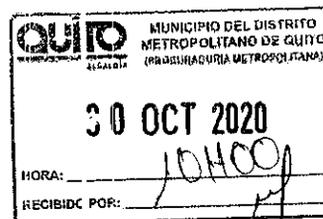


1342-18.

Señores

PROCURADURÍA METROPOLITANA

Presente.-



Dra. GLADYS AZUCENA CHÁVEZ MESÍAS, titular de la cédula de ciudadanía No. 1701634824 y del carnet profesional No. 17-2002-389 del Consejo de la Judicatura Foro de Abogados, a nombre y en representación de la señora **MONICA PATRICIA TORRES MENA**, ante ustedes, respetuosamente comparezco con la siguiente solicitud:



I ANTECEDENTES.-

a).- La extinta sociedad conyugal, formada por la señora MONICA PATRICIA TORRES MENA y señor NELSON GUSTAVO MALDONADO SALAZAR, adquirieron un bien Inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, parroquia Calderón, Camino a Llano Grande, Conjunto Habitacional Ciudad Alegría, calle B-06, casa número tres D-107, constituida bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Al respecto, adjunto, Cédula Catastral Informativa en Propiedad Horizontal, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, identificada con predio No. 319603 y una alícuota del 22.49 diez milésimas de la totalidad del Conjunto.

b).- Mediante EXPEDIENTE PRO-2018-01342 DM QUITO, el Subprocurador Metropolitano (E) Dr. Edison Yépez Vinueza, emite el informe en el que se establece que la propiedad arriba mencionada no cumple con los requisitos de ley para una partición, en caso de estar interesados, cualquiera de los ex cónyuges debe cancelar el 50% que corresponde al otro ex cónyuge o en su defecto vender el predio o rematar. Adjunto copia del informe.

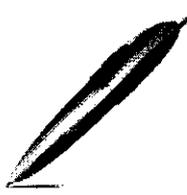
c).- En fecha 30 de septiembre de 2020, se lleva a cabo la Audiencia, convocada por la señora Jueza mediante providencia emitida el 16 de julio de 2020; en dicha Audiencia, la señora Jueza, saneando el proceso, ordena y establece que de conformidad a la Ley, el informe emitido mediante EXPEDIENTE PRO-2018-01342 DM QUITO, firmado por el señor Subprocurador Metropolitano (E) Dr. Edison Yépez Vinueza, carece de validez jurídica, ya que es necesario que este documento se encuentre suscrito y aprobado por el Consejo Municipal.

II PETICIÓN

Ruego, de la manera más comedida, se sirvan emitir un nuevo informe cumpliendo con las observaciones establecidas por la Jueza de la causa (Juez competente), en el que conste la aprobación y la suscripción del personero responsable de la Institución. O en su defecto se adjunte, de conformidad con la normativa vigente,

la firma que corresponda para dar validez jurídica al documento arriba mencionado, ruego a ustedes dar contestación lo más pronto posible, en virtud que, en dicho proceso llevamos más o menos dos años, esto talvez, por la carga procesal que tienen los funcionarios de la Judicatura. De todas maneras, apelo a su sentido de solidaridad en esta clase de trámites.

De ser necesario, señalo el casillero judicial número **3039** o el correo electrónico, **gladys_chavez4@hotmail.com** o los teléfonos: fijo 3211846, celular 0998785065, pertenecientes a la doctora Gladys Azucena Chávez Mesías



Firmado por
GLADYS AZUCENA
CHAVEZ MESIAS
EC
14/10/2020 16:49

Dra. GLADYS CHÁVEZ M.
Reg. Prof. 17-2002-389 F.A.P

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-02

DOCUMENTO INFORMATIVO # 805117

2020/10/14 16:17

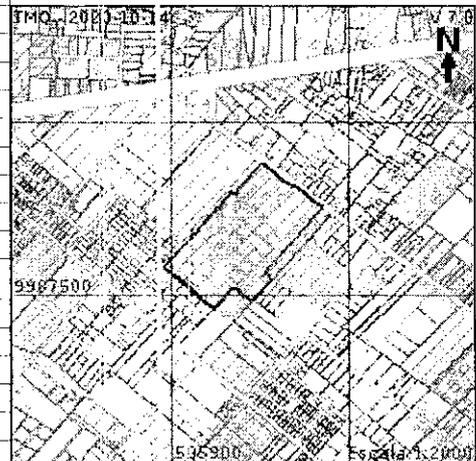
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1701343210
Nombre o razón social: MALDONADO SALAZAR GUSTAVO NELSON

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 319603
Geo clave: 170108551563039819
Clave catastral anterior: 1301303001001001107
Alícuota declarada: 22.49
Unidad de relación % declarada: 10000
Alícuota al 100%: 0.2249
Denominación de la unidad: CAS 3D-107; AUMENTO; PATIOS; PATIOS; PATIOS
Año de construcción: 1994
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 117.00 m²
Área de construcción abierta: 66.00 m²
Área bruta total de construcción: 183.00 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 20,994.37
Avalúo de construcciones: \$ 32,376.26
Avalúo de construcciones: \$ 561.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 448.59
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 4,576.69
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 58,956.93

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 92,500.00 m²
Área gráfica: 90,739.44 m²
Frente total: 643.05 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 9,250.00 m² [SU]
Área excedente (+): 0.00 m²
Área diferencia (-): -1,760.56 m²
Dirección: N5 28 DE JUNIO
Zona Metropolitana: CALDERÓN
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: CIUDAD ALEGRÍA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MALDONADO SALAZAR GUSTAVO NELSON	1701343210	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

NOTAS

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



PROCURADUR A
METROPOLITANAEXPEDIENTE PRO-2018-01342
DM QUITO,

17 MAY 2018

Señora
MONICA PATRICIA TORRES MENA
Dra. Gladys Chávez M.
Gladys_chavez4@hotmail.com
~~Casilla judicial 3039~~
Cel. 0998785056 / 3211846
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

Con escrito de 20 de marzo de 2018, la señora Mónica Patricia Torres Mena solicita la emisión de un informe en el que se determine **la factibilidad o no de dividir, partir o fraccionar la casa signada con número 3-D-107 calle B-6 del Conjunto Habitacional Ciudad Alegría**, ubicado en la parroquia Calderón de este Distrito, constituido en régimen de propiedad horizontal, identificada con predio No. 319603 y una alícuota del 22.49 diez milésimas de la totalidad del Conjunto, manifestando que la extinta sociedad conyugal es propietaria de este inmueble y que el informe de factibilidad le permitirá plantear el juicio de partición.

II. BASE LEGAL:

El Artículo 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.[...]"



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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”.

Mediante Oficio No. 12397 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”.

III. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente se establece que la compareciente pretende obtener un informe de factibilidad o no de dividir, partir o fraccionar la casa signada con número 3-D-107 calle B-6 del Conjunto Habitacional Ciudad Alegría, ubicado en la parroquia Calderón de este Distrito, identificada con predio No. 319603, misma que se encuentra constituida en régimen de propiedad horizontal conforme consta del Certificado de gravámenes que adjunta. Al tratarse de una alícuota, ésta no es susceptible de subdivisión y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa vigente en lo referente al lote mínimo, frente mínimo y contribución de área verde, requisitos



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinucza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Cristina Raza	PRO	24-04-18	
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Sra. MONICA PATRICIA TORRES MENA

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

De: satje.pichincha@funcionjudicial.gob.ec

Enviado: jueves, 16 de julio de 2020 11:52

Para: gladys_chavez4@hotmail.com

Asunto: Juicio No: 17204201802751 Nombre Litigante: TORRES MENA MON CA PATRICIA

Usted ha recibido una notificación en su casillero electrónico del proceso número 17204201802751

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL**

Juicio No: 17204201802751, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 3039

Casillero Judicial Electrónico No: 1701634824

Fecha de Notificación: 16 de julio de 2020

A: TORRES MENA MONICA PATRICIA

Dr / Ab: GLADYS AZUCENA CHAVEZ MESIAS

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

En el Juicio No. 17204201802751, hay lo siguiente:

VISTOS: En el marco de la Declaratoria de emergencia sanitaria por el COVID-19 y el estado de excepción decretado por el Gobierno Nacional, atendiendo la Resolución No. 04-2020 emitida por la Corte Nacional de Justicia, en la que se resuelve suspender los plazos y términos previstos en la ley para los procesos judiciales en trámite en las judicaturas en las que se encuentra suspendida la atención al público en cumplimiento de la Resolución ~~028-2020~~ emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura a partir del 16 de marzo del 2020, a excepción de los casos de infracciones flagrantes. Y atendiendo la Resolución No. 31-2020 del 17 de marzo de 2020, mediante el cual el Pleno del Consejo de la Judicatura resolvió suspender las laborales de la Función Judicial, y observar la suspensión de los términos y plazos en todos los procesos judiciales como se pronunció la Corte Nacional de Justicia. Atendiendo la Resolución ~~057-2020~~ del 3 de junio de 2020, que dispone restablecer de forma progresiva las actividades jurisdiccionales las actividades en las dependencias judiciales a nivel nacional, en razón de la materia, de acuerdo con el cronograma establecido en el Art. 2 de dicha resolución. Atendiendo la Resolución 07-2020 la Corte Nacional de Justicia, del 3 de junio de 2020, que resuelve habilitar los plazos y los términos previstos en la ley para los procesos judiciales desde las fechas determinadas en el Art. 2 de la Resolución ~~057-2020~~ del Pleno del Consejo que dice: "Art. 2 Cronograma de restablecimiento de actividades jurisdiccionales según la materia.- Las actividades jurisdiccionales de las dependencias judiciales referidas en el Art. 1 de la presente resolución, se restablecerán en todas las instancias y en razón de la materia, de acuerdo con el siguiente cronograma: ...(...)...b) Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia: 8 de junio de 2020(...)" Al amparo a lo prescrito en el Art. 15 inciso cuarto del Código Orgánico de la Función Judicial respecto del principio de responsabilidad y debida diligencia y a fin de continuar con la prosecución de la causa, esta Unidad Judicial en lo principal dispone: Agréguese al proceso los

escritos que antecede. 1) Por ser el estado procesal y acorde al artículo 345 y 335 del Código Orgánico General de Procesos, se convoca a la audiencia (del procedimiento voluntario) que se realizará el 30 de septiembre del 2020, a las 10h00. Se advierte a las personas convocadas, de que en la misma audiencia se practicarán las pruebas que sean pertinentes. Se les advierte a las partes que deberán acudir con 10 minutos de anticipación al inicio de la audiencia para su registro de comparecencia ante la Secretaria de esta Unidad Judicial. A la diligencia deberán comparecer con sus abogados patrocinadores y se les previene a las partes procesales los efectos del Art. 87 del Código Orgánico General de Procesos y a los profesionales del derecho que en caso de no comparecer a la Audiencia señalada se aplicará lo establecido en los Arts. 131 numeral 4 del Código Orgánico de la Función Judicial.- 2) En virtud del Estado de Excepción por Calamidad Pública y la Declaratoria de Pandemia de COVID-19, así como las disposiciones del COE NACIONAL, y la Resolución No. A-030 emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del 7 de abril de 2020, se le recuerda a la ACTORA, que para acudir a la diligencia señalada, (SALA B2 DEL COMPLEJO JUDICIAL NORTE) deberán portar: 2.1.- mascarilla. 2.2.- cédula de ciudadanía. 2.3.- permanecer a 2 metros de distancia de otras personas, y; 2.4.- Adicionalmente se solicita contar con su propio esferográfico de color azul, así como las condiciones de bio-seguridad mandatorias, considerando que la diligencia es presencial. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

f: GABRIELA CRISTINA GARCÍA GUANANGA, JUEZ UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

PROAÑO ARMAS JOSE REINALDO
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL

Link para descarga de documentos.

[Descarga documentos](#)

La información contenida en este mensaje es confidencial y reservada, prevista solamente para el uso de la persona o la entidad a quienes se dirija y no puede ser usada, reproducida o divulgada por otras personas.

Si usted no es el destinatario de este mail, le rogamos se sirva eliminarlo.

***** UTILIDAD SOLO PARA INFORMACIÓN *****