

## COMISIÓN DE USO DE SUELO -EJE TERRITORIAL-

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la Partición Judicial del predio No. 2129, solicitada por el señor Ramiro Enrique Altamirano Quinteros, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

### 2. ANTECEDENTES:

2.1.- A través de comunicación s/n, el señor Ramiro Enrique Altamirano Quinteros solicita al Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro de sus pretensiones solicita la Partición del predio No. 2129.

2.2.- La Juez Delicia de los Ángeles Garcés Abad, de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio No. 17203-2019-00918, dispone que en conformidad con lo prescrito en el artículo 473 del COOTAD, el Pleno del Concejo Municipal del Distrito Metropolitano de Quito emita el informe de factibilidad de Partición del predio No. 2129.

2.3.- Mediante informe legal No. 158-DJ-2019 de 09 de mayo de 2019, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica Zona Eloy Alfaro pone en conocimiento su Informe Legal, mismo que en su parte pertinente textualmente señala:

*"(...) Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-06-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 2129, Clave catastral 20701 31 005, ubicado en parroquia Chimbacalle, barrio Pio XII, cantón Quito. (...)"*

### 3. BASE NORMATIVA:

*La Constitución de la República del Ecuador, dispone:*

**Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

*El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:*

**Art. 55.-** Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:  
(...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)

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

*La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:*

- 1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa (...)

*La Ordenanza Metropolitana No.001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV.1.70, numeral 5, manifiesta:*

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

#### 4. BASE TÉCNICA:

4.1.- Con memorando Informe Técnico No. GU-ITV-2019-006-DP de 24 de abril de 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, pone en conocimiento su Informe Técnico, el cual en su parte pertinente señala:

*"(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las AREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 2129 es un lote que se encuentra con un área de 550.00m<sup>2</sup>, por tanto necesitaría de un lote de 600m<sup>2</sup> como mínimo para su subdivisión. (...)"*

#### 5. ANÁLISIS<sup>1</sup>:

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 2129, ubicado en el Barrio Pio XII, en la parroquia Chimbacalle, con Zonificación D5 (D304-80). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300m<sup>2</sup>, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 550.00m<sup>2</sup>.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 2129, ubicado en el Barrio Pio XII, en la parroquia Chimbacalle, en razón de que no puede cumplir con los requisitos y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 6. CONCLUSIONES:

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

#### 7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de julio de 2019, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente respecto a la procedencia o no de la subdivisión del predio; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literal a) y 473 del Código Orgánico de Organización

<sup>1</sup> Criterio Jurídico de 28 de junio de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E)

Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 5 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No.2129, (Clave Catastral No. 20701 31 005), ubicado en el Barrio Pio XII, en la parroquia Chimbacalle, de este cantón; debido a que no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al metraje del lote mínimo en el sector, requerimiento necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

### 8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Las concejalas y los concejales abajo firmantes aprueban el Dictamen de la Comisión suscriben el presente informe por duplicado.



  
**Dr. René Bedón**  
**Presidente de la Comisión de**  
**Uso de Suelo**

  
**Abg. Eduardo del Pozo**  
**Concejal Metropolitano**

  
**Dr. Mario Granda**  
**Concejal Metropolitano**

  
**MSc. Juan Carlos Fiallo**  
**Concejal Metropolitano**

  
**Abg. Fernando Morales**  
**Concejal Metropolitano**

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado	S. Byun	GC	2019-07-15	
Revisado	A. Racines	CGC	2019-07-15	
Aprobado	D. Ortiz	PSGC	2019-07-15	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	Sumilla
Dr. René Bedón			
Abg. Eduardo del Pozo			
Dr. Mario Granda			
MSc. Juan Carlos Fiallo			
Abg. Fernando Morales			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

RESUMEN DEL INFORME:

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO		
NEGADO		
OBSERVACIONES:		





IC 013

2019-089802

22

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

FECHA: 01 JUL 2019 13:01  
Nº HOJ: 9 originales y 9 copias  
Recibido por: M. C. Separa

Quito, 28 de Junio de 2019  
Exp. No. 2019-01385  
Gdoc: 2019-047943

Señor abogado  
Carlos Alomoto Rosales  
Secretario General

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su despacho.-

Veo:  
① Revisar al expediente  
② Inventario  
③ Informe a Pres y a Asesoría Jurídica (edús)  
01-07/19

Ref. Partición del predio No. 2129

Señor Secretario General:

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

**1. Petición**

Mediante Oficio No. SGC-2019-0039 de 30 de mayo de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el art. 473 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, remita su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 2129, conforme lo solicitado por el Abg. Juan Lojano Lojano, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2019-00918.

Versión: 1.0

-18-





## 2. Antecedente

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, mediante oficio No. 17203-2019-00918-OFICIO-09915-2019 de 8 de abril de 2019, el mismo que contiene la providencia de fecha 14 de febrero de 2019, que en lo principal dispone: *“Oficiese al Consejo Metropolitano a fin de que remita el Informe sobre si el bien inmueble materia de partición es no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD, para los fines legales consiguientes, para lo cual remitase el correspondiente oficio. Con las suficientes copias, institución que brindará las facilidades del caso, contestación del oficio que deberá remitir a esta Unidad Judicial en el término de 48 horas”*.

## 3. Informes técnicos y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro

1. El Ing. John Roberto Lema Mosquera, Administrador Zona Eloy Alfaro (E), mediante Oficio No. AZEA-DJ-2019-2169 de 20 de mayo de 2019, remitió a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito: (i) el informe técnico No. GU-ITV-2019-006-DP de 24 de abril de 2019; y, (ii) el informe legal No. 158-DJ-2019 de 9 de mayo del 2019.
2. Con informe técnico No. GU-ITV-2019-006-DP de 24 de abril de 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emitió su informe técnico en relación a la factibilidad de partición del predio No. 2129, manifestando lo siguiente:

*“Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 2129 es un lote que se encuentra con un área de 550.00 m<sup>2</sup>, por tanto necesitaría un lote de 600 m<sup>2</sup> como mínimo para su subdivisión”*.

3. Mediante informe legal No. 158-DJ-2019 de 9 de mayo del 2019, la Ab. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zona Eloy Alfaro, remitió su informe legal en relación a la factibilidad de partición del predio No. 2129, manifestando lo siguiente:

*“Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-06-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE, para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 2129, Clave catastral*



20701-31-005, ubicado en la parroquia Chimbacalle, barrio Pio XII, cantón Quito”.

#### 4. Fundamentos jurídicos

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

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

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

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

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

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

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

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

*En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo*





*que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”.*

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

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

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

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

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere al predio No. 2129, ubicado en el Barrio Pio XII, en la parroquia Chimbacalle, con Zonificación D5 (D304-80). De acuerdo con la normativa citada y los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se determina que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m<sup>2</sup>, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 550.00 m<sup>2</sup>.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 2129, ubicado en el Barrio Pio XII, parroquia Chimbacalle, en razón de que no puede cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

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

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia La





Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito y al señor Altamirano Quinteros Ramiro Enrique.

Muy atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente. (N ~~FINAS~~)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	26-06-2019	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO  
**URGENTE**

Oficio No. SGC-2019- 0039

Quito D. M., 30 MAY 2019

TICKET GDOC: 2019-047943

Doctor  
Dunker Morales  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita informe legal respecto al juicio No. 17203-2019-00918.

De mi consideración:

Por disposición del 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 con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 2129, conforme lo solicitado por el Abg. Juan Lojano Lojano, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2019-00918.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 14 hojas útiles.

Atentamente,



Abg. Carlos Alomoto Rosales  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

- Expediente No. 2019-047943 (14 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-05-29	
Revisado por:	D. Ortiz	PGC	2019-05-29	

- Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo  
CC. para conocimiento  
Ejemplar 4: Dr. René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



74

2019-047943

12

Remite a  
As. Carlos Vozmedo  
23-05/19

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
FECHA: 21 MAY 2019 HORA: 15:43  
Nº HOJA: -13-  
Recibido por: [Signature]

**QUITO**  
ALCALDÍA

20192169

OFICIO No. AZEA-DJ-

DM. Quito, 120 MAY 2019

Ticket GDOC No. 2019-047943

Abogado  
Diego Cevallos Salgado-  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Venezuela y Chile, Palacio Municipal  
Presente.-

**Asunto:** Informe de Partición  
Ref. Memo AZEA-UGU-2019-084

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-1244, de 16 de abril del 2019, ingresado con Registro No. 2019-047943, mediante el cual, de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicita los informes Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 2129; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) *Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo (...)*".

Mediante Informe No. GU-ITV-2019-006-DP, de 24 de abril del 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 2129 es un lote que se encuentra con un área de 550.00m2, por tanto necesitaría de un lote de 600m2 como mínimo para subdivisión*". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 158-DJ-2019, de 9 de mayo del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 2129.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO**

13

Por lo expuesto, remito en 15 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores **ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE** y **VALLEJO SANTOS MÓNICA LUCILA**, signado con el número de Predio 2129, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Pio XII, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,

  
Ing. John Roberto Lema Mosquera  
**ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (e)**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto:

Expediente Registro 2019-047943 / 15 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190509	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20190509	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG  
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG  
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ



## INFORME LEGAL N° 158-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE
3.- PROPIETARIOS:	ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE y VALLEJO SANTOS MÓNICA LUCILA
4.- No. DE PREDIO:	2129
5.-CLAVE CATASTRAL:	20701 31 005
6.- PARROQUIA:	CHIMBACALLE
7.- BARRIO/URB.:	PIO XII
8.- CALLE:	ALPAHUASI
9.- FECHA:	9 de mayo del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-084, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2019-047943, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de los señores **ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE y VALLEJO SANTOS MÓNICA LUCILA**, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTE:

Providencia dictada por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, mediante la cual se dispone que se oficie al Concejo metropolitano a fin de que remita el informe si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD (...).

Informe No. GU-ITV-2019-006-DP, de 24 de abril del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MÍNIMAS, mismo que el predio No. 2129 es un lote que se encuentra con un área de 550.00m<sup>2</sup>, por tanto necesitaría de un lote de 600m<sup>2</sup> como mínimo para subdivisión*". (Sic).

### BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".


b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GU-ITV-2019-06-DP, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 2129, Clave catastral 20701 31 005, ubicado en la parroquia Chimbacalle, barrio Pio XII, cantón Quito.

Atentamente,

  
  
Abg. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190509	

CDP  
24/04/19  
Oscor

**MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-084**

**DE:** Arq. Dino Cruz  
Responsable Unidad de Gestión Urbana

**PARA:** Aboogada Johanna Espinosa  
Directora Jurídica

**ASUNTO:** Factibilidad de Fraccionamiento

**FECHA:** DM. Quito, miercoles 24 de abril del 2019

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2019-006-DP, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por el señor ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.


Atentamente,



Arq. Dino Cruz  
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con once (11) fojas útiles.  
Ref. Registro GDOC No. 2019-047943

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
24 ABR 2019 12:11:10  
HORA  
RECIBIDO POR  
DIRECCIÓN JURÍDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-04-24	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-04-24	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica  
Ejemplar 2: Archivo UGU

## INFORME TECNICO

Quito, 24 de abril del 2019

INFORME No. GU-ITV-2019-006 - DP

ASUNTO: INFORME SOBRE SUBDIVISIÓN

En atención al oficio No. SGC-2019-1244 fecha 16 de abril del 2019, Ticket GDOC: 2019-047943, en el cual se solicita se proceda emitir informe sobre la partición del predio No. 2129, al respecto se determinó lo siguiente:

### DATOS GENERALES

Solicitante: **ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO**  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Nombre del propietario: **ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE**

### PEDIDO / REQUERIMIENTOS:

ABG. DIEGO CEVALLOS SALGADO, solicita información de la certificación en la que conste si el inmueble con número de predio 2129, es o no objeto de subdivisión (partición).

### INFORME TÉCNICO / CONTESTACIÓN:

Se da contestación en función, a la competencia de esta Unidad:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad del señor ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N°13 del mismo Anexo:

Predio No.:	2129	Area de Terreno:	550,00m <sup>2</sup>	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	20701 31 005	Frente de Lote:	24,852m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	708,80 m <sup>2</sup>	IRM No.	697086	
Alicuota:	-	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Reños			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D5	D(304-80)	4	16	0	3	0	6	80	320	300	12

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:

- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO

10

10

tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de los lotes.

- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.
3. El artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD indica que en los casos de predio con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido de áreas verdes y equipamiento comunitario o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado.

## CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **no es factible de subdividir** por cuanto debe cumplir con las ÁREAS MINIMAS, mismo que el predio No. 2129 es un lote que se encuentra con un área de 550.00m<sup>2</sup>, por tanto necesitaría de un lote de 600m<sup>2</sup> como mínimo para su subdivisión.

Particular que ponemos en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Dino Cruz

RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto expediente completo con once (11) fojas útiles.

Ref. Registro GDOC No. 2019-047943

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-04-24
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-04-24

SUMILLA  


Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO



Abg. Mauricio Zapata  
 Por favor enviar informes  
 23/04/2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
**URGENTE**

Oficio No. SGC-2019- **1244**

Quito D. M., **16 ABR 2019**

23-04-2019.

Abg. Dina Cruz  
 Atenta la solicitud  
 de acuerdo a nuestras  
 competencias  
 Ingeniero  
 John Lema

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO  
 Presente.-

TICKET CODOC: 2019-047943 ELOY ALFARO  
 COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA

FECHA **23 ABR 2019** HORA **15h.**

RECIBIDO POR: *[Firma]*

RECIBIDO POR: *[Firma]* HORA

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto al juicio No. 17203-2019-00918.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 2129, conforme lo solicitado por el Abg. Juan Lojano Lojano, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2019-00918.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 8 hojas útiles.

Atentamente,

*[Firma]*  
 Abg. Diego Cevallos Salgado  
 SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

REGISTRO **2019-047943**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO **22 ABR 2019** HORA **11:00**

TRAMITE N°: \_\_\_\_\_

Nombre: **JHG. JLEMA** Telf: **010 100 00 00**

Adjunto:

- Expediente No. 2019-047943 (8 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-16	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-16	

- Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro
- Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
- CC. para conocimiento
- Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

**QUITO**  
 ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

**22 ABR 2019** HORA **16:30**

RECIBIDO POR: *[Firma]*  
 DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

9

2019-047943

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17203-2019-00918

Casilla No: 6040

A: ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE

Dr./Ab.: JORGE PATRICIO VALVERDE CARRILLO

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

Of. No. 17203-2019-00918-OFICIO-09915-2019

QUITO, 03 de abril del 2019

Señor/es

CONSEJO METROPOLITANO

Presente:

En el Juicio de PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL No. 17203-2019-00918, hay lo siguiente:

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

Quito, jueves 14 de febrero del 2019, las 13h54, CALIFICACIÓN.- En lo principal, la demanda que antecede es clara, completa y reúne los requisitos de ley, por lo que se la admite a trámite, correspondiendo al PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO previsto en el Art. 334 numeral 5 e inciso final del Art. 341 del Código Orgánico General de Procesos respectivamente.- II.- INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA- De conformidad con el inciso 5to del Art. 146 del Código Orgánico General de Procesos, procédase a la inscripción de esta demanda en los libros correspondientes en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual remitase atento oficio y copias certificadas de las piezas procesales pertinentes para el cumplimiento de este auto.- III.- CITACIÓN.- Cumplido lo dispuesto en los acápite anteriores; cítese en legal y debida forma con el contenido de la demanda, y el presente auto en calidad de demandada a la señora MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS en el lugar que se indica en la demanda acorde a lo previsto en el Arts. 56 del Código Orgánico General de Procesos, con el contenido de la demanda inicial y auto recaído para lo cual se dispone a la parte actora acercarse a una de las ventanillas y/o archivo de esta Unidad Judicial y proporcionar las copias necesarias para la gestión de citación; esto es, tres (3) ejemplares de la demanda, anexos y croquis para adjuntar a las boletas de citaciones.- Una vez que se dé cumplimiento con lo dispuesto, se enviará el despacho suficiente a la sala de citaciones para a fin de que se cumpla con la respectiva citación, para lo cual se le recuerda a la demandada que debe comparecer conforme a lo dispuesto en los Arts. 335 y 336 del Código Orgánico General de Procesos.-IV.-Cuéntese con el señor Alcalde y Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a quienes se notificará en su despacho, quienes señalaran su domicilio judicial así como de remitir a esta Autoridad en el menor tiempo posible los informes técnicos correspondientes relacionados a esta demanda para lo cual remitase suficientes despacho a la oficina de citaciones.- V.- ANUNCIO DE PRUEBA.- En lo pertinente a la prueba, tómesese en cuenta lo manifestado por la parte actora en su escrito presentado, así como la documentación que se agrega al expediente. a.- Oficiese al Consejo Metropolitano a fin de que remita el Informe sobre si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD, para los fines legales consiguientes, para lo cual remitase el correspondiente oficio con las suficientes copias, institución que brindara las facilidades del caso, contestación del oficio que deberá remitir a esta Unidad Judicial en el término de 48 horas.- VI.- Téngase en cuenta así también el procedimiento, la cuantía y domicilio judicial señalado por la parte actora.- Agréguese al proceso la documentación aparejada a la demandada. f).- GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL.

Lo que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente

AB. JUAN PABLO LOJANO LOJANO SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL



SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO RECEPCION QUITO ALCAIDIA HORA: 10 ABR 2019 10:42 N° HOJAS: 08 Recibido por: BIZ xp

Handwritten signatures and notes in blue ink, including 'Partición', 'D. = Suena', and '10/04/2019'.

Small handwritten mark or signature at the bottom right corner.



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

**CAUSA No: 17203-2019-00918**

**Materia: FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA**

**Tipo proceso: VOLUNTARIO**

**Acción/Delito: PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**

**ACTOR:**

**ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE,**

**Casillero No: 6040,**

**JORGE PATRICIO VALVERDE CARRILLO**

**DEMANDADO:**

**Casillero No:**

**JUEZ: GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES**

**Iniciado: 31/01/2019**

**SECRETARIO: LOJANO LOJANO JUAN PABLO**

**Sentenciado:**

**Apelado:**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

treinta y cinco- 35

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERRERA POZO  
Date: 2019.01.04 16:56:34 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Nº de Trámite: 417768

Nº de Petición: 447070

Fecha de Petición: 2 de Enero de 2019 a las 14:52

Nº de Certificado: 538641

Fecha de Emisión: 4 de Enero de 2019 a las 16:55

Identificación: 19/01/1987-5-37f-49i-1148r

Código: T00000238490;

Categorías: 0

El suscrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y en conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

TERRENO situado en la calle Alpahuasi, junto al número Doscientos Diez, de la parroquia ELOY ALFARO, de cantón

PROPIETARIO(S):

Señores RAMIRO ENRIQUE ALTAMIRANO QUINTEROS y MÓNICA LUCILA VALLEJO SANTOS.

FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a CESAR ALFARO POLI, casado; y otros, según escritura celebrada el nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Miguel Altamirano, inscrita el diecinueve de enero de mil novecientos

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Demanda No. de Inscripción: 480 Nro. de trámite: SS-0073030 Nro. de repertorio: 35674 Parroquia: GENERAL Tomo: EL REGISTRO DE DEMANDAS DE FECHA SEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DIECISÉIS horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se presentó el auto de QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Jefe de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 5032-2016, se copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS, en contra de RAMIRO QUINTEROS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIO Y OBSERVACIÓN de los bienes muebles e inmuebles existentes en la fenecida sociedad conyugal, consistentes en: 1.- Menaje de casa; 2.- Un Terreno donde se construyó una casa, dentro de la sociedad conyugal, ubicado en la calle Alpahuasi No. 100, cantón Quito. El Carmen, de este Distrito Metropolitano, cantón Quito. -QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR. POR CONSTITU

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Dirección Metropolitana de Catastro

Treinta y seis - 36



DOC-CCI-01 CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO INFORMATIVO # 451450 2019/01/30 09:30

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**  
 C.C./R.U.C.: 0300493020  
 Nombre o razón social: ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE

**DATOS DEL PREDIO**  
 Número de predio: 2129  
 Geo clave: 170102090106012112  
 Clave catastral anterior: 2070131005000000000  
 Denominación de la unidad:  
 Año de construcción: 2004  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: HABITACIONAL



**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**  
 Área de construcción cubierta: 743.63 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 743.63 m2  
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

**AVALÚO CATASTRAL**  
 Avalúo del terreno: \$ 65,175.00  
 Avalúo de construcciones: \$ 342,892.49  
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 408,067.49

**AVALÚO COMERCIAL DECLARADO**  
 Avalúo del terreno:  
 Avalúo de construcción:  
 Avalúo total:



**DATOS DEL LOTE**  
 Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
 Área según escritura: 550.00 m2  
 Área gráfica: 536.00 m2  
 Frente total: 24.86 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 55.00 m2 [SU]  
 Área excedente (+): 0.00 m2  
 Área diferencia (-): -14.00 m2  
 Número de lote:  
 Dirección: S8 ALPAHUASI - S/N  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: CHIMBACALLE  
 Rio/Sector: PIO XII

PROPIETARIO(S)			
#	Nombre	C.C./RUC	%
1	ALTAMIRANO QUINTEROS RAMIRO ENRIQUE	0300493020	100
			Principal

**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.

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

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

**REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS**  
 Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el administrado debe presentar el correspondiente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa para la regularización del área de terreno.



PATRIMONIO FAMILIAR.- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.-



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se haga del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, 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 debe 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: YDJCC  
Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

Treinta y Seis - 32  
JUNICIAL ES  
1994  
QUITO  
ALCALDIA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01  
NOTAS

DOCUMENTO INFORMATIVO # 451450

2018/01/30 09:30

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.

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

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



451450



# 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: EDISON.RODRIGUEZM

## ACTA DE SORTEO

Se realizó en la ciudad de Quito el día de hoy, jueves 31 de enero de 2019, a las 12:04, el proceso de Sorteo de Familia Mujer Niñez y Adolescencia, Tipo de procedimiento: Voluntario por Asunto: Partición de Bienes de la sociedad conyugal, seguido por: Altamirano Quinteros Ramiro Enrique.

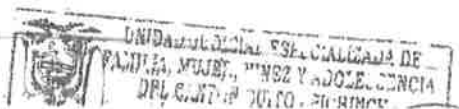
El sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, conformado por Juez(a): Doctora Mercedes Abad Delicia de los Angeles. Secretaria(o): Lojano Lojano Juan Pablo.

Proceso número: 17203-2019-00918 (1) Primera Instancia

Se adjunta los siguientes documentos:

- PETICIÓN INICIAL (ORIGINAL)
- SENTENCIA
- FORME INVENTARIO (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)
- INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
- CERTIFICADO DE GRAVAMEN
- CARTULA CATASTRAL
- COPIAS DE PASAPORTES
- CARTULA DE CIUDADANIA
- OPINION PRELIMINAR DEL ABOGADO (COPIA SIMPLE)

Total de fojas: 0





# ASESORIA JURIDICA VALVERDE, ESPIN & ASOCIADOS

Dirección: Tarqui N 15-62 y Estrada Edificio Pierrottet Oficina 103

Tel. 0998897300 Movistar, 0993169969 claro, Oficina 2231495

Correo electrónico [jorge.valverde17@foroabogados.ec](mailto:jorge.valverde17@foroabogados.ec)

QUITO-ECUADOR



**DRA. DELICIA DE LOS ANGELES GARCES ABAD 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, PROVINCIA DE PICHINCHA:**

1.- La designación del Juez ante quien propongo la acción queda establecida.

2.- **RAMIRO ENRIQUE ALTAMIRANO QUINTEROS**, por mis propios derechos, ecuatoriano de 63 años de edad, divorciado, portador de la cédula de ciudadanía No. 0300493020, profesión/ocupación jubilado, domiciliado en: la Biloxi, sector Mena Dos, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, correo electrónico [jopavalca@hotmail.com](mailto:jopavalca@hotmail.com) a usted respetuosamente comparezco con la siguiente demanda de partición de bienes de la Sociedad Conyugal, en contra de la señora MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS.

## NOTIFICACIONES:

Notificaciones que me correspondan las recibiré el casillero Judicial No. 6040, correo electrónico [jopavalca@hotmail.com](mailto:jopavalca@hotmail.com)

## DESIGNACION Y AUTORIZACION:

Designo como mis patrocinadores al Dr. Jorge Valverde Carrillo y Ab. Marco Santiago Álvarez Fernández, profesionales del derecho a quienes faculto para que a mi nombre y representación suscriban y presenten en forma separada o conjunta cuanto escrito sea necesario en mi defensa en la presente causa.

3.- El número de Registro único de Contribuyentes En el presente caso no es necesario

4.- La demandada responde a los nombres de MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS., portadora de la cédula de ciudadanía No. 1705859047, de estado civil divorciada, de profesión/ocupación comerciante, con dirección domiciliaria en: Avenida Alpuhuasi número 244 y El Carmen, Barrio Chaguarquingo, parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha.

A la demandada, señora. MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS se le citará en su domicilio que lo tiene ubicado en: Avenida Alpuhuasi número 244 y El Carmen, Barrio Chaguarquingo, parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Al Dr. MAURICIO ESTEBAN RODAS ESPINEL, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se le citará con el contenido de la presente acción en su despacho que lo tiene ubicado al Interior del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la calle Venezuela N4-48 entre Chile y Espejo parroquia Centro Histórico, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

Al señor Dr. Gianni Frixone Enríquez, PROCURADOR SINDICO del Distrito Metropolitano de Quito se le citará con el contenido de la presente acción en su despacho que lo tienen ubicado al Interior del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la calle Venezuela N4-48 entre Chile y Espejo parroquia Centro Histórico, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

A la Economista **Marisol Paulina Andrade Hernández** Directora del **Servicio de Rentas Internas**, se le citará con el contenido de la presente acción en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, ubicado en la calle Salinas 135 OE2 Y calle Santiago tras el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

## 5.- LA NARRACION DE LOS HECHOS

5.1.- De la Partida de Matrimonio emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación que acompaño así como de la sentencia que acompaño dictada el 3 de Febrero del año 2015, las 14h52, por la **Dra. DELICIA DE LOS ANGELES GARCES ABAD, Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre Del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha en el Juicio de divorcio No. 17203-2013-11037**, vendrá a su conocimiento que se declaró la disolución del vínculo matrimonial contraído por RAMIRO ENRIQUE ALTAMIRANO QUINTEROS y MÓNICA LUCILA VALLEJO SANTOS, el 07 de septiembre de 1978, en Quito, Provincia de Pichincha, constante del Tomo 12, Página 104, Acta 4524 del Libro de Inscripción de Matrimonios; y consecuentemente disuelta la sociedad conyugal.

5.2.- Mediante Juicio No. 17203-2016-05032, de INVENTARIOS, y sentencia dictada el 27 de julio del año 2018, dictado por la Dra. Delicia de



los Angeles Garcés Abad, seguido 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, se acepta y se aprueba en todas sus partes el inventario y avalúo practicados por el perito designado de dicha Unidad Judicial Ing. María Xiomara Coloma Peralta, respecto de los bienes de la extinta sociedad conyugal.

**5.3.-** Constando como bienes de la extinta sociedad ALTAMIRANO-VALLEJO los siguientes:

Lote de Terreno situado en la calle Alpahuasi junto al número 210, de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Quito, adquirido por compraventa al señor César Alfaro Póli, mediante escritura pública celebrada el 9 de diciembre de 1986, ante el Notario Miguel Altamirano, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 19 de enero de 1987, lote de terreno; en el que dentro de la sociedad conyugal se han construido tres casas de hormigón de dos plantas, cuyas características y avalúo se encuentran indicadas en el informe pericial realizado en el Juicio de Inventarios, cuya copia certificada se acompaña. Los linderos y dimensiones del bien inmueble son los siguientes: NOROESTE.- En una longitud de doce metros cincuenta centímetros, quebrada la immaculada (actual calle Alaquez); SUROESTE.- En una longitud de doce metros cincuenta centímetros, con calle Alpahuasi, SURESTE.- En una longitud de cuarenta y un metros con propiedad de Rosario Criollo de Palacios (lote número cinco); NORESTE.- En una longitud de cuarenta y un metros con propiedad de Segundo José Soto (lote número tres).

## **6.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en el Art. 200 del Código Civil, Art. 1338 y demás pertinentes del Código Civil vigente; 334 numeral 5 del Código Orgánico General de Procesos, comparezco ante su autoridad y solicito:

## **7.- PRUEBA:**

Acompaño como prueba los siguientes documentos:

**7.1.-** Partida de matrimonio emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, con la debida inscripción tanto de la disolución de la sociedad conyugal, así como del divorcio.

7.2.- Sentencia dictada el 20 de noviembre del año 2014, las 11h32, de DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, dictada por la Dra. Delicia de los Ángeles Garcés Abad, Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en el Juicio No. 17203-2014-16030.

7.3.- Copias debidamente certificadas de la demanda, informe pericial suscrito por la perito **ing. Xiomara Coloma Peralta** y sentencia dictada en el Juicio de Inventarios No. **17203-2016-05032- JUEZ PONENTE DRA. DELICIA DE LOS ANGELES GARCES ABAD,**

7.4.- Certificado de gravámenes extendido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito.

7.5.- Cédula Catastral del bien inmueble de la extinta sociedad conyugal

#### **8.- LA SOLICITUD DE ACCESO JUDICIAL A LA PRUEBA:**

En el caso no es necesario el auxilio del órgano jurisdiccional

#### **9.- LA PRETENSIÓN CLARA Y PRECISA QUE SE EXIGE:**

No habiendo pactado indivisión entre los ex cónyuges RAMIRO ENRIQUE ALTAMIRANO QUINTEROS Y MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS, solicito a su autoridad se sirva disponer en Sentencia la Partición de los Bienes de la Sociedad Conyugal que mantuve con la demandada MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS, de conformidad al AVALUO e INVENTARIO que consta en el Acta de Inventario, constante en la sentencia que se acompaña a la demanda.

Por lo expuesto solicito que en Sentencia, su autoridad se sirva liquidar la división de los bienes en partes iguales y disponer su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que sirvan como títulos de dominio.

#### **10.- CUANTÍA:**

El asunto sobre el cual versa la cuantía en la presente causa es de \$ 368.387,91

**11.- TRAMITE:**

A la presente causa se le dará el trámite de Procedimiento Voluntario, previsto en el Art. 334, 335 del Código Orgánico General de Procesos.

En caso de omisión de formalidades solicito que éstas sean subsanadas de conformidad con lo que establece el Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador.

Por ser legal atiéndase en la forma solicitada.

**12.-Firme conjuntamente con mi patrocinador.**

  
Dr. Jorge P. Valverde  
ABOGADO  
Mat. 17-2008-203 F.A.C.J

  
**RAMIRO ENRIQUE ALTAMIRANO QUINTEROS**

**13.- LOS DEMAS REQUISITOS QUE LA LEY EXIGE PARA CADA CASO:**

Copia de cédula y certificado de votación del señor Ramiro Enrique Altamirano Quinteros.

7.- Copia de la credencial de mi abogado patrocinador.

8.- Croquis del domicilio de la demandada.

Juicio No. 17203-2019-00918

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, jueves 14 de febrero del 2019. las 13h54. VISTOS: DRA. DELICIA

GARCES ABAD, en mi calidad de Juez Titular de la Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, conozco la presente causa en razón del acta de sorteo electrónico de Ley precedente: Avoco conocimiento de la presente causa de PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL; en consecuencia, dispongo: I.- CALIFICACIÓN.-

En lo principal, la demanda que antecede es clara, completa y reúne los requisitos de ley, por lo que se la admite a trámite, correspondiendo al PROCEDIMIENTO VOLUNTARIO previsto en el Art. 334 numeral 5 e inciso final del Art. 341 del Código Orgánico General de Procesos respectivamente.- II.- INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA-

De conformidad con el inciso 5to del Art. 146 del Código Orgánico General de Procesos, procédase a la inscripción de esta demanda en los libros correspondientes en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual remítase atento oficio y copias certificadas de las piezas procesales pertinentes para el cumplimiento de este auto.- III.- CITACIÓN.-

Cumplido lo dispuesto en los acápites anteriores; cítese en legal y debida forma con el contenido de la demanda, y el presente auto en calidad de demandada a la señora MONICA LUCILA VALLEJO SANTOS en el lugar que se indica en la demanda acorde a lo previsto en el Arts. 56 del Código Orgánico General de Procesos, con el contenido de la demanda inicial y auto recaído para lo cual se dispone a la parte actora acercarse a una de las ventanillas y/o archivo de esta Unidad Judicial y proporcionar las copias necesarias para la gestión de citación; esto es, tres (3) ejemplares de la demanda, anexos y croquis para adjuntar a las boletas de citaciones.- Una vez que se dé cumplimiento con lo dispuesto, se enviará el despacho suficiente a la sala de citaciones para a fin de que se cumpla con la respectiva citación, para lo cual se le recuerda a la demandada que debe comparecer conforme a lo dispuesto en los Arts. 335 y 336 del Código Orgánico General de Procesos.- IV.-

Cuéntese con el señor Alcalde y Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a quienes se notificará en su despacho, quienes señalaran su domicilio judicial así como de remitir a esta Autoridad en el menor tiempo posible los informes técnicos correspondientes relacionados a esta demanda para lo cual remítase suficientes despacho a la oficina de citaciones.- V.- ANUNCIO DE PRUEBA.- En lo pertinente a la prueba, tómese en cuenta lo manifestado por la parte actora en su escrito presentado, así como la documentación que se agrega al expediente. a.-

Oficiese al Consejo Metropolitano a fin de que remita el Informe sobre si el bien inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del COOTAD, para los fines legales consiguientes, para lo cual remítase el correspondiente oficio con las suficientes copias, institución que brindara las facilidades del caso, contestación del oficio que deberá remitir a esta Unidad Judicial en el término de 48 horas.- VI.- Téngase en cuenta así también el procedimiento, la cuantía y domicilio judicial señalado por la parte actora.- Agréguese al proceso la documentación aparejada a la demandada.- INSCRÍBASE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-

*Delicia Garces*

GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES  
JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

