

SEÑOR

MAGISTER CRISTINA ROMERO

ADMINISTRADOR DE ZONAL EUGENIO ESPEJO

Presente.-

Saludándole muy respetuosamente, Dra. Paola Elizabeth Montoya Lara, con matrícula 17-2007-280 FORO, en mi calidad de Abogada de la señora ROSA SOLEDAD MONTENEGRO GUERRERO, con cedula de identidad No. 1700533415, solicito a usted muy comedidamente se informe se emita un INFORME TÉCNICO, según el sistema del siguiente lote de terreno si procede o un fraccionamiento, por cuanto me encuentro tramitando el juicio de partición dentro de la causa No. 17204201903546 en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, por lo que solicito se me certifique si procede o no a un fraccionamiento.

Lote de terreno y casa ubicado en el barrio Los Laureles de la Parroquia Chaupicruz, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, adquirido mediante Escritura de Compraventa Mutuo Hipotecario otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a favor del Dr. Mario Marcelo Noboa Saltos y Dra. Rosa Soledad Montenegro Guerrero el 10 de julio de 1984 ante la Notario Tercero del Cantón Quito Dr. Efraín Martínez Paz e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de agosto de 1984.

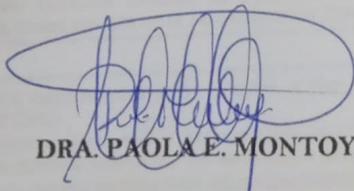
Adjunto IRM de la propiedad, para que tengan referencia que esta signado con número de pre 4332, con geo clave 170104140029024113.

Por lo que solicito se atienda mi pedido de manera inmediata

Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial No. 4921 del Palacio de Justicia.

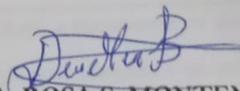
Correo electrónico: montoya\_pao\_2@hotmail.com o al correo dr.luis.valladares@gmail.com

Firmo conjuntamente con mi Abogada patrocinadora.



DRA. PAOLA E. MONTOYA L.

ABOGADA



SRA. ROSA S. MONTENEGRO GUERRERO

MAT. 17-2007-280 FORO



BUFFET JURÍDICO VALLADARES & MONTOYA ASOCIADOS | ASESORES JURÍDICOS  
DIRECCION: Edificio las Leyes, ofi. 206, Clemente Ponce y Hermanos Pazmiño, Quito-Ecuador  
No. Cel: 0987180576 FONO 2544438

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

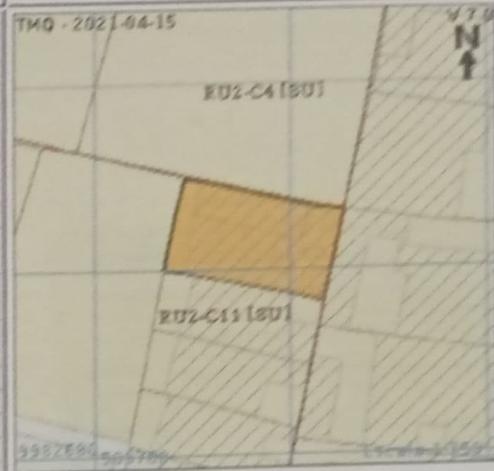


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1701685222
Nombre o razón social:	NOBOA SALTOS DARIO MARCELO Y
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	4332
Geo clave:	170104140029024113
Clave catastral anterior:	11709 01 028 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	254.25 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	254.25 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	153.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	166.88 m <sup>2</sup>
Frente total:	9.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 15.30 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	LOS LAURELES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MORTINOS DE LOS	0		1701

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b>			<b>RETIROS</b>
Zona: C11 (C304-70)			Frontal: 3 m
Lote mínimo: 300 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>		Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Altura: 16 m		Posterior: 3 m
COS total: 280 %	Número de pisos: 4		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %			
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

### 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 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 MDMDQ, 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 EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



**CIUDADANIA** 170053341-5

**MONTENEGRO GUERRERO ROSA SOLEDAD**  
 CUCUNIBAL, MONTENEGRO

**BOLIVAR CHILLANES CHILLANES**  
 P. N. C. BOLIVAR, CHILLANES, 1946-01-19

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEÑO** MUJER

**ESTADO CIVIL** DIVORCIADO




**REGISTRO DE VOTACIÓN**

**SUPERIOR** PIEDRA

**MONTENEGRO GUERRERO ROSA SOLEDAD**  
 CUCUNIBAL, MONTENEGRO

**GUERRERO AGUIAR EDUARA OLIMPIA**  
 LAS YACALAS DE ESPERANZA

**QUITO**

**2021-02-01**  
 FECHA DE EMISIÓN

**2021-02-01**  
 FECHA DE VOTACIÓN





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 7 FEBRERO 2021



**PROVINCIA** PICHINCHA

**CIRCUNSCRIPCIÓN** 3

**CANTÓN** QUITO

**PARRROQUIA** TUMBACO

**ZONA** 1

**JUNTA** Nº 0036 FEMENINO



**33124805**

**1700533415**

**MONTENEGRO GUERRERO ROSA SOLEDAD**

*[Faint stamp and signature]*

*[Handwritten signature]*