



 SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
 GADDMQ-SGCM-20...  
**RECEPCIÓN**  
 Fecha: **15 ENE 2021** Hora **10:25**  
 Nº. Hojas: **-56- hojas**  
 Recibido por: **Haring**

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

**CASILLA JUDICIAL Nro. 3794  
 Quito, 14 de enero del 2021  
 Oficio N° 021-2021-UJFMNAPMSDMQ-C-S**

Señor/es  
**CONSEJO METROPOLITANO**  
 En su despacho.-

Dentro del juicio No. 17203-2020-04607, que sigue **CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA**, en  
 contra de **CANDO NOBOA MILTON WILFRIDO** se ha dictado lo siguiente.-

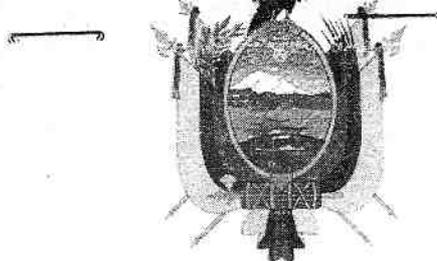
**UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LA PARROQUIA MARISCAL  
 SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-** Quito, martes 08 de enero del 2021, las 09h38.  
**VISTOS:** Agréguese a los autos los escritos, sus anexos y las constancias de citaciones que  
 anteceden.- En lo principal, atento a los mismos se dispone: a) En relación a los escritos de la  
 accionante, hágase del proceso la inscripción realizada en el registro de la propiedad para los fines  
 pertinentes.- b) Oficiése al Consejo Metropolitano a fin de que remita el Informe sobre si el bien  
 inmueble materia de partición es o no fraccionable, conforme lo prescribe el Art. 473 del  
 COOTAD, para los fines legales consiguientes”, para lo cual remítase el correspondiente  
 oficio con las suficientes copias, institución que brindara las facilidades del caso.- c) Una vez que  
 la parte accionada señor MILTON WILFRIDO CANDO NOBOA, ha comparecido a juicio, tómesese en  
 cuenta el casillero judicial, correo electrónico y la autorización conferida a la defensa técnica de  
 la parte demandada.- b) Examinada la contestación a la demanda se advierte que no cumple con  
 los requisitos previstos en el Art. 142 numerales 7 y 8 del Código Orgánico General del Procesos  
 acorde con lo que prescribe el Art. 151, y el 159 del mismo cuerpo legal, y en observancia a lo  
 que establece el art. 160 ibídem, en consecuencia y con fundamento en las invocadas normas legales,  
 se dispone que el demandado en el término de TRES días aclare y/o complete su contestación a la  
 demanda, bajo prevenciones determinadas en el artículo 156 ibídem, bajo prevención de tenerla por  
 no presentada.- **NOTIFÍQUESE f) DRA. GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES JUEZ.**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines de Ley.

Atentamente,

Ab. **JUAN PABLO LOJANO**  
**SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LA  
 PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE  
 PICHINCHA**





A

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Función Judicial

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

Proceso número: 17203-2020-04607 (1) PRIMERA INSTANCIA

Fecha de ingreso: MIÉRCOLES 7 DE OCTUBRE DE 2020

Materia: FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA

Tipo de  
procedimiento SUMARIO

Asunto: PARTICIÓN CON OPOSICIÓN

ACTOR CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA

DEMANDADO CANDO NOBOA MILTON WILFRIDO

Jueza/Juez DOCTOR GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES

Secretaria(o): LOJANO LOJANO JUAN PABLO





8-0615  
54 -  
Quito  
A-  
us

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

"INFORME PERICIAL"

<b>NRO. DE JUICIO</b>	17203-2019-01661
<b>TIPO DE PROCESO</b>	VOLUNTARIO
<b>ACCIÓN /DELITO</b>	INVENTARIO DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
<b>ACTOR</b>	CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA
<b>DEMANDADO</b>	MILTON WILFRIDO CANDO NOBOA

DATOS DE LA PERITO	
Nombre y Apellido de la o el Perito	ANA CABASCANGO
Profesión y Especialidad acreditada	INGENIERIA; AVALUO INMUEBLES
No. de Calificación	1859527
Fecha de caducidad de la acreditación	3 de Octubre de 2020
Dirección de Contacto	SANGOLQUI - BARRIO SAN SEBASTIAN, QUITO Y ABDÓN CALDERÓN; LOCAL N°4
Teléfono fijo de contacto	022850637
Teléfono celular de contacto	0995303911
Correo electrónico de contacto	aniben2405@hotmail.com



 aniben2405@hotmail.com  
 0995 303 911 

 Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



Carreteras, Complejos Industriales, Parques, Estructuras Metálicas, Cálculo Volúmenes de Obra.  
Cubiertas, Aprobación de Planos, Levantamientos Topográficos,  
Peritajes, Avalúos y Catastros,  
Presupuestos.

**CORP CONSTRUCCIONES**



9.5.2019

SS  
Justicia  
P. C.

2.- ANTECEDENTES

Quito, lunes 3 de junio del 2019, las 15h56, VISTOS: Agréguese a los autos el escrito que antecede.- En lo principal, atento lo solicitado por el peticionario se dispone: a) Téngase en cuenta la comparecencia del señor MILTON WILFRIDO CANDO NOBOA, su casillero judicial, correo electrónico, la designación y autorización conferido a sus abogado patrocinador.- b) Lo manifestado y oposición señalada en el escrito que se atiende será considerado en el momento mismo de la audiencia de ser procedente.- c) Con el fin de continuar la sustanciación del proceso, por ser el momento procesal y previo el sorteo de ley, désignese como perito en nombre del señor Ing. ANA LUCIA CABASCANGO PAREDES, Teléfono Celular 0995303911 y/o 022850637, y correo electrónico aniben2405@hotmail.com, para que realice el inventario en la presente causa , señalando para el día 07 de junio del 2019, a las 14H10, en la sala dos, cuarto piso, a fin de que se poseione de su cargo de esta manera realice el inventario y Avalúo de los bienes de la extinta sociedad conyugal, el valor a cancelar por el peritaje es de USD. 300,00 dólares americanos más IVA.- e) Posesionado el perito se llevara a efecto en forma inmediata el mismo día y hora señalado el inicio de la facción de inventarios en la cual deberán estar presente las partes procesales, los testigos y el perito designado mismo que cumplirá con lo prescrito en los Art. 342 del Código Orgánico General de Procesos, esto es realizado el inventario los testigos que se nombre deben suscribir los inventarios para ser presentado en esta Unidad Judicial.- El informe pericial los presentara el día 17 de junio del 2019- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

"SI PUEDES SOÑARLO, PODEMOS HACERLO"



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



-58-  
Quinto piso  
13-  
Los

### 3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS

#### 3.1 DETALLE DEL INMUEBLE

##### 3.1.1 BIEN INMUEBLE

Lote ubicado en el Sector Urbano, conformado por un área de terreno de 79.94m<sup>2</sup>, Construcción de hormigón armado de 117.76m<sup>2</sup>, Cubierta estructura metálica 79.04m<sup>2</sup>

##### 3.1.2 UBICACIÓN:

Provincia: Pichincha

Cantón: Quito

Parroquia: Chillogallo

Sector: Tres Solanda, Manzana H, Casa N° 5

Calle Principal: S20 Salvador Bravo

Calle Secundaria: Juan Aragón

#### UBICACIÓN GEOGRÁFICA: Solanda Sector Tres



CALLE PRINCIPAL: S20 Salvador Bravo

CALLE SECUNDARIA: Juan Aragón



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



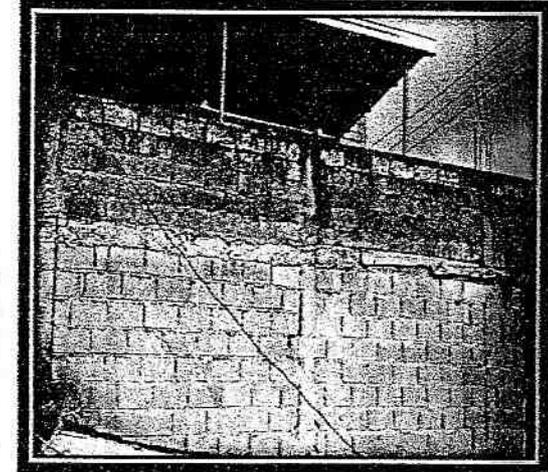
11 - once

- 57 -  
Quito 2018  
centro

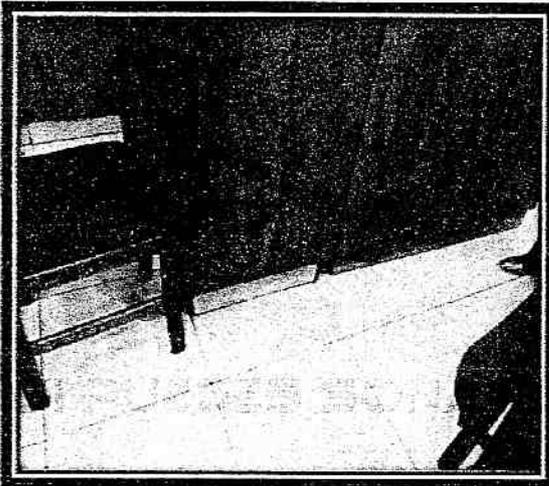
Ingreso principal



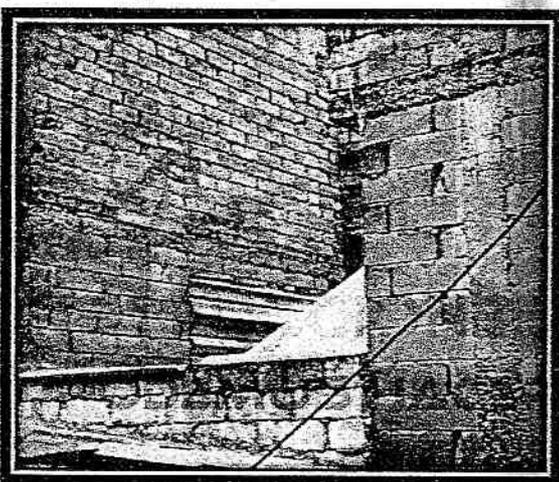
Fachada lateral izquierda



Piso de baldosa



Fachada posterior del domicilio



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



-38-  
punto ocho  
-8-  
cuatro

### 3.2 CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

Área total (según escritura, plano Fraccionamiento): **79.94.00 m<sup>2</sup>.**

**LINDEROS Y DIMENSIONES:** según inspección, comprobación en sitio, y linderos Constantes en Información del Registro de la Propiedad del Cantón Quito ( Certificado de Gravámenes, Escritura)

#### DATOS REGISTRALES:

De la información proporcionada por el Plano de fraccionamiento del presente Lote, se establece en el Sitio del inmueble las colindancias que se detallan reales:

#### LINDEROS GENERALES

**Norte:** "Seis metros veinte centímetros con el lote ocho"

**Sur:** "Seis metros treinta centímetros con la calle F."

**Este:** "Doce metros ochenta centímetros con lote seis."

**Oeste:** "Doce metros setenta y ocho centímetros con lote cuatro."

**Superficie:** **Setenta y nueve punto noventa y cuatro metros cuadrados.**

#### METODOLOGÍA

Los valores unitarios de terreno y de la construcción, se determina en base a la investigación del mercado inmobiliario en el sector de implantación de la propiedad.

Las investigaciones se han dirigido a fuentes de datos : ofertas encontradas en sitios (sea por letreros en los propios inmuebles) y por ofertas realizadas en el internet; De los ejemplos analizados se han tomado las referencias que han posibilitado cotejar el costo final del inmueble avaluado.

#### TERRENO

La formula general para obtener el valor del terreno o suelo será:

$$V_{tu} = V_{ax} S_{ax} F_{csu}$$

Donde:

$V_{tu}$  = Valor del terreno de un lote urbano.



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



-39-  
Quito Puz  
16-  
Luis

Va= Valor por metro cuadrado de terreno investigado en el sector.  
Sa= Área en metro cuadrado del lote.

Fcsu= Factor de corrección del valor del suelo de acuerdo a las características físicas particulares que presenta el lote será 1.

La ecuación matemática para este factor total será:

$$Fcsu = FfxFpxFta$$

Donde:

Ff= Factor frente

Fp= Factor fondo o profundidad

Fta= factor tamaño o superficie

El factor corrección total no podrá ser menor a 0,85 ni mayor a 1,20 del valor base.

### CONSTRUCCIÓN

Para el avalúo de la construcción se aplicará el método de costo reposición, que consiste en hacer una estimación del costo actual que significaría reproducir una construcción nueva y se resta cualquier pérdida de valor causada por la depreciación.

Para determinar el valor actual depreciado de una edificación se puede aplicar la siguiente formula.

$$VA = Vn - (Vn - Vr) * K$$

Donde :

VA= Valor actual

Vn= Valor de edificación nueva

Vr= Valor residual (edad/vida útil x100)

K= Estado de conservación y mantenimiento. Tablas Fitto y Corvini (0.25)

### DATOS DE LA INSPECCIÓN:

Infraestructura		Accesos vías		Complementarias
Energía eléctrica	Si	Asfalto	Si	Aceras
Alcantarillado	Si	Adoquinado		Bordillos
Agua Potable	Si	Piedra		Teléfono fijo y móvil
Alumbrado público	Si	Lastre		Transporte público taxi
				Recolección de basura



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



- 60 -  
Presente  
- 30 -  
- 30 -

**PRECIO DE MERCADO DE TERRENO**

Contacto	Ubicación	Teléfono.	Área de terreno.	Costo del terreno.	Precio Unitario
Sr. Fabián Vargas	Solanda	0998731289 /3060581	70.00 m <sup>2</sup>	\$ 15,000.00	\$214.29
Sr. Marco Vargas	Solanda	0992604346	90.00 m <sup>2</sup>	\$ 15,000.00	\$166.67
Municipio DMQ	Solanda		82.00m <sup>2</sup>	\$ 13361.16	\$162.94

Aplicando la fórmula para el ávaluo

$$V_{tu} = V_{ax} S_{ax} F_{csu}$$

$$F_{csu} = F_{tx} F_{px} F_{ta} \quad F_t = 1 \quad F_p = 1 \quad F_{ta} = 1$$

$$F_{csu} = 1$$

$$V_{tu} = 181.30 \times 79.94 \times 1$$

$$V_{tu} = 14493.12 \text{ USD}$$

**AVALÚO DEL TERRENO : 14 493.12 USD**

**CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN**

Construcción destinada a vivienda familiar y un local de comida china, Paredes de mampostería ladrillo/bloque; enlucidas, estucadas y pintadas, ventanería de aluminio y vidrio, puertas de madera, tiene sala, cocina, comedor, escaleras, dormitorios, baño.

**AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN HORMIGÓN ARMADO**

El valor del metro cuadrado de construcción nueva es de 343.00 usd.

$$\text{VA} = V_n - (V_n - V_r) * K$$

$$VA = 343 - [ 343 - (\frac{25}{70} * 100) ] * 0.25$$

$$VA = 343 - [ 343 - 35.71 ] * 0.25$$

$$VA = 266.18 \text{ usd.}$$



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



JS-909ca

-61-  
Puedo ser  
\$  
el

Valor del metro cuadrado actual de la construcción depreciada: 266.18 USD.

CONSTRUCCIÓN H.A = 117.76m<sup>2</sup>

**AVALÚO CONSTRUCCIÓN H.A : 266.18 USD x 117.76 m<sup>2</sup> = 31 345.36 USD**

### AVALÚO DE CONSTRUCCIÓN ESTRUCTURA METÁLICA

El valor del metro cuadrado de construcción nueva es de 93.38 usd.

Aplicando la formula para la depreciación:

$$\text{VA} = V_n - (V_n - V_r) * K$$

$$VA = 93.38 - [ 93.38 - (\frac{10}{40} * 100) ] * 0.25$$

$$VA = 93.38 - [ 93.38 - 25.00 ] * 0.25$$

$$VA = 76.29 \text{ usd.}$$

Valor del metro cuadrado actual de la construcción depreciada: 76.28 USD.

ESTRUCTURA METALICA = 79.04m<sup>2</sup>

**AVALÚO ESTRUCTURA METALICA: 76.28 USD x 79.04 m<sup>2</sup> = 6 029.17 USD**



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador



Carreteras, Complejos Industriales, Parques, Estructuras Metálicas, Cálculo Volúmenes de Obra, Cubiertas, Aprobación de Planos, Levantamientos Topográficos, Peritajes, Avalúos y Catastros, Presupuestos.

**CORP CONSTRUCCIONES**



16 - días hábiles

— 62 —  
 punto obs  
 - 9 -  
 telere

4.-CONCLUSIÓN

**AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE :** Avalúo Terreno + Avalúo de la Construcción H.A + Avalúo estructura metálica.

**AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE :** 14493.12USD + 31345.36USD + 6029.17 USD

**AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE :** 51 867.65USD

Lote ubicado en el Sector Urbano, conformado por un área de terreno de 79.94m<sup>2</sup>, Construcción de hormigón armado de 117.76m<sup>2</sup>, Cubierta estructura metálica 79.04m<sup>2</sup>.

Cuenta con Acera, Bordillos y sus Calles adoquinadas, además de Servicios Básicos Agua Potable, Luz, Alcantarillados, Transporte Público, Recolección de Basura, Áreas de Recreación, Colegios, Alumbrado público.

5.-DECLARACION JURAMENTADA

Declaro bajo juramento que mi informe es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

"SI PUEDES DONARLO, PODEMOS HACERLO"

**Ing. Cabascango Ana**  
**PERITO ACREDITADO**  
**Consejo de la Judicatura**  
**ACREDITACION No. 1859527**



aniben2405@hotmail.com

0995 303 911

Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
 Edificio Cevallos Local 2A  
 \* Sangolquí - Quito - Ecuador

Juicio No. 17203-2019-01661

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, viernes 21 de junio del 2019, las 14h24. VISTOS: Agréguese a los autos el informe pericial que antecede.- En lo principal, atento al mismo se dispone: Previo a proveer lo que en derecho corresponda, y con el finalidad que el informe pericial encomendado al perito Ing. ANA CABASCANGO surta los efectos legales, se le concede un término de cinco días a la mencionada perito, presente el informe pericial de la EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL, en el cual deberán constar las firmas de los testigos que comparecieron el momento del inicio de facción de inventarios, conforme el Arts. 342 del COGEP.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES  
JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL

En Quito, viernes veinte y uno de junio del dos mil diecinueve, a partir de las quince horas y once minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA en la casilla No. 3794 y correo electrónico wilcorrea1968@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1709035065 del Dr./Ab. WILSON JOFFE CORREA ESTEVEZ; en el correo electrónico wilcorrea1968@hotmail.com; MILTON WILFRIDO CANDO NOBOA en el correo electrónico abc@gmail.com; en la casilla No. 276 y correo electrónico pontificia.pontificia17@foroabogados.ec, areacivil.puceconsultorios@gmail.com, en el casillero electrónico No. 1712623378 del Dr./Ab. FRANCISCO RENÉ CHÁVEZ AYALA. CABASCANGO PAREDES ANA LUCIA en el correo electrónico aniben2405@hotmail.com. Certifico:

LOJANO LOJANO JUAN PABLO

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



2019  
12/18  
M.A.  
Correa

SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, CANTÓN QUITO, PICHINCHA:

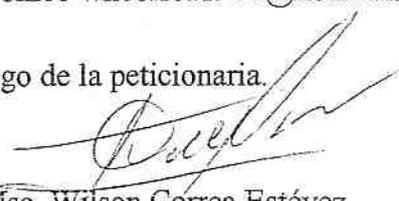
A

MARTHA FABIOLA CASTILLO UNAPANTA, dentro de la causa N. 17203-2019-01661, que sigo en contra del señor MILTON WILFRIDO CANDO NOBOA, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

1.- Usía ha corrido traslado con el informe pericial practicado dentro de la presente causa, sobre el cual no tengo que hacer observación alguna, salvo por el irrisorio avalúo del bien.

Notificaciones las continuaré recibiendo en la casilla judicial N. 3794 y en el correo electrónico wilcorrea1968@hotmail.com.

A ruego de la peticionaria.



Dr. Msc. Wilson Correa Estévez  
ABOGADO MAT. 4696 C.A.P.





Carreteras, Complejos Industriales, Parques, Estructuras Metálicas, Cálculo Volúmenes de Obra, Cubiertas, Aprobación de Planos, Levantamientos Topográficos, Peritajes, Avalúos y Catastros, Presupuestos.

19 de diciembre  
**CONSTRUCCIONES**



65  
A-  
doe

A

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

**"INFORME PERICIAL"**

<b>NRO. DE JUICIO</b>	17203-2019-01661
<b>TIPO DE PROCESO</b>	VOLUNTARIO
<b>ACCIÓN /DELITO</b>	INVENTARIO DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
<b>ACTOR</b>	CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA
<b>DEMANDADO</b>	MILTON WILFRIDO CANDO NOBOA

DATOS DE LA PERITO	
Nombre y Apellido de la o el Perito	ANA CABASCANGO
Profesión y Especialidad acreditada	INGENIERIA; AVALUO INMUEBLES
No. de Calificación	1859527
Fecha de caducidad de la acreditación	3 de Octubre de 2020
Dirección de Contacto	SANGOLQUI - BARRIO SAN SEBASTIAN, QUITO Y ABDÓN CALDERÓN; LOCAL N°4
Teléfono fijo de contacto	022850637
Teléfono celular de contacto	0995303911
Correo electrónico de contacto	aniben2405@hotmail.com

"SI PUEDES SOÑARLO, PODEMOS HACERLO"

Sr. Juez

Adjunto hoja con firmas de los testigos con los que se realizo la visita técnica

Ing. Cabascango Ana  
PERITO ACREDITADO  
Consejo de la Judicatura  
ACREDITACION No. 1859527



aniben2405@hotmail.com



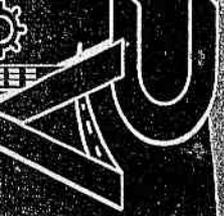
0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador

Carteras, Complejos Industriales, Parques, Estructuras Metálicas, Cálculo Volúmenes de Obra.  
Peritajes, Avaluos y Catastros, Levantamientos Topográficos.

Presupuestos.



# ACORP CONSTRUCCIONES

Sra. Testigo

Julia Beatriz Cornejo Aucapina 1705468997

Sra. Testigo.

María Guacía Yacolla 1707534028

*Julia Cornejo Aucapina*

*María Guacía Yacolla*

"SI PUEDES SOÑARLO, PODEMOS HACERLO"



aniben2405@hotmail.com



0995 303 911



Calle Quito y Av. Abdón Calderón  
Edificio Cevallos Local 2A  
\* Sangolquí - Quito - Ecuador