

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 de los predios No. 3515329, No. 3515319, No. 3515320 y No. 3515321 ubicados en la parroquia Tumbaco, solicitada por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso en calidad de Procuradora Judicial del señor Galo Fernando Vega Pérez, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

2. ANTECEDENTES:

2.1.- A través de comunicación de 28 de septiembre de 2018, la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, en calidad de Procuradora Judicial del señor Galo Fernando Vega Pérez; solicita la elaboración del Informe de Factibilidad de Partición de los predios No. 3515329, No. 3515319, No. 3515320 y No. 3515321.

2.2.- La Juez Henny Ximena Barragán del Pozo 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. 17203-2017-03169, dispone que el compareciente de cumplimiento con lo previsto en el artículo 473 del COOTAD, en cuanto a la obtención del informe favorable para la partición de los bienes materia de la presente causa, o en su defecto el pronunciamiento de improcedencia de dicho trámite ante el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano.

2.3.- Con Informe Legal No. 30-DAJ-AMZT-2019 de 15 de abril de 2019, el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco en su parte pertinente textualmente señala:

"(...) ANÁLISIS Y CRITERIO JURÍDICO:

Conforme lo señalado por la Unidad Técnica señala que el informe de factibilidad no es procedente.

7
Con los antecedentes señalados es criterio de esta Dirección de Asesoría Jurídica acoger el criterio técnico y recomienda que la Administración Municipal Zona Tumbaco informe al Concejo Metropolitano que la presente partición judicial no genera una división física del inmuebles, por tanto la petición es improcedente (...)"



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.- Mediante memorando No. AMZT-DGT-2018-2192 de 16 de octubre de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio Administración Municipal Zona Tumbaco, indica textualmente en su parte pertinente lo siguiente:

“(...) Revisado el Sistema de Información Metropolitana, se verifica que los predios No. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321; son producto de la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 12-110928-6 de fecha 6 de febrero de 2012; por lo tanto se determina que el presente caso no se trata de un fraccionamiento sino de la asignación de alícuotas que legalmente le corresponda al/los propietario/s.

Con estos antecedentes, se indica que conforme el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el informe de factibilidad de fraccionamiento no es procedente, ya que el presente caso no es respecto de un proceso de fraccionamiento (...)”

5. ANÁLISIS¹:

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321 ubicados en la parroquia Tumbaco. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Tumbaco y del Certificado del Registro de la Propiedad, se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Tumbaco; y, de la normativa, anteriormente expuesta, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321, ubicado en la parroquia Tumbaco, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

¹ Criterio Jurídico de 18 de junio de 2019, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E)

6. CONCLUSIONES:

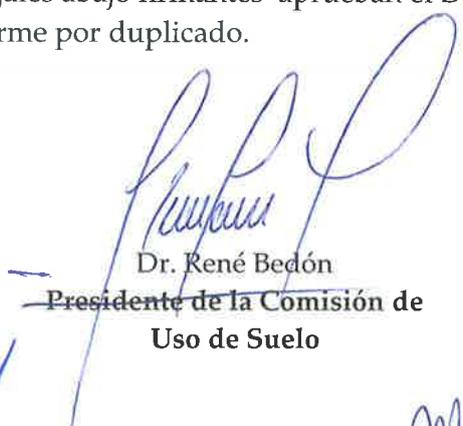
5.1.- En los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el Informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen 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 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 de los predios No. 3515329, No. 3515319, No. 3515320 y No. 3515321 ubicados en la Parroquia Tumbaco de este cantón; debido a que constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles de subdivisión, por lo que no cumplen con los requisitos y presupuestos materiales para aprobar dichas subdivisiones 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.

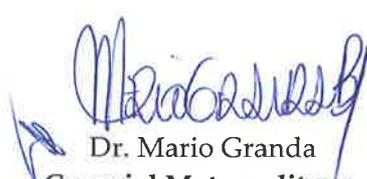


Dr. René Bedón

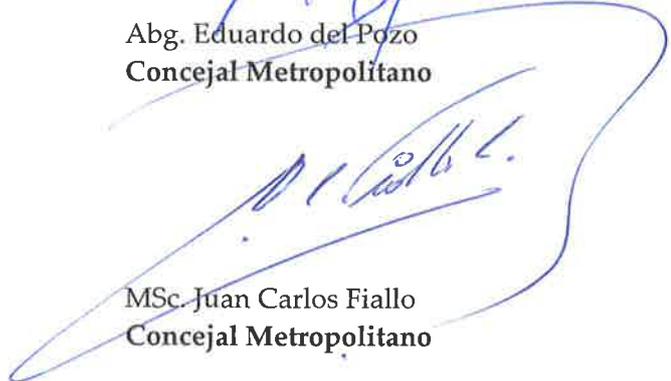
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo



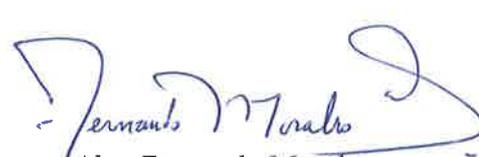
Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano



Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano



MSc. Juan Carlos Fiallo
Concejal Metropolitano



Abg. Fernando Morales
Concejal Metropolitano

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





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

FECHA: 18 JUN 2019 15:47

Nº HOJA: 24-

Recibido por: HPC Segovia

Quito, 18 de Junio de 2019
Exp. No. 2019-01135
Gdoc: 2019-021446
2018-148539

2019-021446

Revisión: 19

① agregar al expediente original.

② notificar a multa por cumplimiento 2 días

18-06-19

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
Secretario General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Ref. Partición de los predios Nos.
3515329, 3515319, 3515320 y 3515321

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-2019-1341, de 26 de abril de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, en ese entonces, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al pedido formulado por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, dentro del juicio No. 17203-2017-03169.

2. Antecedente

Mediante Oficio S/N de fecha 28 de septiembre de 2018, la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, en calidad de procuradora judicial del señor Galo Fernando Vega Perez, solicitó al Concejo Metropolitano de Quito, se emita el informe favorable conforme establece

Atender

21-06-2019 9:11 -24-



el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a fin de que se realice la partición de los bienes inmuebles consistentes en los departamentos signados con los números 5 y 6, y los garajes 5 y 6 del Edificio Viñedo, ubicado en la calle Simón Bolívar No, Oe2-175, de la parroquia Tumbaco, Distrito Metropolitano de Quito, inmuebles cuyos números prediales son 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321.

3. Informes técnicos y legal de la Administración Zonal Tumbaco

1. La Administradora de la Zona Tumbaco (S), Nadia Atala, mediante Oficio No. AMZT- 2019-0000860 de 16 de abril de 2019, manifestó en su parte pertinente lo siguiente:

“... sírvase encontrar adjunto informe técnico y legal respecto de la factibilidad de fraccionamiento de los predios solicitados.

Cabe indicar que no se genera una división física del inmueble, por estar inmersos dentro de una propiedad horizontal, en tal virtud la petición realizada por la Unidad Judicial es improcedente”.

2. Mediante Memorando No. AMZT-DGT-2018-2192 de 16 de octubre de 2018, suscrito por el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zona Tumbaco manifestó:

“Revisado el Sistema de Información Metropolitana, se verifica que los predios N° 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321; son producto de la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 12-110928-6 de fecha 6 de febrero de 2012; por lo tanto se determina que el presente caso no se trata de un fraccionamiento sino de la asignación de alicuotas que legalmente le corresponda al/los propietario/s.

Con estos antecedentes, se indica que conforme al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el informe de factibilidad de fraccionamiento no es procedente, ya que el presente caso no es respecto de un proceso de fraccionamiento”.

3. Mediante informe legal 30-DAJ-AMZT-2019 de 15 de abril de 2019, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración de la Zona Tumbaco, en su parte pertinente manifestó:

“...es criterio de esta Dirección de Asesoría Jurídica acoger el criterio técnico y recomienda que la Administración Municipal Zona Tumbaco informe al Concejo Metropolitano que la presente partición judicial no



genera una división física del inmueble, por lo tanto la petición es improcedente”.

4. Fundamentos jurídicos

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

5. Análisis y criterio jurídico

De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321, ubicados en la parroquia Tumbaco. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Tumbaco y del Certificado del Registro de la Propiedad, se establece que los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas.

En virtud de los informes técnico y legal de la Administración Zonal Tumbaco; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal desfavorable**, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321, ubicados en la parroquia Tumbaco, por cuanto constituyen alícuotas de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tales, no son factibles de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

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



De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Dra. Patricia Bermúdez Lasso.

Muy atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (21 FOTOS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO		x
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- **1341**

Quito D. M., **26 ABR 2019**

TICKET GDOC: 2018-148539
(2019-021446)

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

1135-19

Asunto: Se solicita informe legal respecto al juicio No. 17203-2017-03169.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I 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 al pedido formulado por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, dentro del Juicio No. 17203-2017-03169.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 19 hojas.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-148539 (19 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-26	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-26	



Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

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.

2019-021446 107

Handwritten signatures and notes in blue ink.



0000860

Oficio N°- AMZT-2019-

Quito DM, 10 ABR 2019

Ticket-GDOC: 2018-148539 / 2019-021446

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente;

Asunto: Partición judicial juicio 17203-2017-03169

En atención a su oficio SGC-2018-3188 ingresado a esta Administración Municipal (Ref. Ticket – 2018-148539) sírvase encontrar adjunto informe técnico y legal respecto de la factibilidad de fraccionamiento de los predios solicitados.

Cabe indicar que no se genera una división física del inmueble, por estar inmersos dentro de una propiedad horizontal, en tal virtud la petición realizada por la Unidad Judicial es improcedente.

Atentamente,

Nadia Atala
Nadia Atala

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO SUBROGANTE**

Anexo: expediente en 20 fojas útiles

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	2019-04-15	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	C. Camacho	DAJ	2019-04-15	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Secretaría General AMZT
Ejemplar 3: Archivo DAJ

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 17 ABR 2019 HORA: 12:13
N° HOJA: 19
Recibido por: *[Signature]*

**INFORME LEGAL No. 30 -DAJ-AMZT-2019
PARTICIÓN JUDICIAL PREDIOS 3515329, 3515319, 3515320, 3515321**

FECHA: 15 DE ABRIL DE 2019.

En atención al Oficio s/n ingresado a esta Administración Municipal (ticket 2019-021446) y oficio No. SGC-2018-3188 (ticket 2018-148539) suscrito por el abogado Diego Cevallos quien solicita: *“se remitan los informes técnico y legal respecto al pedido formulado por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, dentro del juicio No. 17203-2017-03169.”*, al respecto me permito informar lo siguiente:

ANTECEDENTE:

La Unidad Judicial de Familia, mujer niñez y adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha mediante providencia de fecha 06 de septiembre de 2018 señala: *“... Se requiere al compareciente dar cumplimiento a lo previsto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, en cuanto a la obtención del informe favorable para la partición de los bienes materia de la presente causa, o en su defecto el pronunciamiento de improcedencia de dicho trámite ante el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con lo cual se procederá conforme en derecho corresponda.”*

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando AMZT-DGT-2018-2192 de fecha 16 de octubre de 2018 suscrito por el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio informa: *“Revisado el Sistema de Información Metropolitana, se verifica que los predios N° 3515329, 3515319, 3515320, y 3515321; son producto de la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 12-110928-6 de fecha 6 de febrero de 2012; por lo tanto se determina que el presente caso no se trata de un fraccionamiento...”*

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

Constitución de la República:

Art. 264. Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

“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.” (Subrayado por su importancia).

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

Artículo 57 en lo que se refiere al fraccionamiento, partición o subdivisión señala: "El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada."

ANÁLISIS Y CRITERIO JURÍDICO:

Revisado el expediente ingresado se concluye que el fraccionamiento opera con la división física de un macro lote en lotes de menor extensión.

Conforme lo señalado por la Unidad Técnica señala que el informe de factibilidad **no es procedente.**

Con los antecedentes señalados es criterio de esta Dirección de Asesoría Jurídica acoger el criterio técnico y recomienda que la Administración Municipal Zona Tumbaco informe al Concejo Metropolitano que la presente partición judicial no genera una división física del inmueble, por tanto **la petición es improcedente.**

Atentamente,

Abg. Carlos Camacho

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

SEÑOR DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL DE TUMBACO

DR. GALO FERNANDO VEGA PÉREZ, doy contestación al oficio AMZT-DAN-2018-67 de 16 noviembre 2018, adjunto el certificado del Registrador de la Propiedad.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en correo electrónico galovep@yahoo.com

GALO FERNANDO VEGA PÉREZ



ADMINISTRACION
VALLE DE TUMBACO
RECIBIDO

13 FEB. 2019 10:20
HORA:

FIRMA:



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2019.01.03 16:37:52 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 417850****Número de Petición: 447154****Fecha de Petición: 2 de Enero de 2019 a las 15:22****Número de Certificado: 537693****Fecha emisión: 3 de Enero de 2019 a las 16:37**

Referencias: 10/09/2010-PO-69852f-27806i-71663r *** 23/04/2015-PO-38644r VENTAS / JCD

Tarjetas:;T00000387915;

Yo, 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Departamento 5, alícuota parcial y total 12.483%; y, Departamento 6, alícuota parcial y total 13.821%; Garage 5 cubierto, alícuota parcial 0.031%; Garage 5 abierto, alícuota parcial 2.316%; ALÍCUOTA TOTAL 2.347%; Garage 6 cubierto, alícuota parcial 0.688%; Garage 6 abierto, alícuota parcial 0.988 %; ALÍCUOTA TOTAL 1.676%; que forman parte del EDIFICIO "EL VIÑEDO", construido en el lote de terreno situado en la Parroquia TUMBACO de este Cantón, sitio conocido como la "Casa de la Virgen".-

2.- PROPIETARIO(S):

A) Los cónyuges EDISON EDUARDO BEJARANO ACOSTA y MARISOL MARBELLA BERMEO LIMA, por sus propios derechos

B) GALO FERNANDO VEGA PÉREZ, soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

A)UNA PARTE Mediante COMPRA del CINCUENTA POR CIENTO (50%) de derechos y acciones a EDISON RODRIGO MORA CASTRO, casado por sus propios derechos según escritura pública otorgada el SEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, e inscrita el VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-B)OTRA PARTE Cuando lote a los cónyuges LUIS ALFONSO GORTAIRE ITURRALDE y ALICIA AMEZCUA ALVAREZ, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----ANTECEDENTES: Habiendo adquirido mediante compra a los cónyuges Nicolás Modesto Trujillo Lara y Carmen Alina Olivo, según escritura otorgada el veinte de octubre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario Doctor José V. Troya, inscrita el once de noviembre de mil novecientos setenta y seis.***** DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL según escritura pública otorgada el diez de febrero



del dos mil doce, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el once de junio del dos mil doce, bajo repertorio N° 39665.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con repertorio 62310, del Registro de demandas y con fecha SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las QUINCE horas, y CUATRO minutos, se presentó el auto de ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez 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, mediante el cual y dentro del Juicio VOLUNTARIO Número 17203-03169-2017, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue GALO FERNANDO VEGA PÉREZ, en contra de EDISON EDUARDO BEJARANO ACOSTA y MARISOL MARBELLA BERMEO LIMA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN de los DEPARTAMENTOS 5 y 6; y GARAJES 5 y 6 del "Edificio El Viñedo", signado con el No. Oe2-125 de la calle Simón Bolívar en el centro urbano de la Parroquia de TUMBACO, cantón Quito.- No existen anotaciones registrales de hipotecas, embargos ni prohibiciones de enajenar .-

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 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: AGDJPN

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



C. González:
Favor análisis y respuesta
conforme normativa
31-10-18



MEMORANDO N° AMZT-DGT-2018-2192

PARA: Abg. Carlos Camacho
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (E)
DE: Arq. Carlos Guerra
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ASUNTO: 2018-148539
FECHA: 16 de octubre de 2018

En atención al Oficio N°SGC-2018-3188 de fecha 5 de octubre de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita: "...remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto al pedido formulado por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, dentro del juicio N° 17203-2017-03169..."

Al respecto, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana informa:

Conforme al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

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.

Revisado el Sistema de Información Metropolitana, se verifica que los predios N° 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321; son producto de la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal N° 12-110928-6 de fecha 6 de febrero de 2012; por lo tanto se determina que el presente caso no se trata de un fraccionamiento sino de la asignación de alcuotas que legalmente le corresponda al/los propietario/s.

Con estos antecedentes, se indica que conforme al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el informe de factibilidad de fraccionamiento **no es procedente**, ya que el presente caso no es respecto de un proceso de fraccionamiento.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:

Arq. Carlos Guerra.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO



ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Villavicencio	GU	2018-10-16	
Revisión:	L. Andrade	GU	2018-10-16	

Anexo: Trámite N°2018-148539 en 14 hojas útiles

Oficio No. SGC-2018- **3188**

Quito D. M., **05 OCT. 2018**

TICKET GDOC: 2018-148539

URGENTE
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL

Licenciada
Sofía Castillo
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal respecto al juicio No. 17203-2017-03169.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; 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 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto al pedido formulado por la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, dentro del Juicio No. 17203-2017-03169.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 12 hojas.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-148539 (12 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-10-03	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-10-03	

Ejemplar 1: Administración Zonal Tumbaco
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.

Handwritten signatures and notes in blue ink, including the name 'Patricia Lasso' and the date '28/09/2018'.

Quito, 28 de septiembre de 2018

Señores:
CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

12-110928-6
(2012-02-06)

De mi consideración:

Dra. Patricia Bermúdez Lasso, en mi calidad de procuradora judicial del señor GALO FERNANDO VEGA PEREZ, ante ustedes comparezco y expongo:

1. 1.- Presenté acción judicial en contra de los señores Edison Eduardo Bejarano Acosta y Marisol Marbella Bermeo Lima César Gustavo Salazar Garzón y Aída María Fabiola Murgueitio Corella, demandando la partición judicial entre copropietarios de los inmuebles consistentes en dos departamentos signados con los números 5 y 6 y dos parqueaderos signados con los números 5 y 6 del Edificio El Viñedo", con nomenclatura 0e2-125 de la calle Simón Bolívar en la parroquia Tumbaco, Distrito Metropolitano de Quito, edificio declarado ajo el régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública celebrada el 10 febrero 2012, ante Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, la misma que se inscribió en Registro de Propiedad el 11 junio 2012, inmuebles éstos que tienen como número de predio 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321, la misma que avocó conocimiento la señora Dra. Henny Ximena Barragán del Pozo, jueza de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, y que tiene No. 17203-2017-03169, conforme se establece de la copia de la demanda que adjunto a este escrito.
2. Los señores César Gustavo Salazar Garzón y Aída María Fabiola Murgueitio Corella son copropietarios de los inmuebles antes anotados en el cincuenta por ciento de derechos y acciones al haberlos adquirido mediante compra venta que en su favor hiciera el señor Edison Rodrigo Mora Castro por escritura pública celebrada ante el Notario Cuadragésimo tercero del Distrito Metropolitano de Quito, el 6 de marzo de 2015, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el 23 de abril del mismo a año.
3. Dentro de la causa referida, se contó con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entidad que compareció al proceso a través del señor Dr. Marco Proaño Durán, en su calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio.
4. La señora Jueza que conoce el proceso judicial de partición, mediante providencia de 17 de agosto de 2018, las 11h23 dispone en la parte pertinente "...3.- Se requiere a la parte accionante dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD, los peticionarios deberán adjuntar el informe favorable del respectivo Concejo de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito."

10220.22002

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 28 SEP 2018 Hora 13:44
Nº. HOJAS Doce (12)
Recibido por: ALEX O

5. A pesar de que los departamentos y garajes en forma individual no son susceptibles de división o fraccionamiento en forma física, y así se ha explicado a la autoridad judicial, y lo que se pretende es seguir el procedimiento para concluir con la venta de los inmuebles o lograr algún otro mecanismo para terminar con la indivisión de ellos entre los demandados y el actor Galo Vega, se debe acatar la disposición judicial.

PETICION

Por lo anotado, concurre ante ustedes señores miembros del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y solicito se sirva emitir informe favorable a fin de que se realice la partición de los bienes inmuebles consistentes en los departamentos signados con los números 5 y 6, y los garajes 5 y 6 del Edificio El Viñedo, signado con el No. Oe2-175 de la calle Simón Bolívar de la parroquia Tumbaco, Distrito Metropolitano de Quito, inmuebles cuyos números prediales son 3515329, 3515319, 3515320 y 3515321, conforme establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Cualquier notificación recibiré en la casilla judicial No.1811 o al correo electrónico drapatber@hotmail.com

Atentamente,



Dra. Patricia Bermúdez Lasso
Matrícula No. 3454 C.A.P.



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

Juicio No: 17203201703169, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 1811

Casillero Judicial Electrónico No: 1705380135

drapatber@hotmail.com

Fecha: 10 de septiembre de 2018

A: VEGA PEREZ GALO FERNANDO

Dr/Ab.: PATRICIA DEL CARMEN BERMUDEZ LASSO

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

En el Juicio No. 17203201703169, hay lo siguiente:

Quito, jueves 6 de septiembre del 2018, las 10h44, VISTOS: Agréguese al proceso el escrito presentado por VEGA PEREZ GALO FERNANDO. En lo principal: 1.- Toda vez que de la revisión de los recaudos procesales, consta a fojas 115 la razón de NO NOTIFICACIÓN al Servicio de Rentas Internas, a fin de cumplir con las solemnidades previstas en el Código Orgánico General de Procesos, remítase atento OFICIO a los personeros del antes referida institución junto con las respectivas boletas de notificación a través de la Oficina de Citaciones de esta Unidad Judicial. 2.- Se requiere al compareciente dar cumplimiento con lo previsto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, en cuanto a la obtención del informe favorable para la partición de los bienes materia de la presente causa, o en su defecto el pronunciamiento de improcedencia de dicho trámite ante el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano, con lo cual se procederá conforme en derecho corresponda.- NOTIFÍQUESE.-

f).- BARRAGAN DEL POZO HENNY XIMENA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

CANTOS ZALDUMBIDE DIANA LUCIA

SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y



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

Juicio No: 17203201703169, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 1811
Casillero Judicial Electrónico No: 1705380135
drapatber@hotmail.com

Fecha: 17 de agosto de 2018
A: VEGA PEREZ GALO FERNANDO
Dr/Ab.: PATRICIA DEL CARMEN BERMUDEZ LASSO

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

En el Juicio No. 17203201703169, hay lo siguiente:

Quito, viernes 17 de agosto del 2018, las 11h23, VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Jueza Encargada de esta Judicatura mediante acción de personal No. 9867-DP17-2018-MP. Agréguese al proceso las certificaciones y actas de CITACION a al Procurado Síndico y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; así como el escrito presentado por Dr. Marco Proaño Durán en su calidad de Sub Procurador Síndico de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la documentación adjunta al mismo. En lo principal: 1.- Póngase en conocimiento de las partes procesales el contenido de las certificaciones y actas que anteceden, cuyo contenido puede ser revisado a través de una de las ventanillas de atención al usuario de esta Unidad Judicial. 2.- Téngase en cuenta la comparecencia dentro de la presente causa del Dr. Marco Proaño Durán en su calidad de Sub Procurador Síndico de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. 3.- Se requiere a la parte accionante dar cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD, los peticionarios deberán adjuntar el informe favorable del respectivo concejo de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito. CÍTESE y NOTIFÍQUESE.-

f).- AYALA TACO JOHANA PAOLA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.



- 7 -

SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

LOS NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS, NÚMERO DE CÉDULA DE IDENTIDAD O CIUDADANÍA, PASAPORTE, ESTADO CIVIL, EDAD, PROFESIÓN U OCUPACIÓN, DIRECCIÓN DOMICILIARIA Y ELECTRÓNICA DE LA O DEL ACTOR, CASILLERO JUDICIAL, CORREO ELECTRÓNICO DE SU DEFENSORA.-

Los nombres y apellidos completos del actor son: **GALO FERNANDO VEGA PÉREZ**, portador de la cédula de ciudadanía 170532773-0 que adjunto, de estado civil soltero, de 58 años de edad, doctor en Ciencias Internacionales, domiciliado en calle sin nombre, Barrio La Victoria, Parroquia Borja, Cantón Quijos, Provincia de Napo, mi correo electrónico **galovep@yahoo.com**. Notificaciones posteriores recibiré en mi correo electrónico y en el casillero judicial 1811 de mi defensora Dra. Patricia Bermúdez Lasso y al correo electrónico **drapatber@hotmail.com**

Comparezco ante usted por mis propios y personales derechos y deduzco la demanda tendiente a obtener la partición de bienes, contenida en los siguientes términos:

LOS NOMBRES COMPLETOS Y LA DESIGNACIÓN DEL LUGAR EN QUE DEBE CITARSE A LA O AL DEMANDADO, ADEMÁS DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA, SI SE CONOCE.-

Los demandados con los señores **Edison Eduardo Bejarano Acosta** y su cónyuge **Marisol Marbella Bermeo Lima**, domiciliados en Cantón Quito, Parroquia Tumbaco, calle Simón Bolívar Oe2-125, "Edificio El Viñedo", en el departamento 6. No es posible determinar el correo electrónico de los demandados.

LA NARRACIÓN DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES, DEBIDAMENTE CLASIFICADOS Y NUMERADOS.-

1. El compareciente, Galo Fernando Vega Pérez y Edison Rodrigo Mora Castro, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Dr. Juan Villacís Molina, el 27 agosto 2010 adquirimos por compra efectuado en nuestro favor por los cónyuges Luis Gortaire y Alicia Amezcua Álvarez, el lote de terrero de 308 m², de superficie, signado con el No. Oe2-125 de la calle Simón Bolívar, en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Esta escritura fue inscrita en el Registro de Propiedad el 10 septiembre 2010.

2. En el lote de terreno antes referido el compareciente y Edison Rodrigo Mora Castro construimos un edificio de cuatro plantas denominado "Edificio El Viñedo", tiene seis departamentos y dos locales comerciales, y siete garajes.

3. El inmueble en referencia fue declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada el 10 febrero 2012, ante Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elnir, la misma que se inscribió en Registro de Propiedad el 11 junio 2012, compuesto de seis departamentos, dos locales comerciales y siete garajes.

4. Con la declaratoria de Propiedad Horizontal, Galo Fernando Vega y Edison Rodrigo Mora Castro, pasamos a ser copropietarios en el cincuenta por ciento de cada uno de los departamentos, locales comerciales, garajes, que tiene el "Edificio El Viñedo".

5. El 6 marzo 2015, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Fernando Castro, los cónyuges Edison Eduardo Bejarano Acosta y Marisol Marbella Bermeo Lima, adquieren por compra venta a Edison Rodrigo Mora Castro, el cincuenta por ciento de derechos y acciones en los departamentos 5 y 6, y garajes 5 y 6, del "Edificio El Viñedo", la escritura se inscribe en el Registro de la Propiedad el 23 abril 2015.

6. Consecuentemente, yo Galo Fernando Vega Pérez soy propietario del cincuenta por ciento de derechos y acciones en el departamentos 5 y 6 y, parqueaderos 5 y 6 del "Edificio El Viñedo".

LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE JUSTIFICAN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN, EXPUESTOS CON CLARIDAD Y PRECISIÓN.- Título X del Libro Tercero del Código Civil y de éstos en forma particular los Arts. 1338, 1341 y 1349, 1354, 1355, 1357.

EL ANUNCIO DE LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE SE OFRECE PARA ACREDITAR LOS HECHOS.- Para justificar lo relatado anuncio los siguientes medios de prueba:

a) La copia certificada de la escritura pública por la que Edison Rodrigo Mora Castro y Galo Fernando Vega Pérez, adquirimos el terreno en el que construimos el "Edificio El Viñedo", documento en 8 fojas útiles que aparejo.

b) La copia debidamente certificada de la escritura por la que se declaró bajo el régimen de Propiedad Horizontal el "Edificio El Viñedo" que en 18 fojas útiles aparejo.

c) La copia debidamente certificada de la escritura de compra venta del 50% de los derechos y acciones del departamentos 5 y 6 y, garajes 5 y 6 a favor de los cónyuges Edison Eduardo Bejarano Acosta y Marisol Marbella Bermeo Lima, que en 13 fojas útiles agrego.

d) El certificado del Registrador de la Propiedad, de los departamentos 5 y 6 y, garajes 5 y 6 del "Edificio El Viñedo".

e) Que se digne señalar día y hora en los que tenga lugar la inspección judicial del departamento 5 y 6 y del garaje 5 y 6 del "Edificio El Viñedo" signado con el número Oe2-125 de la calle Simón Bolívar en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

f) Que se sirva designar perito que deberá concurrir a la Inspección judicial, a fin de determinar e individualizar las personas que se encuentran ocupando los inmuebles referidos y bajo qué título contractual. Además, que establezca el valor de los inmuebles materia de la inspección judicial, esto es, los departamentos 5 y 6 y los garajes 5 y 6 del "Edificio El Viñedo" signado con el No. Oe2-125 de la calle Simón Bolívar en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito, cuya partición se demanda, así como también el monto de los frutos civiles (canon de arrendamiento mensual) que dichos bienes dan.

g) Que los demandados Edison Eduardo Bejarano Acosta y Marisol Marbella Bermeo Lima, rindan su declaración personal y no por interpuesta persona, de conformidad con el interrogatorio que presentaré oportunamente.

h) Que se sirva dirigir atento oficio al Registro de Arrendamientos del Distrito Metropolitano de Quito, para que determine el canon de arrendamiento por los departamentos 5 y 6, y garajes 5 y 6 del "Edificio El Viñedo" signado con el No. Oe2-125 de la calle Simón Bolívar en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito.

LA PRETENSIÓN CLARA Y PRECISA QUE SE EXIGE.-

Por todo lo expuesto, concurre ante usted señor Juez y demando a los cónyuges Edison Eduardo Bejarano Acosta y Marisol Marbella Bermeo Lima:

a) La partición de los departamentos 5 y 6, y garajes 5 y 6 del "Edificio El Viñedo" signado con el No. Oe2-125 de la calle Simón Bolívar en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito, en los términos constantes en el Art. 1353 del Código Civil.

b) La liquidación y pago de los frutos que generaron y generan los inmuebles consistentes en los departamentos 5 y 6, y garajes 5 y 6 localizados en del "Edificio El Viñedo" signado con el No. Oe2-125 de la calle Simón Bolívar en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, Cantón Quito, hasta que se proceda a resolver la partición o venta de dichos inmuebles.

c) Mientras se verifica la partición de los bienes inmuebles, solicito se nombre un administrador, cargo para el que insinúo el nombre del Dr. Alfredo Sánchez García., persona idónea para ejercer dicho cargo.

LA CUANTÍA DEL PROCESO CUANDO SEA NECESARIA PARA DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO.-

La cuantía es de 160.000 dólares de los Estados Unidos de América (el valor de los inmuebles).

LA ESPECIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO EN QUE DEBE SUSTANCIARSE LA CAUSA.-

El procedimiento es el voluntario, de conformidad con lo prescrito en el numeral 5 del Art. 334 del Código Orgánico General de Procesos.

DESIGNACIÓN DEL LUGAR EN EL QUE DEBE CITARSE A LOS DEMANDADOS.-

Los demandados serán citados en la calle Simón Bolívar 0e2-125, Edificio El Viñedo, departamento 6, en el centro urbano de la Parroquia Tumbaco, cantón Quito, o mediante comisión al Teniente Político de Tumbaco, Cantón Quito.

LOS DEMÁS REQUISITOS QUE LAS LEYES DETERMINEN PARA CADA CASO.-

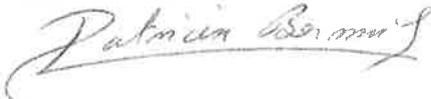
En la presente causa, se contará además con los señores Alcalde y Procurador Sindico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señores Dr. Mauricio Rodas Espinel y doctor Gianni Frixone, quienes serán citados en las oficinas de la Alcaldía y Procuraduría del Distrito Metropolitano de Quito, localizadas en el Palacio Municipal, ubicado en la intersección de las calles Venezuela y Chile en esta ciudad de Quito.

Se servirá disponer que la presente demanda sea inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito.

Designo como mi defensora a la Dra. Patricia Bermúdez Lasso, profesional a quien faculto para que con su sola firma presente cuanto escrito sea necesario en esta causa.

Sírvase atender conforme solicito.

Firmo con mi defensora.



Dra. Patricia Bermúdez Lasso
Matrícula No. 3454 C.A.P.



Dr. Galo Fernando Vega Pérez



Factura: 001-002-000047665 ✓



20181701076P04137 ✓

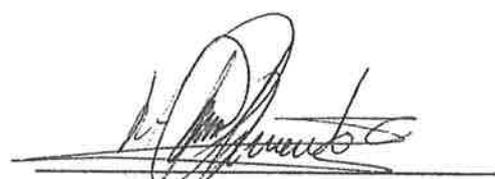


NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701076P04137 ✓					
ACTO O CONTRATO:							
PROCURACIÓN JUDICIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18/DE JUNIO DEL 2018, (17:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VEGA PEREZ GALO FERNANDO ✓	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705327730	ECUATORIANA	MANDANTE ✓	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BERMUDEZ LASSO PATRICIA DEL CARMEN ✓	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705380135	ECUATORIANA	MANDATARIO (A) ✓	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		ITCHIMBIA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA ✓					


 NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 AP: 5459-DP17-2018-VS

- 6 -

Notaría Septuagésima Sexta del Cantón Quito
Dr. Gonzalo Román Chacón.
Notario

1 ...rio

2 ESCRITURA N°.

3

2018	17	01	76	P 4137
------	----	----	----	--------

4 FACTURA: 47665

5

6

7

PROCURACION JUDICIAL

8

OTORGADA POR:

9

DR. GALO FERNANDO VEGA PEREZ

10

A FAVOR DE:

11

DRA. PATRICA DEL CARMEN BERMUDEZ LASSO

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI: 2 COPIAS MLS.

14

15

16

17 En esta ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,
18 Capital de la República del Ecuador, hoy dieciocho de junio del año dos
19 mil dieciocho, ante el señor Doctor CARLOS ADRIAN PUENTE
20 CAIZAPANTA, NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL
21 CANTÓN QUITO, por licencia concedida a su titular Doctor Gonzalo
22 Román Chacón, mediante acción de personal número cinco mil
23 cuatrocientos cincuenta y nueve guión DP diecisiete guión dos mil
24 dieciocho guión VS, de fecha veintinueve de mayo del dos mil
25 dieciocho, comparece el señor doctor GALO FERNANDO VEGA
26 PEREZ, de estado civil casado; por sus propios y personales
27 derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
28 edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado

Notaría Septuagésima Sexta del Cantón Quito

Dr. Gonzalo Román Chacón.

Notario

1 y residente en esta ciudad de Quito; además autoriza se obtenga el
2 Certificado Único del Registro Civil para ser agregado, conforme el
3 Artículo Setenta y Cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad
4 y Datos Civiles (LOGIDC); a quien de conocer doy fe; y, me pide que
5 eleve a escritura pública la siguiente minuta que me entrega, cuyo
6 tenor literal transcrito íntegramente a continuación es el siguiente.-
7 SEÑOR NOTARIO: Sírvase elevar a escritura pública, la minuta
8 contentiva de PROCURACION JUDICIAL, en los siguientes términos:
9 Yo, DOCTOR GALO FERNANDO VEGA PEREZ, de nacionalidad
10 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la
11 calle sin nombre, Barrio La Victoria, Parroquia Borja, Cantón Quijos,
12 Provincia de Napo, de tránsito por esta ciudad de Quito, con correo
13 electrónico galovep@yahoo.com, con teléfono cero nueve ocho uno
14 tres cuatro cero cero ocho cero (0981340080), por mis propios y
15 personales derechos, libre y voluntariamente, en pleno uso de mis
16 capacidades legales y mentales, confiero poder especial, amplio y
17 suficiente cual en Derecho se requiere a favor de la Doctora Patricia del
18 Carmen Bermúdez Lasso, ciudadana ecuatoriana portadora de la
19 cédula de ciudadanía uno siete cero cinco tres ocho cero uno tres
20 cinco (1705380135), y con matrícula en el Colegio de Abogados de
21 Pichincha Número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, para que
22 me represente en calidad de procuradora judicial dentro de todo
23 proceso judicial, de toda índole, sea civil, inquilinato, de familia,
24 penal, laboral etcétera, sin que esta enunciación sea taxativa, al
25 contrario se tendrá como ejemplificativa, pudiendo mi patrocinadora
26 actuar en toda acción o procedimiento que sea menester para
27 solicitar el reconocimiento de mis derechos, acciones éstas que
28 deba iniciarse en el futuro o se haya iniciado en mi contra o que el

- 2 -

Notaría Septuagésima Sexta del Cantón Quito

Dr. Gonzalo Román Chacón.

Notario

1 compareciente deba iniciar; consecuentemente queda facultada para
2 que presente toda clase de acciones sin limitación alguna, y
3 comparezca a dichas causas sea como actora o demandada,
4 contestando tales acciones, proponiendo excepciones de toda índole
5 que sea pertinente para la defensa de mis intereses; particularmente
6 para que comparezca en los siguientes juicios: Uno.- Ordinario de
7 reivindicación que se sustancia en la Unidad Judicial Civil con sede
8 en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia
9 de Pichincha, bajo el Número uno siete dos tres cero guión dos mil
10 diecisiete guión cero ocho uno ocho nueve (17230-2017-08189), que
11 sigo en contra de Edison Rodrigo Mora Castro; de partición que el
12 compareciente sigue en contra de Edison Eduardo Bejarano Acosta y
13 Marisol Marbella Bermeo Lima, ante la Unidad Judicial de la Familia,
14 Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre
15 del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha bajo el
16 Número uno siete dos cero tres guión dos mil diecisiete guión cero tres
17 uno seis nueve (17203-2017-03169). Faculto a mi mandataria para
18 que asista a cuanta audiencia y diligencia sea necesaria en todas las
19 causas en las que intervenga como mi procuradora, concurra a todas
20 las Audiencias que se convoquen, sean preliminares, de juicio,
21 audiencias únicas, de familia, etcétera, facultándole ampliamente
22 para que de ser el caso concilie, llegue a acuerdos, transija sobre la
23 pretensión del compareciente en las causas referidas y de los
24 demandados y/o sobre cualesquier otro asunto relacionado con los
25 bienes de los que soy propietario absoluto y en los que tengo
26 participación como condueño y/o heredero; para que de no llegarse a
27 acuerdo alguno, se ratifique en la pretensión del compareciente
28 constante en los libelos de la demanda, solicite la ejecución de todas



Notaria Septuagésima Sexta del Cantón Quito

Dr. Gonzalo Román Chacón.

Notario

1 y cada una de las pruebas anunciadas en los libelos de las demandas,
2 en general, presente todos los medios de prueba a fin de justificar los
3 derechos que me asisten; concurra a inspecciones, realice la
4 evacuación de pruebas, presente alegatos, solicite sentencia,
5 interponga recursos de apelación, nulidad, casación y demás que
6 faculta nuestra legislación, pida declaración de parte, rinda y
7 absuelva pliego de posiciones, en fin, faculto a mi mandataria para
8 que actúe como si fuera Yo mismo sin que por ningún motivo pueda
9 alegarse falta o insuficiencia de poder. – Faculto a mi mandataria en
10 forma expresa en los términos establecidos en el artículo Cuarenta y
11 tres del Código Orgánico General de Procesos. Mi mandataria queda
12 facultada adicionalmente para que demande la terminación de
13 contratos y el cumplimiento de obligaciones, realice requerimientos
14 judiciales para constituir en mora a los deudores; para que solicite la
15 designación de administrador de los bienes comunes sean por
16 coparticipación o hereditarios; solicite la rendición de cuentas a las
17 personas que se encuentran administrando los bienes en los que Yo
18 soy copartícipe sea como heredero o por haber adquirido en forma
19 conjunta con mis otros hermanos; para que rinda declaración bajo
20 juramento sobre el desconocimiento del domicilio de los demandados;
21 en fin queda facultada para que presente toda clase de demandas
22 querellas, e inicie acciones de toda índole con la finalidad antes
23 establecidas, concurra a todas las diligencias judiciales, audiencias ;
24 expresamente le faculto para que dentro de toda causa judicial o
25 extrajudicial en la que comparezca, llegue a acuerdos, transija,
26 someta el pleito a la decisión de árbitros, mediadores, etc. De igual
27 manera le faculto para que formalice recursos, conteste los que
28 presenten los actores, en todas las causas o procesos judiciales que

- 8 -

Notaria Septuagésima Sexta del Cantón Quito
Dr. Gonzalo Román Chacón.
Notario

1 yo comparezca o intervenga. En fin, le faculto en los más amplios
2 términos, pudiendo delegar el presente poder en su totalidad o en
3 parte con las mismas facultades otorgada a mi mandataria Usted,
4 señor Notario, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la
5 perfecta validez de este documento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA. La
6 misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor
7 legal. El compareciente se ratifica en la minuta inserta, la misma
8 que se encuentra firmada por la Doctora Patricia Bermúdez Lasso,
9 portadora de la matrícula profesional número tres mil cuatrocientos
10 cincuenta y cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el
11 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
12 preceptos legales del caso, y leída que le fue al compareciente por
13 mí el Notario se ratifica y firma conmigo en unidad de acto,
14 quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria de todo lo
15 cual doy fe.-

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

DR. GALO FERNANDO VEGA PEREZ

C.C

170532773-0

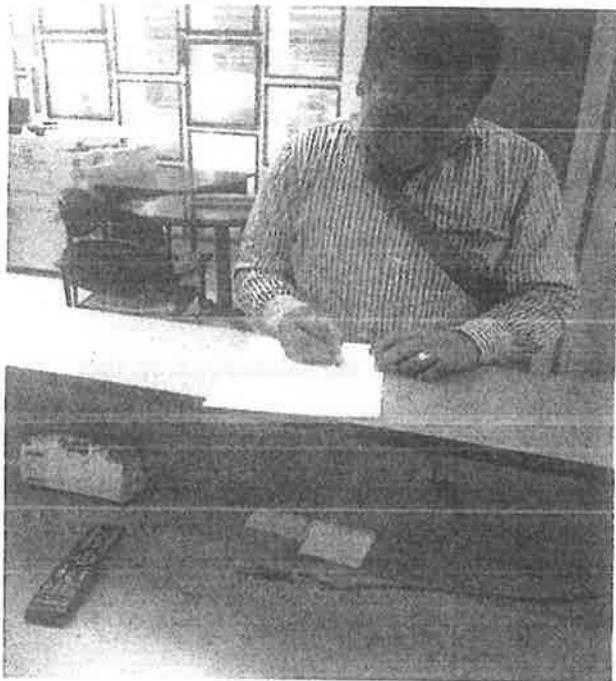


DR. CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN

QUITO

Notaría Septuagésima Sexta del Cantón Quito
Dr. Gonzalo Román Chacón
Notario



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 170532773-0

VEGA PEREZ GALO FERNANDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

04 AGOSTO 1958
FECHA DE NACIMIENTO
REG CIVIL 008-1 0278 08541 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1958

Galo Vega
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E134312222
NACIONALIDAD NO DACT

SOLTERO
ESTADO CIVIL
SUPERIOR
INSTRUCCION

ALFONSO VEGA
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE
ROSA PEREZ
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
30/11/2012
FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No DUP 0126141



PULGAR DERECHO

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No. 002-317 NÚMERO 1705327730 CÉDULA

VEGA PÉREZ GALO FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

NAPO PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
QUILIS CANTÓN ZONA:
SAN FRANCISCO DE BORJA PARROQUIA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DEL JURADO

IMP:IGM MJ

[Large handwritten signature]

RAZON: De conformidad con lo dispuesto en el artículo No. 5 de la Ley Notarial, certifico que el presente documento es una copia fiel del original que se me exhibió y se devolvió.

Quito, a *[Signature]* 18 JUN 2018.

[Signature]
Dr. Carlos Adrián Puente
NOTARIO SUPLENTE SEPTUAGESIMO SEXTO D.M.O.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705327730

Nombres del ciudadano: VEGA PEREZ GALO FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.C.INTERNACIONALES

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALIPIO VEGA

Nombres de la madre: ROSA PEREZ

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2018

Emisor: ALEX BLADIMIR SAMANIEGO CARVAJAL - PICHINCHA-QUITO-Nº 76 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-130-42030



180-130-42030

Ing. Jorge Troya Fuertes



Notaria Septuagésima Sexta del Cantón Quito
Dr. Gonzalo Román Chacón
Notario

M.L.S.
1- F. 1000001
30

.....TA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

SE OTORGÓ ANTE MÍ; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROCURACION JUDICIAL OTORGADA POR EL SEÑOR DOCTOR: GALO FERNANDO VEGA PEREZ; A FAVOR DE LA DOCTORA: PATRICIA DEL CARMEN BERMUDEZ LASSO , debidamente sellada y firmada en Quito, a dieciocho de junio del año dos mil dieciocho.



DR. CARLOS ADRIAN PUENTE CAIZAPANTA
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON QUITO