3,05
					Espacio sobre Jardín N.+0,00	3,00
				SUPERIOR	Cubierta inferior	51,94
				INFERIOR	P. Baja N.+0,15	35,80
					Espacio sobre Garaje e Ingreso N.+0,00	3,11
					Espacio sobre Jardín N.+0,00	2,90
					Espacio sobre Patio Lavado y secado	4,54
		Garaje e Ingreso	N.+0,00	NORTE	P. Baja N.+0,15	2,70
					Jardín N.+0,00	2,70
				SUR	Garaje e Ingreso Casa #75 N.+0,00	3,00
				ESTE	P. Baja N.+0,15	3,05
				OESTE	Circulación peatonal	3,05
				SUPERIOR	Espacio sobre	3,11
					P. Alta N.+2,55	3,11
				INFERIOR	Suelo N.+0,00	34,76
		Patio Lavado y secado	N.+0,00	NORTE	Patio Lavado y secado Casa #77 N.+0,00	3,10
				SUR	Patio Lavado y secado Casa #75 N.+0,00	3,10
				ESTE	Patio Lavado y secado Casa #47 N.+0,00	5,00
				OESTE	P. Baja N.+0,15	6,05
				SUPERIOR	Espacio sobre	18,76
				INFERIOR	Suelo N.+0,00	18,76
		Jardín	N.+0,00	NORTE	Jardín Casa #77 N.+0,00	2,20
				SUR	Garaje e Ingreso N.+0,00	2,20
				ESTE	P. Baja N.+0,15	3,00
				OESTE	Circulación peatonal	3,05
				SUPERIOR	Espacio sobre	2,15
				INFERIOR	Suelo N.+0,00	7,11

2.- PROPIETARIO(S):

Los conyuges MARCEL AUGUSTO ALVAREZ MOREIRA y NORMA ISABEL TELPIZ MARIDUENA.-

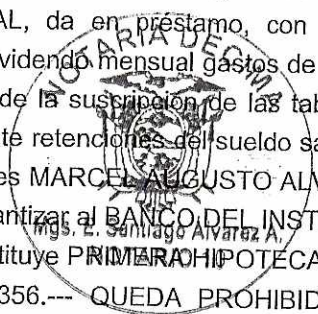
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante restitución y transferencia a título de fideicomiso mercantil, según escritura pública otorgada el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Paola Delgado, inscrita el VEINTE Y UNO DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.----- ANTECEDENTES: FIDEICOMISO MIRADOR DEL BOSQUE, es propietario del Lote de terreno Número DOS, Situado en parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón, adquirido Mediante transferencia de dominio hecho por el FIDEICOMISO MERCANTIL LA PALMA (ANTES FIDEICOMISO MERCANTIL "GRANDA GARCES"). según escritura celebrada el CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el seis de julio del dos mil cuatro; Aclarada, según escritura otorgada el doce de abril del dos mil cuatro, ante el notario doctor Felipe Iturralde, inscrita el seis de julio del mismo año; Adquirido, Mediante transferencia de dominio a título de Fideicomiso Mercantil, hecha por Eduardo Granda Garcés, constituyente, la Compañía Enlacefondos Administradora de Fondos y Fideicomisos, Fiduciaria, Banco del Pichincha, beneficiario principal, según escritura pública otorgada el TRES DE ENERO DEL DOS MIL UNO, ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita el tres de septiembre del dos mil uno; Aclaratoria, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el diez y seis de diciembre del dos mil cuatro. En cuanto a los linderos de los lotes y además con relación a la hipoteca Aclarándose que la misma versa exclusivamente sobre el lote de terreno número uno de propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL MIRADOR DEL BOSQUE y por lo tanto el lote de terreno número dos de propiedad del FIDEICOMISO MERCANTIL MIRADOR DEL BOSQUE se halle libre de todo gravamen Y Declaratoria de Propiedad Horizontal según escritura otorgada el uno de septiembre del dos mil cuatro, ante la notaria doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veintinueve de septiembre del dos mil cuatro rep. 55900.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



Con repertorio 42818 del Registro de Hipotecas y con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DE DOS MIL DOCE, otorgada el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Paola Delgado de la cual consta que: el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, da en préstamo, con interés reajutable semestralmente y será pagado en dividendos mensuales.- Dicho valor del dividendo mensual gastos de avalúo y gastos de instrumentación del mutuo que serán pagados a partir del mes siguiente de la suscripción de las tablas de amortización que se firmaran previo al desembolso y que constan como anexos, mediante retenciones del sueldo salario o pensión que perciben como asegurados del BIESS.-Con estos antecedentes los cónyuges MARCEL AUGUSTO ALVAREZ MOREIRA y NORMA ISABEL TELPIZ MARIDUENA, por sus propios derechos, para garantizar al BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, por los préstamos que se les concede, constituye PRIMERA HIPOTECA sobre el inmueble especificado en los antecedentes. con matrícula número CHAUP0059356.--- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.--- NO ESTA EMBARGADO.----- Se revisa gravámenes a nombre de MARCEL AUGUSTO ALVAREZ MOREIRA con C.C. 1716689003 y como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral, susceptible 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.— “Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana de la página web <https://pam.quito.gov.ec/mdmqweb/irm/irm/buscarpredio.jsf>”.



- 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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: YVQF

Revisión: YVQF

Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO
D: N° 20211701010C 1536
Conforme lo dispuesto por el Art 18 numeral 5 de la L
Notarial siento la presente razón de "CERTIFICACION D
DOCUMENTO MATERIALIZADO
Quito a.... 12-07-2021

Mgs. E. Santiago Alvarez A.
NOTARIO 10 DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
BLANCO**