

Fecha: 29 OCT 2019 Hora: 12:26 - 6  
Original: 1 original  
Copia: 7 copias  
Recibido por: A. Medina

SEÑOR PRESIDENTE Y SEÑORES MIEMBROS DEL CONSEJO DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

JENNIFER PAOLA BAYAS CORRALES, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número 172335706-5, de 23 años de edad, de estado civil soltera, estudiante, con correo electrónico: pao.12bayas@gmail.com, teléfono 0999226988 y domiciliada en la calle Las Magnolias Nº S8-178 y Miguel Ángel, sector Primavera II, de la Parroquia de Cumbayá, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, con los debidos respetos comparezco con lo siguiente:

Con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, doctora Henny Ximena Barragán Pozo, dentro del juicio de partición, signado con el número 17203-2018-00452, que se sigue en contra del señor BRYAN JORGE CRUZ CORRALES en auto de 27 de septiembre de 2019, a las 10h34, sírvase EMITIR EL INFORME FAVORABLE, dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, del departamento número 52.B, segunda planta alta del Bloque 5, Zona B, con clave catastral 1150806001005003002 y predio número 431095; y, el Estacionamiento 51-B, con clave catastral 1150806001011001051 predio número 431618, que forman parte del conjunto residencial La Maestranza, ubicado en las calles Isla Marchena número N43-51 y Manuel Gómez Polanco, de la parroquia Chaupicruz del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, declarados en propiedad horizontal.

Para lo cual adjunto la documentación pertinente.

De ser necesario, recibiré notificaciones en el correo electrónico: pao.12bayas@gmail.com y lucy\_marisolg@hotmail.com

Atentamente,

Jennifer Paola Bayas Corrales  
C.C. 172335706-5

0992918977

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

**QUITO**  
grande otra vez

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 621414

2019/10/14 16:22

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1802253870  
Nombre o razón social: BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 431095  
Geo clave: 170104140130001532  
Clave catastral anterior: 1150806001005003002  
Alícuota declarada: 0.6406  
Unidad de relación % declarada: 100  
Alícuota al 100%: 0.6406  
Denominación de la unidad: D 52-B  
Año de construcción: 1995  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 80.90 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 80.90 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 22,432.21  
Avalúo de construcciones: \$ 42,679.84  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 1,677.29  
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 66,789.34

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: 10,150.00 m2  
Área gráfica: 10,187.13 m2  
Frente total: 304.88 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,015.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 37.13 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Dirección: E12 DE LOS COLIMES - E12-08  
Zona Metropolitana: NORTE  
Parroquia: JIPIJAPA  
Barrio/Sector: EL INCA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO	1802253870	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.



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



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 m<sup>2</sup>, 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



621414

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

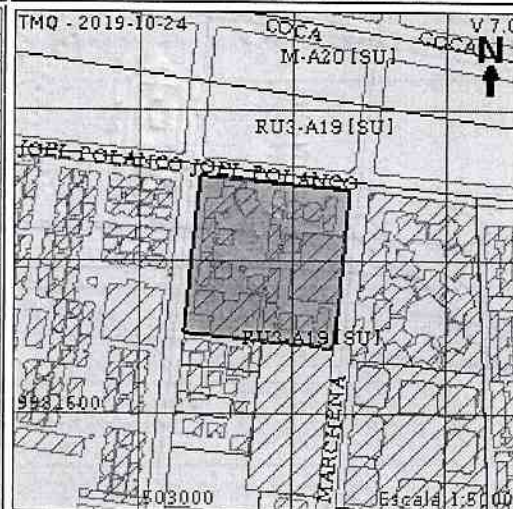


Fecha: 2019-10-24 08:39

No. 714211

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1802253870
Nombre o razón social:	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	431095
Géο-clave:	170104140130001532
Clave catastral anterior:	11508 06 001 005 003 002
Alícuota:	0,6406 %
En derechos y acciones:	NO Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	80.90 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	80.90 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	10150.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	10187.13 m <sup>2</sup>
Frente total:	304.88 m
Máximo ETAM permitido:	10.00% = 1015.00 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPJAPA
Barrio/Sector:	EL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	BRT HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO HIPERCENTRO

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS COLIMES	0	5 m al eje	E12
SIREC-Q	JOEL POLANCO	0	5 m al eje	N43B
SIREC-Q	MARCHENA	0	5 m al eje	E13

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A19 (A606-50)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 300 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

**PISOS**

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS, LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RETIRO FRONTAL A TODAS LAS VIAS 5M. RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS 5M.

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

**NOTAS**

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "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.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Carrera Loza Iván Patricio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 621410

2019/10/14 16:21

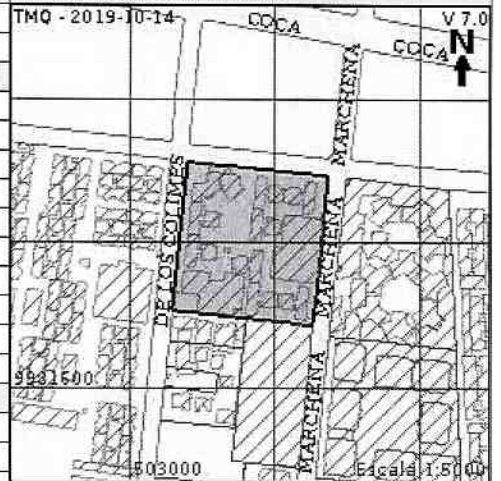
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1802253870  
Nombre o razón social: BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 431618  
Geo clave: 17010414013000111210  
Clave catastral anterior: 1150806001011001051  
Alícuota declarada: 0.0396  
Unidad de relación % declarada: 100  
Alícuota al 100%: 0.0396  
Denominación de la unidad: P B-51  
Año de construcción: 1995  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
Área de construcción abierta: 12.50 m2  
Área bruta total de construcción: 12.50 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 1,386.69  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de construcciones: \$ 828.75  
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 103.68  
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 2,319.13

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



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: 10,150.00 m2  
Área gráfica: 10,187.13 m2  
Frente total: 304.88 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,015.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 37.13 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Dirección: E12 DE LOS COLIMES - E12-08  
Zona Metropolitana: NORTE  
Parroquia: JIPIJAPA  
Barrio/Sector: EL INCA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO	1802253870	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.

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 m<sup>2</sup>, 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE NÚM. 172335706-5  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAYAS CORRALES  
JENNIFER PAOLA  
NOMBRE DE MANTENIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
CHAUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1995-09-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CORRALES LOPEZ JENNY ISABEL  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2019-07-09  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2029-07-09

DIRECTOR GENERAL

JEFE DE OFICINA



001748107



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Fecc. 2019 y Dem. de Autoridades del CPOCS  
172335706-5 009 - 0052

BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA  
TUNGURAHUA AMBATO  
HUACHI LORETO  
0 USD.0  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00011  
03-09-2019 05:00/2019-15:19:12





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 172335706-5

CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA  
PICHINCHA  
QUITO  
CHAUPICRUZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1995-09-22  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CORRALES LOPEZ JENNY ISABEL  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO  
2019-07-09  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-07-09



001748107

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRASE DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elect. Seca 2019 y Datos de Autoridades del CPOCS  
172335706-5 009-0652

BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA  
TUNGURAHUA AMBATO  
HUACHI LORETO  
0 USD.0  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00011  
05-09-2019 15:19:12