

SEÑOR SECRETARIO DEL CONSEJO METROPOLITANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

HUGO RAFAEL DAVILA GRIJALVA, ecuatoriano, de 68 años edad, de estado civil divorciado, de ocupación jubilado, domiciliado en esta ciudad de Quito, a usted expreso y solicitado.

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 halla tramitándose el juicio de partición, propuesto por el compareciente causa N.- 17203 2018 11067, proceso que mediante providencia emitida el día lunes 15 de abril del 2019, a las 08h30, la señora Jueza nos requiere que presentemos el informe de factibilidad, emitido por el municipio de Quito, de conformidad con el Artículo 473 del COOTAD.

Al respecto debo manifestar que el inventario que se aprobó en sentencia, establece como bienes inmuebles tres propiedades una de las mismas esta con aprobación en propiedad horizontal, lo que facilita la adjudicación.

Cabe señalar que el juicio tiene como objeto el de REPARTIR los bienes de la disuelta sociedad conyugal, para el caso que nos ocupa y a fin de facilitar su resolución adjunto a la presente las cédulas catastrales de los inmuebles a ser repartidos entre los ex conyugues.

En tiempo oportuno, y para los fines previstos en la Ley, el Señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, fueron citados en legal y debida forma en el juicio de partición.

En esta virtud y a fin de cumplir con lo dispuesto, tanto por la señora Jueza que tramita el juicio de partición y lo que establece el Art. 473 del COOTAD, y, en razón de que no existe impedimento legal ni técnico, pido a usted que se sirva despachar favorablemente el informe de factibilidad, ya que los bienes no necesitan partición o aprobación de subdivisión por parte del ente municipal.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial N.- 819 o en el correo electrónico rafaeldavilag@yahoo.es

Adjunto copia del informe pericial y copias de las cédulas catastrales.

Sírvase atender favorablemente los solicitado

HUGO RAFAEL DAVILA GRIJALVA

tel 7248846
cel 0998723900

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 21 AGO 2019 HORA: 13:07

Nº HOJA: 1 original 2 copias
Recibido por: [Firma]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No 170310129-3

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
DAVILA GRIJALVA
HUGO RAFAEL EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1951-08-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA
E333312222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DAVILA LUIS ALFONSO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRIJALVA MARIA GENOVEVA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-10-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-19

IGM 17 04 817 21



00060005



DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

2-

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 511196

2019/04/24 15:34

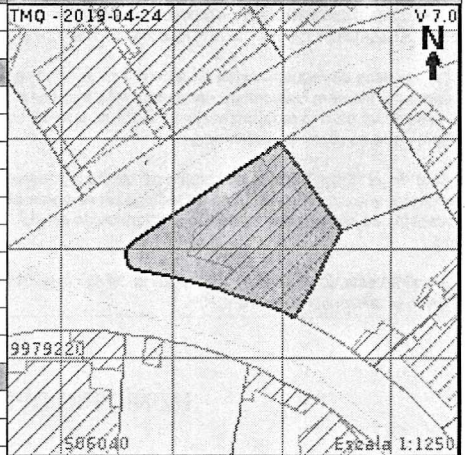
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1703101293
Nombre o razón social: DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 230543
Geo clave: 170104700171012112
Clave catastral anterior: 1091304001001001002
Alícuota declarada: 70.19
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 70.19
Denominación de la unidad: C 2
Año de construcción: 1987
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 320.18 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 320.18 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 150,126.51
Avalúo de construcciones: \$ 79,579.62
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 2,862.50
Avalúo total del bien inmueble: \$ 235,614.55

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 666.00 m2
Área gráfica: 663.60 m2
Frente total: 68.77 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 66.60 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -2.40 m2
Dirección: FRANCISCO DE GOYA - OE8-98
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: NAYÓN
Barrio/Sector: MIRAVALLE (AMANZ)

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO	1703101293	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

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 presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

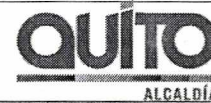
"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(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



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-GCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 511190 2019/04/24 15:32

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C: 1703101293
Nombre o razón social: DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO

TMQ - 2019-04-24 V 7.0
N ↑

DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 108698
Geo clave: 170104700171012111
Clave catastral anterior: 1091304001001001001
Alícuota declarada: 29.81
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 29.81
Denominación de la unidad: C 1
Año de construcción: 1987
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
Área de construcción cubierta: 202.49 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 202.49 m2

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

AVALÚO CATASTRAL
Avalúo del terreno: \$ 63,759.39
Avalúo de construcciones: \$ 50,328.18
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 1,215.71
Avalúo total del bien inmueble: \$ 116,163.61

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



DATOS DEL LOTE GLOBAL
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 666.00 m2
Área gráfica: 663.60 m2
Frente total: 68.77 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 66.60 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -2.40 m2
Dirección: FRANCISCO DE GOYA - OE8-98
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: NAYÓN
Barrio/Sector: MIRAVALLE (AMANZ)

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO	1703101293	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

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 recepta 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 presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(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



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO

ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 511261 2019/04/24 15:54

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1704989266
 Nombre o razón social: GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 27346
 Geo clave: 170104140051005332
 Clave catastral anterior: 1170619001002003001
 Alícuota declarada: 4
 Unidad de relación % declarada: 100
 Alícuota al 100%: 4
 Denominación de la unidad: D 13
 Año de construcción: 1977
 En derechos y acciones: NO
 Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 129.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 129.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 19,840.00
 Avalúo de construcciones: \$ 33,538.50
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00
 Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 53,378.50

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
 Avalúo de construcción:
 Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
 Área según escritura: 1,600.00 m2
 Área gráfica: 1,602.38 m2
 Frente total: 68.80 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 160.00 m2 [SU]
 Área excedente (+): 2.38 m2
 Área diferencia (-): 0.00 m2
 Dirección: E5 ISLA SEYMOUR - E4-384
 Zona Metropolitana: NORTE
 Parroquia: JIPIJAPA
 Barrio/Sector: ZALDUMBIDE

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR	1704989266	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

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 recepta 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.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 511261

2019/04/24 15:54

NOTAS

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 presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(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



511261

5-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17203-2017-01721

Casilla No: 819

Quito, lunes 16 de octubre del 2017

A: DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO

Dr./Ab.: GALO AMILCAR ARTIEDA SALAS

En el Juicio Voluntario No. 17203-2017-01721 que sigue DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO en contra de GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR, 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, lunes 16 de octubre del 2017, las 14h55.- Hágase parte del proceso el escrito presentado por el perito Ing. Henry Mora V., en fecha 12 de octubre del 2017, a las 16h36, en atención al mismo se dispone: En aplicación a lo dispuesto en el Art. 76 del Código Orgánico General de Procesos se concede el término ampliatorio de quince días a fin que el referido profesional presente el Informe Pericial, bajo prevenciones legales.- NOTIFIQUESE.

f).- NARANJO BRICEÑO MARJORIE JUDITH, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

RODRIGUEZ CLAYON NANCY

**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA,
MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE
PICHINCHA**



-6-

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

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO

PROCESO No. :	17203-2017-01721.- INVENTARIO DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.
ACTOR:	DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO
DEMANDADO:	GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR
RESPONSABLE:	NARANJO BRICEÑO MARJORIE JUDITH
PERITO:	HENRY MORA V.
Profesión:	Ingeniero Civil
Acreditación:	1834416
Fecha Term. Calific. Y Acredit.:	Junio / 08 / 2019
Teléfono celular de contacto:	0999-040558
Correo Electrónico:	henrymora21@hotmail.com


2. CONSTANCIA Y SOLICITUD

Ing. Civil Henry Mora V., perito designado y legalmente posesionado dentro de la causa en mención, y estando dentro del término concedido, me dirijo a Su Señoría para dejar constancia que el día de hoy me he comunicado con el doctor ALEXIS ARGÜELLO, Abogado Patrocinador de la señora ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO, con quien hemos coordinado la realización de la experticia ordenada por Su Señoría, para la semana del 16 de octubre de 2017.

Por lo expresado, solicito a Su Señoría, se digne considerar lo expuesto y concederme una extensión de término de diez días para entregar el respectivo informe pericial.

Notificaciones recibiré en el correo electrónico indicado.

De la señora Juez, atentamente,


Ing. Civil Henry Mora V.
PERITO

-7-

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

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO

PROCESO No. :	17203-2017-01721.- INVENTARIO DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.
ACTOR:	DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO
DEMANDADO:	GRIJALVA COBO ADRIANA DEL PILAR
RESPONSABLE:	NARANJO BRICEÑO MARJORIE JUDITH
PERITO:	HENRY MORA V.
Profesión:	Ingeniero Civil
Acreditación:	1834416
Fecha Term. Calific. Y Acredit.:	Junio / 08 / 2019
Teléfono celular de contacto:	0999-040558
Correo Electrónico:	henrymora21@hotmail.com


2. CONSTANCIA Y SOLICITUD

Ing. Civil Henry Mora V., perito designado y legalmente posesionado dentro de la causa en mención, y estando dentro del término concedido, me dirijo a Su Señoría para dejar constancia que el día de hoy me he comunicado con el doctor ALEXIS ARGÜELLO, Abogado Patrocinador de la señora ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO, con quien hemos coordinado la realización de la experticia ordenada por Su Señoría, para la semana del 16 de octubre de 2017.

Por lo expresado, solicito a Su Señoría, se digne considerar lo expuesto y concederme una extensión de término de diez días para entregar el respectivo informe pericial.

Notificaciones recibiré en el correo electrónico indicado.

De la señora Juez, atentamente,


Ing. Civil Henry Mora V.
PERITO

Pichincha². (Tomado de la cláusula Segunda ANTECEDENTES, página N° 3 de la escritura de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, referida en pie de página 2).

Este mismo día se inventaría el vehículo marca Chevrolet, en poder de la parte actora, cuyos detalles se describirán en el Cuadro de Avalúo correspondiente, en el acápite 2.- Muebles.

Comparecientes para esta experticia:

Fecha: Lunes 14 de agosto de 2017, 11h30.
Lugar: Departamento signado con el número TRECE (13), bloque Dos, Tercer Piso, en el edificio SEYMUR, ubicado en la calle Seymour N° N45-137 y Pedro del Solar, (nomenclatura actual).
Actor: Hugo Rafael Eduardo Dávila;
Demandada: No se presentó.
Testigos: Carlos Lautaro Villagomez Espinosa; y, José Eduardo Flores Silva
Perito: Ing. Civil Henry Mora V.

Nota.- La experticia correspondiente al inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis, de la parroquia Nayón, se realizó con posterioridad al 14 de agosto de 2017, debido a que la parte demandada no daba las facilidades en un comienzo; luego, porque se presentaron otros inconvenientes ajenos a la voluntad del señor perito.

Ubicación del Inmueble

El DEPARTAMENTO, signado con el número TRECE (13), se halla ubicado en el edificio "SEYMUR", situado a su vez en la Avenida El Inca y calles Pedro del Solar y Seymour, parroquia Chaupicruz, D.M. del cantón Quito, provincia de Pichincha. El sitio de estacionamiento número G-catorce (G-14), está ubicado en un galpón de estacionamientos adyacente al edificio "SEYMUR".

Datos de identificación del inmueble:

- Al Departamento número TRECE (13, en mención le corresponden

Número de predio: 27346³
Número de clave catastral: 1170619001002003001⁴

Descripción del Inmueble

Conforme con escritura de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar⁵, se tiene:

² Según escritura de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgada por Luis Alfonso Dávila Grijalva y Otros; e, ingeniero Leonardo Jaramillo Idrobo, representando al Banco Central del Ecuador; a favor de Adriana del Pilar Grijalva Cobo y Hugo Rafael Dávila Grijalva; suscrita con fecha 02 de septiembre de 2002, ante el doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito.

³ Según cédula catastral.

⁴ Inden anterior.

⁵ Según escritura de Compraventa, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgada por Luis Alfonso Dávila Grijalva y Otros; e, ingeniero Leonardo Jaramillo Idrobo, representando al Banco

Descripción del Inmueble.-

DEPARTAMENTO signado con el número **TRECE (13)**, ubicado en el edificio **SEYMUR**, ya descrito.

Propietarios.- Cónyuges **HUGO RAFAEL EDUARDO DAVILA GRIJALVA** y **ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO**.

Forma de adquisición⁶.- Cito la cláusula **TERCERA: COMPRAVENTA.**- "Con los antecedentes expuestos, mediante este instrumento **LOS VENDEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones de que son propietarios pro-indiviso, sobre el bien descrito en la cláusula segunda precedente; venta que se realiza sin reserva ni limitación alguna, transfiriéndose en consecuencia a favor de **LOS COMPRADORES** el dominio, uso, goce, posesión y en general todos los derechos reales que **LOS VENDEDORES** tienen o pudieran tener a cualquier título en el bien que se enajena en virtud de esta escritura pública. En esta forma, **LOS COMPRADORES**, **Adriana Grijalva de Dávila** y **Hugo Rafael Eduardo Dávila Grijalva**, adquieren la totalidad de los derechos y acciones sobre el inmueble en cuestión, consolidándose la propiedad sobre el 100% (cien por ciento) del inmueble. También se hace constar expresamente, la cesión de la línea telefónica número dos dos cuatro ocho ocho cuatro seis (2248846)."

Según el Certificado e Gravámenes N° C30548139001, del 17/08/2017, se tiene:

Descripción de la Propiedad:

"Departamento de Vivienda signado con el número trece, alícuota, cuatro coma cero cero por ciento; Sitio de estacionamiento G-catorce, Alícuota, cero veinte y ocho por ciento, del Edificio Denominado **SEYMUR**, de la parroquia **CHAUPICRUZ** de este cantón."

Propietario (s):

"Adquirido por los cónyuges **HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA** y **ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO.**"

Forma de Adquisición y antecedentes:

"UNA PARTE Adquirido por los cónyuges **HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA** y **ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO**, por compra del setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y Acciones que son propietarios los señores **LUIS ALFONSO FRANCISCO DÁVILA GRIJALVA** y **ROSA MARIA EUGENIA GUERRERO BUENO**, casados, **CARLOS ENRIQUE RAMIRO DÁVILA GRIJALVA** y señora **MARÍA DE LAS MERCEDES SANCHEZ**, casados, entre sí, esta última por sus propios derechos, y representando a su cónyuge, según Poder inserto en copia, **WILSON JOSE ALBERTO DÁVILA GRIJALVA** y **MIREYA DE LAS MERCEDES GUERRERO BUENO**, casados, según escritura otorgada el **DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS**, ante el Notario **VIGÉSIMO OCTAVO** del cantón Quito, Doctor **Jaime Acosta Holguín**, inscrita el quince de octubre del dos mil dos; **OTRA PARTE DE DERECHOS Y ACCIONES**, esto es la **UNA**

Central del Ecuador; a favor de **Adriana del Pilar Grijalva Cobo** y **Hugo Rafael Dávila Grijalva**; suscrita con fecha 02 de septiembre de 2002, ante el doctor **Jaime Andrés Acosta Holguín**, Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito.

⁶ Información tomada de la escritura mencionada.

OCTAVA PARTE adquirido por HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA, casado, en junta de los señores LUIS ALFONSO FRANCISCO DÁVILA GRIJALVA, casado, CARLOS ENRIQUE RAMIRO DÁVILA GRIJALVA, casado, y WILSON JOSÉ ALBERTO DÁVILA GRIJALVA, casado por compra de los derechos y acciones que le correspondieron a Pablo Arturo Dávila Grijalva; según escritura otorgada el veinte y seis de octubre del dos mil uno, ante el notario doctor Jaime Acosta, inscrita el veinte y dos de enero del dos mil dos; OTRA PARTE de derechos y acciones esto es el cincuenta por ciento y los derechos y acciones equivalentes a las tres octavas partes adquirido por HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA, casado, en junta de los señores LUIS ALFONSO FRANCISCO DÁVILA GRIJALVA, casado, CARLOS ENRIQUE RAMIRO DÁVILA GRIJALVA, casado, y WILSON JOSÉ ALBERTO DÁVILA GRIJALVA, casado, mediante compra de los derechos y acciones del 50% que le correspondieron al señor Doctor LUIS ALFONSO DÁVILA PEÑAHERRERA; y a las señoritas GRACIELA DEL CARMEN DÁVILA GRIJALVA, soltera, SUSANA INÉS MARIANITA DÁVILA GRIJALVA, divorciada, y MARÍA ELENA GENOVEVA DÁVILA GRIJALVA DE SUÁREZ, casada; los derechos y acciones equivalentes a las tres octavas partes; todo según escritura otorgada el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario VIGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Jaime Acosta Holguín, inscrita el veinte y nueve de enero del dos mil dos; Y POR OTRA PARTE de derechos y acciones adquirido por HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA...”

Gravámenes y Observaciones:

“Por estos datos se encuentra: Con número 2096, bajo repertorio 81200, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, y con fecha TRECE DE DICIEMBRE DL DOS MIL SEIS, se encuentra inscrito el auto del VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, (...) se dispone la Prohibición de enajenar del inmueble materia de la presente certificación....”

Linderos generales⁷ del Edificio SEYMUR”

- Norte: En 23.41 metros, con la Avenida El Inca;
- Sur: En 22.60 metros, con la calle Pedro Del Solar;
- Este: En 73.10 metros, con la calle Seymour; y,
- Oeste: En 73.10 metros, con la propiedad de Inmobiliaria Inca Tamo Sociedad Anónima.

La superficie del terreno sobre el que se levanta el edificio “SEYMUR” es de aproximadamente 1640.00 m²).

Linderos singulares del Departamento signado con el número TRECE⁸, en el edificio SEYMUR.

- Norte: Los departamentos ocho (8) y nueve (9) y áreas comunes de circulación y espacio libre sobre áreas comunales;
- Sur: Los departamentos diez y siete (17) y diez y ocho (18) y áreas comunes de circulación y espacio libre sobre áreas comunales;
- Este: Pared extrema a espacio libre sobre retiro oriental;
- Oeste: Pared extrema a espacio libre sobre retiro lateral oeste.-
- Arriba: El departamento catorce (14); y,
- Abajo: El departamento doce (12).

La superficie total del departamento, número trece es de ciento veinte y nueve metros cuadrados (129.00 m²).

⁷ Iden anterior.

⁸ Iden anterior.

El sitio de estacionamiento G-CATORCE (G-14)⁹, tiene una superficie total de doce metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (12,60 m²).- Al departamento número trece (13) y al sitio de estacionamiento G-catorce (G-14), les corresponde cuotas de derechos de copropiedad equivalentes a cuatro, cero cero por ciento, y cero, veinte y ocho por ciento, respectivamente, en el terreno y bienes comunes del referido condominio.

c) CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Al departamento signado con el número TRECE (13), ubicado en el edificio SEYMUR, en mención, le corresponde: Número de predio: 27346 y Número de clave catastral: 1170619001002003001

Características de construcción del Departamento Número TRECE:

Area de construcción:	129.00 m ²
Estructura:	Hormigón armado.
Cubierta:	Losa de entrepiso de hormigón armado.
Paredes:	Tipo diafragma, enlucidas y pintadas. En baños las paredes tienen recubrimiento de cerámica va piso-techo.
Piso:	Parquet en sala, comedor y dormitorios y una pequeña bodega; de cerámica (antideslizante) en cocina, hall de circulación, cuarto de máquina y planchado y baños.
Cielo raso:	Cielo raso falso de madera machihembrada en área social; en área íntima es con gypsum y molduras (alivianamientos) vistas.
Puertas:	Principal de acceso al departamento es de madera panelada laqueada, incluye protección con reja de hierro. Puertas interiores tamboradas blancas laqueadas, con vidrio catedral. Entre comedor y cocina una puerta tipo veneciana.
Ventanas:	De aluminio y vidrio claro. La del pozo de luz es de madera y vidrio catedral.
Muebles:	Altos y bajos en cocina, son de madera, laqueados. Roperos de madera tamborada laqueada. Mesón de cocina recubierto de granito, incluye fregadero de dos pozos.
Instalaciones:	Eléctricas y sanitarias empotradas. Se dispone de agua fría y caliente.
Accesorios sanitarios:	Tipo económico.

⁹ Idem anterior.

Grifería:	Tipo económico
Ambientes	Hall de circulación, sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas ¹⁰ y planchado, bodega, baño social completo, un estar, tres dormitorios.
Edad; y, estado de conservación y mantenimiento.	Aproximadamente - 40 años. Regular estado de conservación y mantenimiento.

Análisis el sector.-

Área consolidada, destinada a viviendas y algunos comercios y servicios varios; entre ellos: almacenes de repuestos automotrices, tiendas de abarrotes, restaurantes, centros educativos, farmacias, etc. Existen edificios multifamiliares, también viviendas unifamiliares.

El sector cuenta con todos los servicios básicos, TV satelital, red para servicio de internet. Sus calles son asfaltadas, bordillos y aceras. En las cercanías se cuenta con servicio de transporte público urbano.

d) CONCLUSIONES

Se ha inventariado el Departamento signado con el número TRECE, cual se ha descrito; de 40 años de edad aproximadamente y en regular estado de conservación y mantenimiento; en hormigón armado; amigable para vivir; su superficie es de 129.00 metros cuadrados. Ubicado hacia el sector norte de la ciudad de Quito, con múltiples servicios alrededor, negocios varios.

Para la estimación del avalúo se ha empleado el método comparativo, en base a investigación de campo con inmuebles de similares condiciones ubicados en las cercanías; así también se considera la respectiva depreciación determinada por la edad y estado de conservación y mantenimiento del inmueble objeto de la experticia.

Avalúo

Del Departamento Número Trece, que incluye sitio de estacionamiento G-catorce.

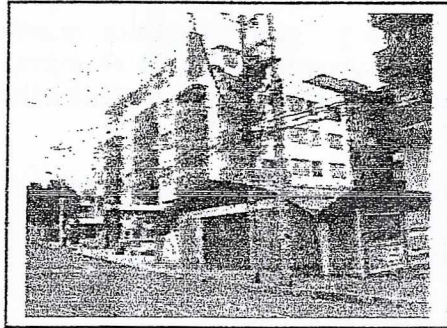
AVALUO DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO TRECE			
Descripción	Area	Precio Unit.	Valor Total
	(m ²)	(\$ USD / m ²)	(\$ USD)
DEPARTAMENTO Número TRECE			
Terreno, alícuota 4,00% (de area total 1640 m ² , según escrituras).	65,60	302,37	19.835,70
Construcción	129,00	244,69	31.565,01
Estacionamiento G-catorce, que pertenece al Departamento TRECE.			
Terreno, alícuota 0,28% (de area total 1640 m ² , según escrituras).	4,59	302,37	1.388,50
Construcción Estacionamiento G-14:	12,60	122,34	1.541,55
Suman:			54.330,76
<small>NOTA: Para este cálculo se ha considerado el área según escrituras; y edad estimada del inmueble (según cédula catastral); y, estado de conservación del inmueble y su correspondiente depreciación.</small>			

¹⁰ Incluye lavamanos exterior e inodoro y ducha eléctrica.

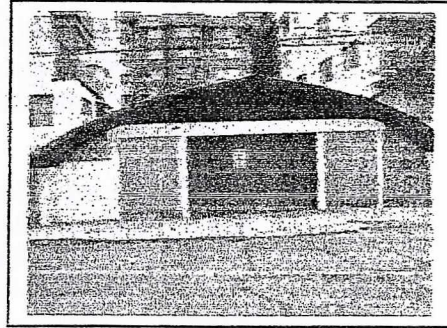
e) DOCUMENTOS DE RESPALDO

Los referidos en pie de página.
Fotografías.

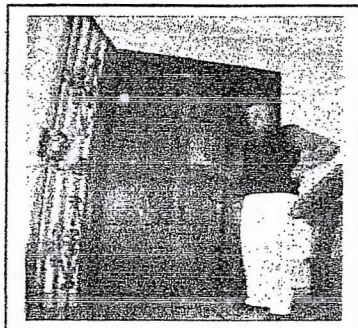
FOTOGRAFIAS



Edificio SEYMOUR, donde se halla el departamento 13.



Galpón de estacionamientos del Edificio Seymour. Aquí está el estacionamiento G-14



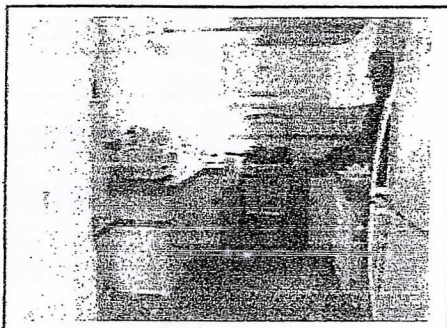
Ingreso a Departamento Nº 13



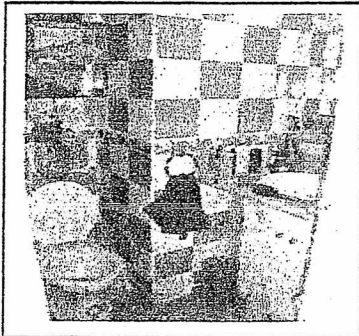
Sala



Cielo raso falso en la sala



Cocina



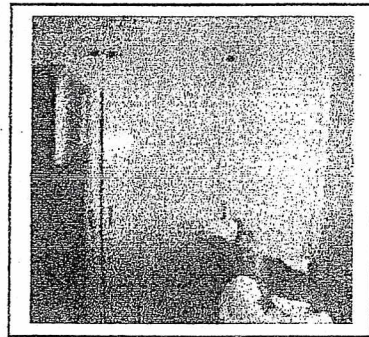
Estar



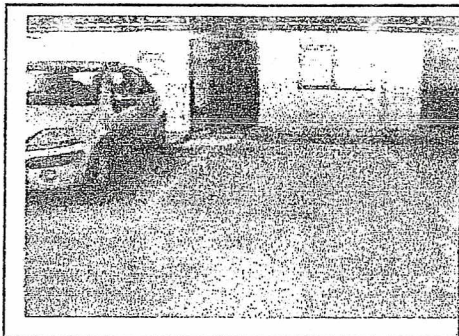
Estar



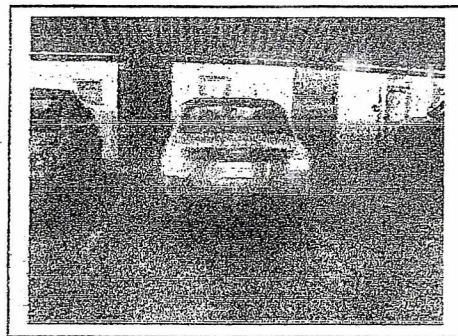
Dormitorio tipo



Ropero tipo



Estacionamiento G-catorce



Estacionamiento G-catorce

f) OTROS REQUISITOS
Ninguno

g) INFORMACION ADICIONAL
Ninguna

A handwritten signature or mark in the right margin.

1.2 Inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis, de la parroquia Navón, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Comparecientes para esta experticia:

Fecha: 08 de noviembre de 2017, las 15h10.
Lugar: Inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis
Se halla sobre la calle Monet N° Oe8-81, y Oe8-98; y calle Goya, dentro de la Urbanización Miravalle Dos.
Actor: No se presenta¹¹.
Demandada: Adriana del Pilar Grijalva Cobo; con su Abogado Patrocinador Dr. Alexis Argüello.
Testigos: Por parte del actor.- Carlos Lautaro Villagómez Espinosa; y, José Eduardo Flores Silva.
Por parte de demandada.- Sr. Edgar Guillermo Vizúete Simbaña; y, Sra. Hilda Dolores Pico.
Perito: Ing. Civil Henry Mora V.

Ubicación de este Inmueble

El Inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis, está ubicado en la Urbanización Miravalle Dos, de la parroquia Nayón, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lo componen las casas que denominaremos "UNO" y "DOS".

Datos de identificación del inmueble:

CASA UNO

- A este inmueble le corresponden

Número de predio: 108698¹²
Número de clave catastral: 1091304001001001001¹³

Según el Certificado e Gravámenes N° C30548137001, del 17/08/2017, para la CASA UNO se tiene:

Descripción de la Propiedad:

"DERECHOS Y ACCIONES fincados en la Casa número 1, alícuota 29.81%, construido en el lote número Ciento veinte y seis, de la Urbanización Miravalle Dos, de la parroquia NAYON de este cantón.-"

Propietarios.-

"Adquirido por los cónyuges HUGO RAFAEL DAVILA GRIJALVA y ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO"¹⁴.

¹¹ Por tener boleta de alejamiento.

¹² Según cédula catastral.

¹³ Iden anterior.

¹⁴ Iden anterior.

Forma de Adquisición y antecedentes:

“Adquirido mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO DÁVILA GRIJALVA y MARIA GUERRERO de DÁVILA, según escritura celebrada el primero de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el DIEZ Y OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.- La Declaratoria de propiedad horizontal, según escritura celebrada el tres de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y seis de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, repertorio 26390.-”

Gravámenes y observaciones:

“ Por estos datos se encuentra que: Bajo repertorio 24310, del registro de Demandas y con fecha TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de OCHO DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VOLUNTARIO Número 17203-2017-01721, cuya copia fotostática se adjunta en once fojas, que sigue HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA, en contra de ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE INVENTARIOS, TASACIÓN Y AVALÚO de los bienes muebles e inmueble perteneciente a la sociedad conyugal. Los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal son: 1.- Una casa ubicada en la Urbanización Miravalle, sector 2, calle Monet; Lote 126; y calle Goya, sector de la Parroquia de CUMBAYA, en el cual se han construido a más de la casa principal dos departamentos, ...”

Conforme con la Declaratoria de Propiedad Horizontal, refiriéndose al inmueble signado con el N° 126 que contiene las Casas UNO y Dos, se tiene:

Forma de adquisición¹⁵.- Cito la cláusula SEGUNDA: ANTECEDENTES.- de la Declaratoria de Propiedad Horizontal referida en pie de página N° 13. “Los comparecientes son actuales y legales propietarios de un inmueble signado con el número ciento veinte y seis, de la parroquia Nayón, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que lo adquirieron por compra a los cónyuges señores Luis Alfonso Dávila Grijalva y María Guerrero de Dávila, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Quito Doctor Ulpiano Gaybor Mora, el primero de Diciembre de mil novecientos ochenta y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta.”

Según esta declaratoria de Propiedad Horizontal mencionada, los linderos generales y actuales del inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis, de la parroquia Nayón, cantón Quito, provincia de Pichincha, son:

Norte: Calle Monet, en la longitud de 35.45 metros;

¹⁵ Información tomada de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada el 03 de Agosto de 1987, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Ulpiano Gaybor Mora.

Sur: Calle Goya, en la longitud de 32.50 metros;
 Este: Lote número ciento veinte y cinco y lote número ciento veinte y siete, en las longitudes de 19.90 metros; y 18.00 metros; y,
 Oeste: Intersección de las calles Monet y Goya (terreno triangular) sin dimensión.
 La superficie total del inmueble es de seiscientos sesenta y seis metros cuadrados.

c) CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Características de la construcción de la Casa UNO

Nº pisos:	<i>Tres plantas, más subsuelo. Vivienda unifamiliar.</i>
Area de construcción:	<i>202.49 m², en un terreno de 198.54 m² de superficie.</i>
Cerramiento	<i>Mampostería de piedra, puertas mixtas (madera-hierro); en cerramiento con cubiertas para su protección.</i>
Cubierta:	<i>Losa de cubierta.</i>
Recorrido de Ambientes	<i>Subsuelo: Ambiente que actualmente funciona como bodega; baño completo con tina, cerámica piso-techo; ducha eléctrica en desuso por daños en conexiones eléctricas. Siguiete planta: Sala-comedor, cocina, estudio, medio baño, chimenea decorativa. Siguiete planta: 3 dormitorios, un estar, un baño completo. Siguiete planta: dos dormitorios, un baño, más bodeguita. Incluye dos estacionamientos hacia la calle Monet.</i>
Edad; y, estado conservación y mantenimiento.	<i>Aproximadamente 35 años. Buen estado de conservación y mantenimiento.</i>
Estructura:	<i>Hormigón armado.</i>
Grada:	<i>P. baja: Gres más pasamano de madera y hierro; Obs.- El descanso luce algo desgastado su piso.</i>
Grifería:	<i>Tipo económica.</i>
Instalaciones:	<i>Hidrosanitarias (en hierro galvanizado¹⁶); y eléctricas empotradas. Funcionan duchas eléctricas.</i>
Muebles:	<i>Altos y bajos; de madera, regular estado. Fregadero 2 pozos. Roperos de madera.</i>
Paredes:	<i>De ladrillo (parte enlucida y parte revocada); pintadas.</i>
Piso:	<i>Piso mixto (gres y cerámica, también parquet.</i>
Puertas:	<i>Principal de ingreso a casa es mixta hierro más vidrio, con protección de hierro; puertas interiores de madera panelada.</i>
Sanitarios (accesorios)	<i>Tipo económico.</i>

¹⁶ Según indica la informante (parte demandada)

Ventanas:	<i>De Aluminio anodizado más vidrio claro.</i>
Observaciones:	<i>Al subsuelo se ingresa por grada de cemento gris; su puerta principal de acceso es de aluminio y vidrio; piso de parquet; hay un muro pared; puertas interiores de madera más vidrio catedral. Este subsuelo contiene baño completo con tina, cerámica piso-techo.- Obs. La parte eléctrica no funciona en ducha eléctrica. Algunas fisuras en parte de la cerámica de pared; actualmente el subsuelo funciona como bodega.</i>

Análisis el sector.-

Acerca del sector donde se halla la Urbanización Privada denominada "Miravalle 2", la cual está ubicada a un lado de la vía Interoceánica (Oswaldo Guayasamín), desde la que se ingresa a la misma.

Suelo urbano consolidado; para uso de viviendas, escasos comercios mayor y menor; entre los que destacan una farmacia, delicatessen, gasolinería; Calles asfaltadas, con aceras, bordillos. Posee acceso a alumbrado público y servicios básicos como alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y, telefonía convencional, televisión por cable, etc. Cuenta con servicios de transporte público urbano, el cual, por cierto, genera alta contaminación ambiental por los gases emanados por los automotores. Fácil acceso a las parroquias Cumbayá, Tumbaco, Nayón. Habitado por estratos medio-altos y altos.

d) CONCLUSIONES

La CASA UNO, parte del Inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis, está ubicado en la Urbanización Miravalle Dos, de la parroquia Nayón, cantón Quito, provincia de Pichincha. Tiene una alícuota del 29.81%, según queda indicado en el acápite "Descripción de la Propiedad".

De 35 años de edad aproximadamente, es una edificación en hormigón armado, y cuyas características se indican en el acápite c) CONSIDERACIONES TÉCNICAS. Posee estacionamiento vehicular y jardines; todo el inmueble está protegido por su respectivo cerramiento.

Su estado de conservación y mantenimiento está entre bueno y regular. Se advierte algunas manifestaciones de humedad, sobre todo en el subsuelo.

Para la estimación del avalúo se ha empleado el método comparativo respecto a terreno en base a investigación de campo sobre inmuebles ubicados en las cercanías; para la construcción se aplica el método del valor actual donde se considera la respectiva depreciación determinada por la edad y estado de conservación y mantenimiento del inmueble objeto de la experticia.

Avalúo

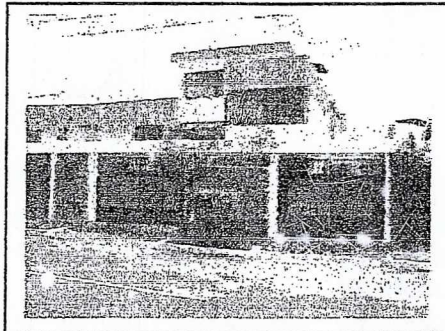
AVALLUO DE LA CASA UNO, Urbanización Miravalle Dos			
Descripción	Area	Precio Unit.	Valor Total
	(m ²)	(\$ USD / m ²)	(\$ USD)
Casa "UNO"			
<i>Terreno, alícuota 29,81 % (Incluye ceramiento, estacionamientos y jardines)</i>	198,54	308,10	61.170,05
<i>Construcción:</i>	202,49	268,81	54.431,52
Sumar:			115.601,58

NOTA: Para este cálculo se ha considerado el área según escrituras (Declaratoria de Propiedad Horizontal); y edad según informante; y, estado de conservación del inmueble y su correspondiente depreciación.

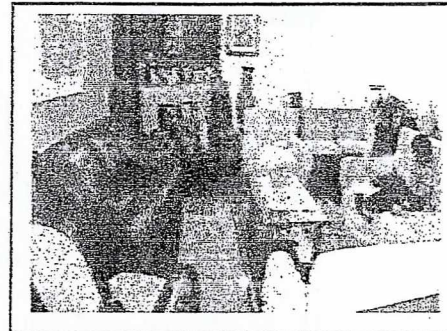
e) DOCUMENTOS DE RESPALDO

Los referidos en pie de página.
Fotografías.

FOTOGRAFIAS



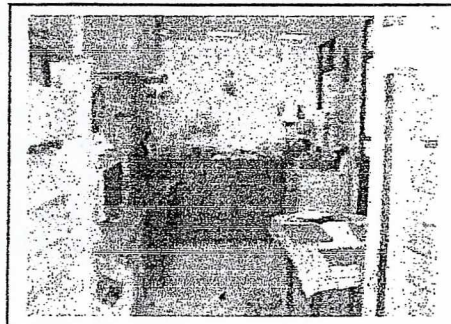
Vista frontal Casa UNO



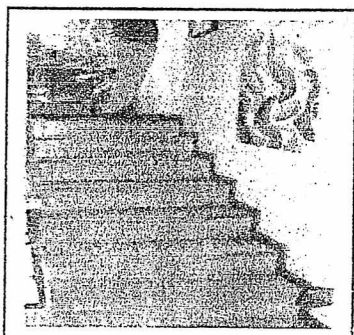
Sala de la casa UNO



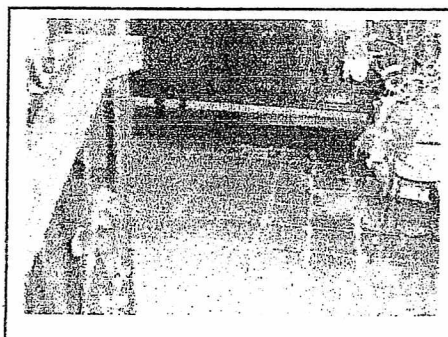
Comedor Casa UNO.



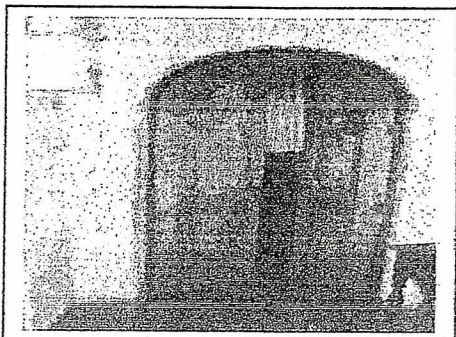
Cocina Casa UNO.



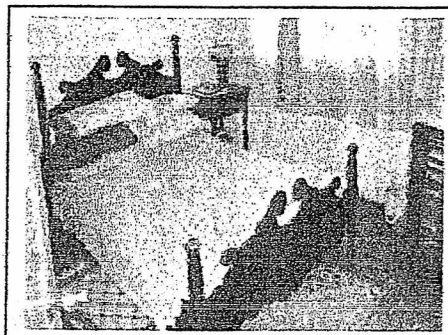
Gradas Casa UNO.



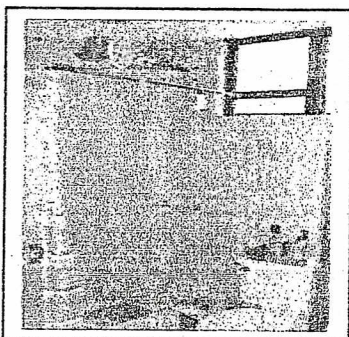
Hall Casa UNO. Piso desgastado.



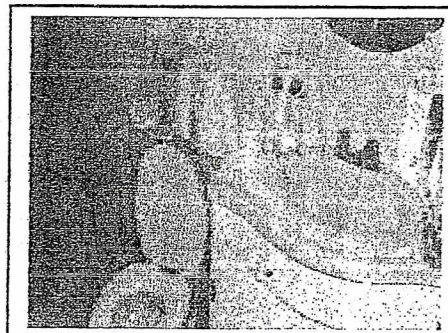
Puerta Casa UNO.



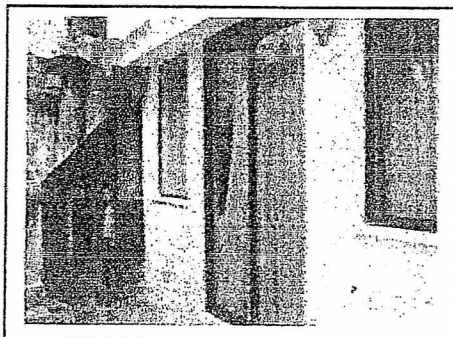
Dormitorio tipo Casa UNO.



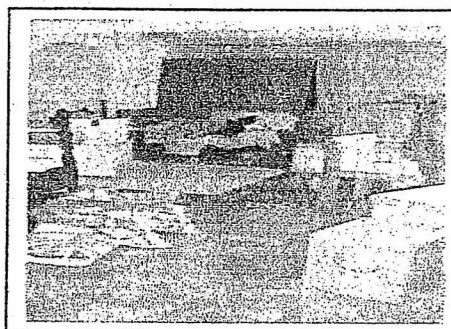
Baño tipo Casa UNO.



Baño tipo Casa UNO.



Subsuelo 1, Casa UNO.



Interior Subsuelo 1, Casa UNO.

f) OTROS REQUISITOS

Ninguno

g) INFORMACION ADICIONAL

Ninguna

Datos de identificación del inmueble:

CASA DOS

- A este inmueble le corresponden

Número de predio: 230543¹⁷

Número de clave catastral: 1091304001001001002¹⁸

Según el Certificado e Gravámenes N° C30548138001, del 17/08/2017, se tiene:

Descripción de la Propiedad:

“DERECHOS Y ACCIONES fincados en la Casa número 2, alícuota 70.19%, construido en el lote número Ciento veinte y seis, de la Urbanización Miravalle Dos, de la parroquia NAYON de este cantón.-”

Propietario (s):

“Adquirido por los cónyuges HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA y ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO.-”

Forma de Adquisición y antecedentes:

“Adquirido mediante compra a los cónyuges LUIS ALFONSO DÁVILA GRIJALVA y MARIA GUERRERO de DÁVILA, según escritura celebrada el primero de diciembre de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el DIEZ Y OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.- La Declaratoria de propiedad horizontal, según escritura celebrada el tres de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y seis de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, repertorio 26390.-”

Gravámenes y observaciones:

“ Por estos datos se encuentra que: Bajo repertorio 24310, del registro de Demandas y con fecha TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de OCHO DE MARZO DE DOS MILDIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio

¹⁷ Según cédula catastral.

¹⁸ Iden anterior.

VOLUNTARIO Número 17203-2017-01721, cuya copia fotostática se adjunta en once fojas, que sigue HUGO RAFAEL EDUARDO DÁVILA GRIJALVA, en contra de ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE INVENTARIOS, TASACIÓN Y AVALÚO de los bienes muebles e inmueble perteneciente a la sociedad conyugal. Los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal son: 1.- Una casa ubicada en la Urbanización Miravalle, sector 2, calle Monet, Lote 126, y calle Goya, sector de la Parroquia de CUMBAYA, en el cual se han construido a más de la casa principal dos departamentos, ...”

c) CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA CASA DOS
Características de la construcción de la Casa DOS

Area de construcción:	320.18 m ² , en un terreno de 467.46 m ² de superficie.
Cerramiento	Mampostería de piedra, puertas mixtas (madera-hierro); en cerramiento con cubiertas para su protección.
Cubierta:	Losa accesible.
Recorrido de Ambientes	Empezamos por subsuelos, cuya descripción consta al final de este cuadro en "Observaciones". P. baja: Hall de ingreso, sala, comedor, cocina; ½ baño social, cuarto de servicio más baño completo. Subimos un desnivel de 4 peldaños y tenemos un departamento completo que tiene: con:sala-comedor; 3 dormitorios; estudio, baño ¹⁹ (con tina y mueble bajo lavabo) y piso de vinyl), frente a este baño un ropero a doble lado. Hay otro baño completo de similares características al descrito. Accedemos por grada de parquet a siguiente planta donde tenemos un estar, dos dormitorios, terraza accesible.
Edad; y, estado conservación y mantenimiento.	Aproximadamente 27 años. Estado de conservación y mantenimiento entre bueno y regular.
Estructura:	Hormigón armado.
Grifería:	Tipo económica
Instalaciones:	Hidrosanitarias y eléctricas empotradas. Los baños (con tina), cerámica piso-techo; ventanas de aluminio más vidrio catedral.
Muebles:	Altos y bajos, en madera llana y panelada. Roperos de madera panelada, otros en madera tamborada. Los muebles

¹⁹ Humedad en la losa de este baño.

	<i>en general están en regular estado. Las cocinas, en general, tiene mesón de hormigón armado con recubrimiento de cerámica.</i>
Paredes:	<i>De ladrillo (parte enlucida y parte revocada); pintadas.</i>
Piso:	<i>Piso mixto (gres; cerámica, parquet, y vinyl en alguna cocina.</i>
Puertas:	<i>Principal de ingreso a casa es mixta hierro más vidrio, con protección de hierro; Las puertas interiores y ventanas son de madera más vidrio.</i>
Sanitarios (accesorios):	<i>Tipo económico.</i>
Ventanas:	<i>De madera más vidrio catedral. Otras las hay (exteriores) de aluminio anodizado más vidrio claro.</i>
Observaciones:	<i>Al subsuelo I se ingresa desde el que pertenece a la casa UNO, el cual contiene sala-comedor-estudio (pared acusa humedad); dos dormitorios²⁰, uno de tiene ropero de madera tamborada (humedad relativa hacia pared interior de ropero); puertas de madera más vidrio catedral hacia cocina en la que el piso es de vinyl; mesón de cocina en hormigón recubierto de cerámica una parte, y otra es mesón adaptado con madera. La cocina posee muebles altos, y los bajos en parte; campana extractora de olores. Al subsuelo 2 se baja por una escalera helicoidal; significativa humedad; contiene: baño completo; cuarto de máquinas, salida por puerta de madera más vidrio. El estado de conservación y mantenimiento entre regular y bueno. Las humedades requieren tratamiento. <i>Estacionamientos a nivel de calle Monet (cubierto con madera y translúcido).</i></i>

Análisis el sector.-

Similar a lo indicado para la Casa Uno

d) CONCLUSIONES

El Inmueble signado con el número Ciento Veinte y Seis, está ubicado en la Urbanización Miravalle Dos, de la parroquia Nayón, cantón Quito, provincia de Pichincha. Parte de éste es la Casa Dos, con alicuota del 70.19% según queda indicado en el acápite "Descripción de la Propiedad".

De 27 años de edad aproximadamente, es una edificación en hormigón armado, y cuyas características se indican en el acápite c) CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

En lo demás, idéntico a lo manifestado para la Casa UNO.

²⁰ Se aprecia desprendimiento parcial de parquet.

Avalúo.-

AVALUO DE LA CASA DOS, Urbanización Miravalle Dos			
Descripción	Area	Precio Unit.	Valor Total
	(m ²)	(\$ USD / m ²)	(\$ USD)
Casa "DOS"			
Terreno, dlicuota 70,19 % (Incluye cerramiento, estacionamientos y jardines)	467,46	308,10	144.024,14
Construcción:	320,18	293,53	93.983,77
Sumar:			238.007,91

NOTA: Para este cálculo se ha considerado el área según escrituras (Declaratoria de Propiedad Horizontal); y edad según informante; ; y, estado de conservación del inmueble y su correspondiente depreciación.

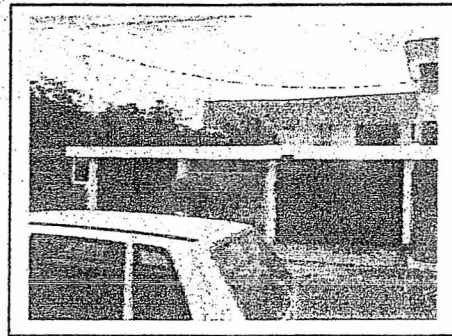
e) DOCUMENTOS DE RESPALDO

Los referidos en pie de página.
Fotografías

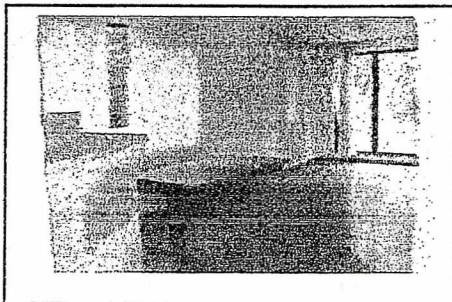
FOTOGRAFIAS



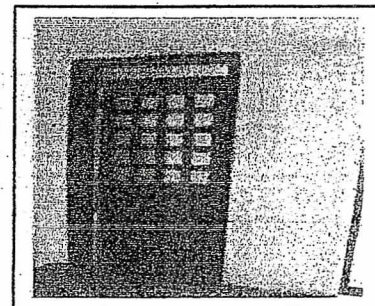
Vista de la Casa Dos, desde calle Goya.



Casa DOS, vista desde la calle Monet

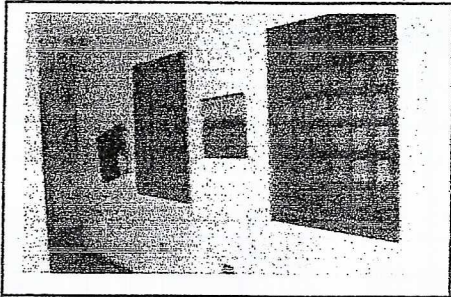


Piso parquet sala-comedor - Casa Dos

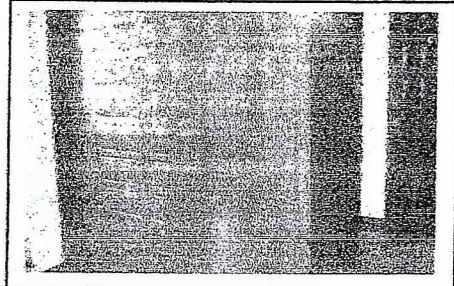


Tipo puertas interiores - Casa Dos

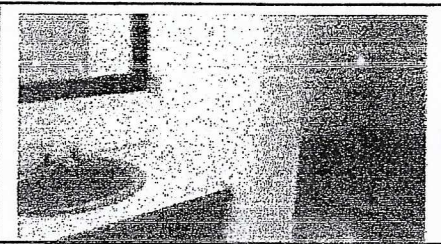
57



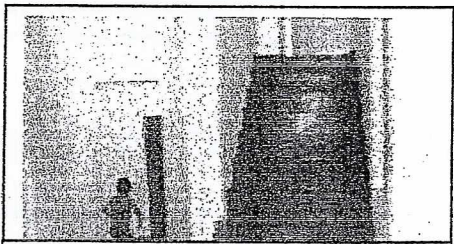
Ventanas interiores - Casa Dos



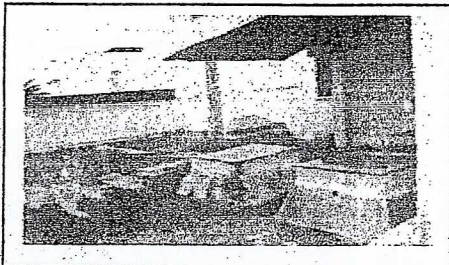
Ropero tipo - Casa Dos



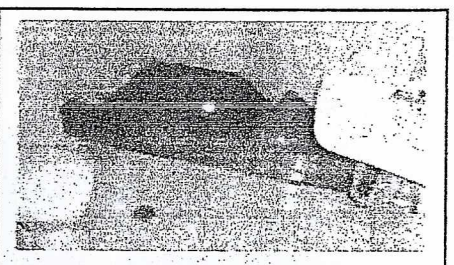
Baño tipo - Casa Dos



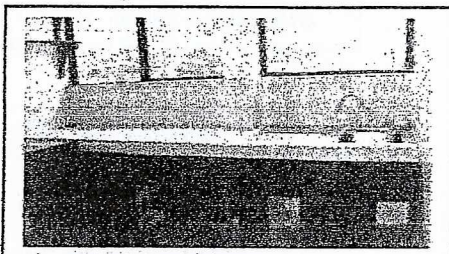
Grada interior Casa Dos



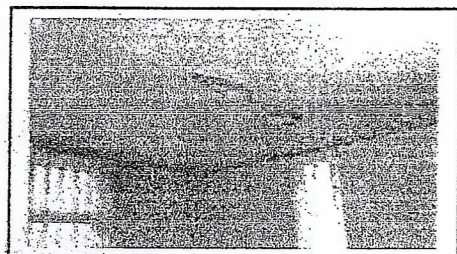
Terraza accesible en Casa Dos



Otro tipo de baño - Casa Dos

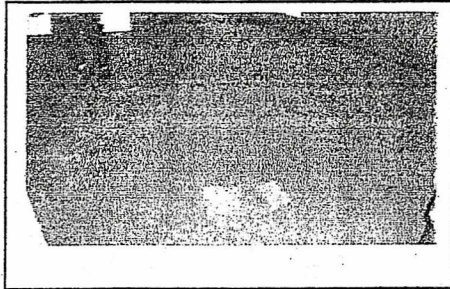


Mesón y muebles bajos tipo en cocina tipo - Casa Dos

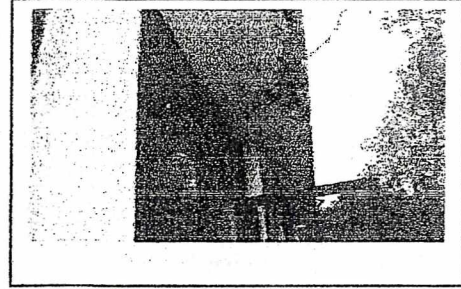


Humedad en losa - Casa Dos

[Handwritten signature]



Desprendimiento piso – Casa Das



Fisuras y humedad en volado de losa - Casa Das

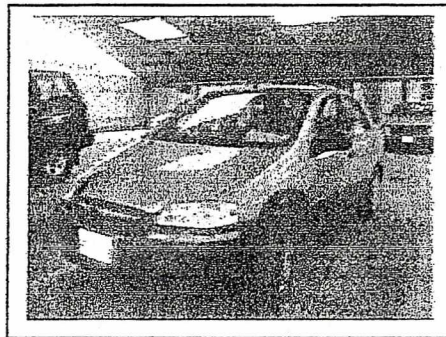
f) OTROS REQUISITOS
Ninguno

g) INFORMACION ADICIONAL
Ninguno

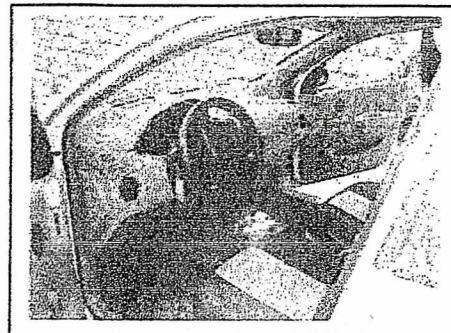
2.- Muebles

2.1 Un vehículo

AVALÚO DEL VEHÍCULO		
ORD.	DESCRIPCION	VALOR USD (\$)
1	Un vehículo marca CHEVROLET, modelo CHEVYTAXI; clase: Automóvil; tipo Sedan; placas PTO0616; Año de fabricación 2005; Motor N° F15S3089523K; Chasis N° KL1TD51Y35B434533; color Dorado; Cilindraje (cc): 1500; Combustible: gasolina; País de origen: Corea.	6.848,00



El vehículo sobre estacionamiento 14



Vista interior del vehículo

IMPORTE		A.N.T. A4139466	
PTO0616	2015	29/07/2015	
CHEVROLET	AUTOMÓVIL	SEDÁN	
ZONAS	CHEVY TAXI	CORREO	
F15S3089523K	DORADO	DORADO	
KL11D517355424533	MT 5	0.50 T	
NO RESCOTABLE	29/12/2015	2009	

CORP AEROPUERTO	INICIALES	PAIS
DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO		
1703171255	PAIS	CODIGO
CLL SEMUR #5-1377 DEL SOLAR		22274826
	DEPARTAMENTO	PAIS
DESIGNACION		
DESIGNACION		
DESIGNACION		
DESIGNACION		
DESIGNACION		
DESIGNACION		

Matrícula del vehículo DE placas PTO616

RESUMEN DE LOS BIENES INVENTARIADOS		
JUICIO N° 17203-2017-01721		
Descripción de los Bienes Inventariados	Ubicación	Valor (\$)
INMUEBLES		
DEPARTAMENTO NUMERO TRECE (Incluye Estacionamiento G-14)	Parroquia Chaupicruz	54.330,76
Casa Uno, Urbanización Miravalle 2:	Parroquia Cumbayá.	115.601,58
Casa Dos, Urbanización Miravalle 2:	Parroquia Cumbayá.	238.007,91
MUEBLES		
Vehículo (Automóvil)	Parroquia Chaupicruz	6.848,00
VALOR TOTAL BIENES INVENTARIADOS:		414.788,25

E

NOTA GENERAL: El señor perito no interviene en temas contables por no estar acreditado en dicha área.

De esta manera dejo realizado el trabajo a mí encomendado, salvo el mejor criterio de Su Señoría. Es cuanto puedo informar SEUO.

Notificaciones recibiré en el correo electrónico indicado.
De la señora Juez, muy atentamente,

.....
Ing. Civ. Henry Mora V.
Perito

.....
Sr. Eduardo Flores Silva
C.C. 1704674710
Testigo

.....
Sr. Carlos Villagómez Espinosa
C.C. 1703859692
Testigo

Sr. Edgar Guillermo Vizquete Simbaña.
C.C. 1710249341
Testigo

Sra. Hilda Dolores Pico.
C.C. 0200988012
Testigo

- ANEXOS:**
- 1.- Referencias para estimación precio unitario de terreno.
 - 2.- Copia certificada de la factura correspondiente, por honorarios de esta Causa.

Observaciones.- Se pidió a los testigos participantes por la parte demandada que acudiesen para el acto de la firma del presente Informe Pericial, sin éxito.



8220c329-84de-4cf0-ba77-aa960da383a3

FUNCIÓN JUDICIAL

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

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

Juez(a): NARANJO BRICEÑO MARJORIE JUDITH

No. Proceso: 17203-2017-01721

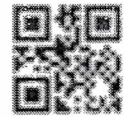
Recibido el día de hoy, lunes dieciocho de diciembre del dos mil diecisiete, a las quince horas y cincuenta y cinco minutos, presentado por ING. CIV. HENRY MORA V, quien presenta:

Informe pericial,

En uno(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) UNA FACTURA (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)
- 3) UNA FOJA ÚTIL (COPIA SIMPLE)

IZA MEJIA BYRON MAURICIO
RESPONSABLE DE SORTEOS



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

Juicio No: 17203201811067, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 819
Casillero Judicial Electrónico No: 1708187370
gamilcar1965@hotmail.com

Fecha: 15 de abril de 2019

A: DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO

Dr/Ab.: GALO AMILCAR ARTIEDA SALAS

**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. 17203201811067, hay lo siguiente:

Quito, lunes 15 de abril del 2019, las 08h30, VISTOS: [1] Antecedentes.- A fs. 46 a 48 de los autos, comparece el señor HUGO RAFAEL EDUARDO DAVILA GRIJALVA, presentando demanda partición de bienes de la ex sociedad conyugal en contra de la señora ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO. A fs. 53 de autos consta el auto de calificación de la demanda disponiendo la citación a la parte demandada.- A fs. 61 a 62 constan las razones de citaciones por boletas fijadas a la parte demandada, de fechas 11, 13 y 14 de marzo del 2019 por la Oficina de Citaciones. Mediante auto de sustanciación de fecha jueves 28 de marzo del 2019, las 12h27 se convoca a la audiencia correspondiente para el 12 de abril del 2019, las 14h10.- [2] Siendo el día y hora señalados e instalada la audiencia, ha comparecido únicamente la parta actora y su defensora técnica.- De la revisión del proceso se desprende que los personeros del Municipio y el Procurador Síndico Municipal no han sido citados en legal y debida forma, afectándose su legítimo derecho a la defensa, al debido proceso y a la seguridad jurídica, así como también de autos no consta el informe de factibilidad emitido por el Municipio de conformidad con el artículo 473 del COOTAD, por lo que la mentada diligencia judicial no ha podido llevarse a cabo.- Conforme se ha pronunciado la PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, con fecha 8 de febrero del 2018, que dice: "...La autorización municipal para la partición es un requisito legal, por tanto no forma parte de la prueba, y aunque se presente un informe pericial, el mismo no tendría aplicación sin esa autorización, por ente, no se puede suspender la audiencia hasta obtener la referida autorización, sino resolver y negar la pretensión precisamente por no cumplir con este requisito; este es un documento que el interesado debería presentarlo con la

petición...”.- [3] Fundamentación.- [3.1] Conforme lo establece el artículo 76.1 de la Constitución de la República del Ecuador, corresponde a los jueces garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, a fin de observar el derecho a la seguridad jurídica previsto en el Artículo 82 ibídem y Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial: “Las juezas y jueces tienen la obligación de velar, por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas”.- Sobre la seguridad jurídica la Corte Constitucional en la Sentencia No. 0035-09-SEP-CC de 09 de diciembre de 2009, Pág. 8 (Caso No. 0307-09-EP), se ha pronunciado: “<<Ahora bien, el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas procesales previas, claras, públicas y aplicables por los operadores de la justicia. La Constitución de la República garantiza la seguridad jurídica, la que debe entenderse como la certeza de todo ciudadano de que los hechos se desarrollarán de una determinada manera en virtud del mandato de las leyes que rigen un país, es decir, produce certeza y confianza en el ciudadano sobre lo que es derecho en cada momento y sobre lo que, previsiblemente lo será en el futuro. La seguridad jurídica establece ese clima cívico de confianza en el ordenamiento jurídico, fundado en pautas razonables de previsibilidad que este presupuesto supone. La Seguridad Jurídica debe ser garantizada y así lo establece la Carta Magna del Estado >>”.- [3.2] El Art. 107.4 . Código Orgánico General de Procesos se refiere a las Solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, manifiesta: “Son solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias: 4. Citación con la demanda a la o el demandado o a quien legalmente lo represente”.- [3.3] En el caso que nos ocupa, la convocatoria a la audiencia se ha realizado en forma oportuna, sin embargo el Municipio ni el Procurador Síndico no han sido citados en legal y debida forma, así como falta el informe de factibilidad.- DECISIÓN.- En tal virtud, con fundamento, en las disposiciones legales antes invocadas dicto AUTO INTERLOCUTORIO declarando la nulidad del auto de sustanciación de fecha jueves 28 de marzo del 2019, las 12h27, al estado de: 1.- CITACIÓN, cítese en legal y debida forma con el contenido de la demanda y el auto de calificación los señores Alcalde y Procurador Síndico Municipal, en la dirección que se indica en la demanda acorde a lo previsto en el Art. 54 del Código Orgánico General de Procesos, por intermedio de la Oficina de Citaciones, en tal virtud, remítase el despacho correspondiente. De acuerdo a la última Reglamentación respecto de las citaciones emitida por el Consejo de la Judicatura y en aplicación al Memorando Circular CJ-DNGP-2018-0289-MC suscrito por el Dr. Esteban Alejandro Echeverría Carrera Director Nacional de Gestión Procesal de la Dirección General del Consejo de la Judicatura la parte accionante deberá acercarse al archivo de esta dependencia judicial y proporcionar las copias necesarias para la gestión de citación; esto es, tres (3) ejemplares de las piezas procesales pertinentes para los fines de Ley; y, 2.- Se dispone que la parte accionante agregue al proceso los informes de favorabilidad de los bienes inmuebles que sean materia del proceso de conformidad con el Art. 473 del COOTAD. Hecho que sea se proveerá lo que en derecho corresponde.- Actúe la Abg. Nancy Paulina Rodríguez Clavón, en su calidad de Secretaria de este despacho.- NOTIFIQUESE.

f).- NARANJO BRICEÑO MARJORIE JUDITH, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

RODRIGUEZ CLAVON NANCY
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y
ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA



[Handwritten signature]



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

Juicio No: 17203201811067, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 819

Casillero Judicial Electrónico No: 1708187370

gamilcar1965@hotmail.com

Fecha: 15 de abril de 2019

A: DAVILA GRIJALVA HUGO RAFAEL EDUARDO

Dr/Ab.: GALO AMILCAR ARTIEDA SALAS

**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. 17203201811067, hay lo siguiente:

Quito, lunes 15 de abril del 2019, las 08h30, VISTOS: [1] Antecedentes.- A fs. 46 a 48 de los autos, comparece el señor HUGO RAFAEL EDUARDO DAVILA GRIJALVA, presentando demanda partición de bienes de la ex sociedad conyugal en contra de la señora ADRIANA DEL PILAR GRIJALVA COBO. A fs. 53 de autos consta el auto de calificación de la demanda disponiendo la citación a la parte demandada.- A fs. 61 a 62 constan las razones de citaciones por boletas fijadas a la parte demandada, de fechas 11, 13 y 14 de marzo del 2019 por la Oficina de Citaciones. Mediante auto de sustanciación de fecha jueves 28 de marzo del 2019, las 12h27 se convoca a la audiencia correspondiente para el 12 de abril del 2019, las 14h10.- [2] Siendo el día y hora señalados e instalada la audiencia, ha comparecido únicamente la parta actora y su defensora técnica.- De la revisión del proceso se desprende que los personeros del Municipio y el Procurador Síndico Municipal no han sido citados en legal y debida forma, afectándose su legítimo derecho a la defensa, al debido proceso y a la seguridad jurídica, así como también de autos no consta el informe de factibilidad emitido por el Municipio de conformidad con el artículo 473 del COOTAD, por lo que la mentada diligencia judicial no ha podido llevarse a cabo.- Conforme se ha pronunciado la PRESIDENCIA DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, con fecha 8 de febrero del 2018, que dice: "...La autorización municipal para la partición es un requisito legal, por tanto no forma parte de la prueba, y aunque se presente un informe pericial, el mismo no tendría aplicación sin esa autorización, por ente, no se puede suspender la audiencia hasta obtener la referida autorización, sino resolver y negar la pretensión precisamente por no cumplir con este requisito; este es un documento que el interesado debería presentarlo con la

petición...”.- [3] Fundamentación.- [3.1] Conforme lo establece el artículo 76.1 de la Constitución de la República del Ecuador, corresponde a los jueces garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, a fin de observar el derecho a la seguridad jurídica previsto en el Artículo 82 ibídem y Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial: “Las juezas y jueces tienen la obligación de velar, por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas”.- Sobre la seguridad jurídica la Corte Constitucional en la Sentencia No. 0035-09-SEP-CC de 09 de diciembre de 2009, Pág. 8 (Caso No. 0307-09-EP), se ha pronunciado: “<<Ahora bien, el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas procesales previas, claras, públicas y aplicables por los operadores de la justicia. La Constitución de la República garantiza la seguridad jurídica, la que debe entenderse como la certeza de todo ciudadano de que los hechos se desarrollarán de una determinada manera en virtud del mandato de las leyes que rigen un país, es decir, produce certeza y confianza en el ciudadano sobre lo que es derecho en cada momento y sobre lo que, previsiblemente lo será en el futuro. La seguridad jurídica establece ese clima cívico de confianza en el ordenamiento jurídico, fundado en pautas razonables de previsibilidad que este presupuesto supone. La Seguridad Jurídica debe ser garantizada y así lo establece la Carta Magna del Estado >>”.- [3.2] El Art. 107.4 . Código Orgánico General de Procesos se refiere a las Solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, manifiesta: “Son solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias: 4. Citación con la demanda a la o el demandado o a quien legalmente lo represente”.- [3.3] En el caso que nos ocupa, la convocatoria a la audiencia se ha realizado en forma oportuna, sin embargo el Municipio ni el Procurador Síndico no han sido citados en legal y debida forma, así como falta el informe de factibilidad.- DECISIÓN.- En tal virtud, con fundamento, en las disposiciones legales antes invocadas dicto AUTO INTERLOCUTORIO declarando la nulidad del auto de sustanciación de fecha jueves 28 de marzo del 2019, las 12h27, al estado de: 1.- CITACIÓN, cítese en legal y debida forma con el contenido de la demanda y el auto de calificación los señores Alcalde y Procurador Síndico Municipal, en la dirección que se indica en la demanda acorde a lo previsto en el Art. 54 del Código Orgánico General de Procesos, por intermedio de la Oficina de Citaciones, en tal virtud, remítase el despacho correspondiente. De acuerdo a la última Reglamentación respecto de las citaciones emitida por el Consejo de la Judicatura y en aplicación al Memorando Circular CJ-DNGP-2018-0289-MC suscrito por el Dr. Esteban Alejandro Echeverría Carrera Director Nacional de Gestión Procesal de la Dirección General del Consejo de la Judicatura la parte accionante deberá acercarse al archivo de esta dependencia judicial y proporcionar las copias necesarias para la gestión de citación; esto es, tres (3) ejemplares de las piezas procesales pertinentes para los fines de Ley; y, 2.- Se dispone que la parte accionante agregue al proceso los informes de favorabilidad de los bienes inmuebles que sean materia del proceso de conformidad con el Art. 473 del COOTAD. Hecho que sea se proveerá lo que en derecho corresponde.- Actúe la Abg. Nancy Paulina Rodríguez Clavón, en su calidad de Secretaria de este despacho.- NOTIFIQUESE.

f).- NARANJO BRICEÑO MARJORIE JUDITH, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL

Lo que comunico a usted para los fines de ley.