

Quito. 16 de marzo del 2021.

**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRADORA DE ZONAL EUGENIO ESPEJO.**

Saludándole muy respetuosamente, Yo. **REGALADO MADRID PAUL ESTEBAN**, ecuatoriana, de 41 años de edad, de estado civil casado, con número de cédula 1712087145, de profesión Ingeniero, domiciliado en la Parroquia ELOY ALFARO, sector de CDLA Quito Sur, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha; correo electrónico: *palregaladomadrid@gmail.com*, señalo la casilla judicial No. 4921 del Palacio de Justicia perteneciente a la Ab. Doctora Paola Montoya L. *montoya_pao_2@hotmail.com* comparezco ante usted respetuosamente con la siguiente petición de estudio de factibilidad en relación al predio 1333725; de mi propiedad.

Señor administrador zonal, de las copias de sentencia de divorcio vendrá a vuestro conocimiento que se disolvió el vínculo matrimonial el 09 de marzo del 2018; posterior se realizó el inventario de bienes concluido con fecha 14 de julio del 2020, mas sucede que ahora se va realizar la liquidación y como requisito mínimo e indispensable el señor juez requiere previo a la calificación de demanda el estudio de factibilidad del predio:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C. R.U.C: 1712087145
Nombre o razón social: **REGALADO MADRID PAUL ESTEBAN**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **1333725**
Geo clave: 170104049300016134
Clave catastral anterior: 12002 08 001 001 001 004
Alicuota declarada: 12.649515
Unidad de relación % declarada: 100
Alicuota al 100%: 12.649515 %
Denominación de la unidad: **C4PB PATIO; C4PB ESCAL; C4PB GARAG; C4BDG-LAV; C4LIRA PA; C4LIDA PA; TERRAZA C4; TERRAZA 4**
Año de construcción: 2012
En derechos y acciones: **NO**
Destino económico: **HABITACIONAL**

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 225.24 m²
Área de construcción abierta: 19.58 m²
Área bruta total de construcción: **244.82 m²**

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 26.242.68
Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 80.943.00
Avalúo de construcciones abiertas: \$ 1.079.75
Avalúo de instalaciones especiales: \$ 0.00

PLAZA MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE
VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR: *Paola Montoya L.*
FECHA DE RECIBO: *01/09/2021*
FIRMA: *12 años* *11/09-13/09*

Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota:	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota:	\$ 2.996.98
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota:	\$ 0.00
Avalúo comunal especial:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 111.262.41

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo:	[SU] Suelo Urbano
Área según escritura:	943.00 m ²
Área gráfica:	938.39 m ²
Frente total:	26.56 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 ‰ = 94.30 m ² [SU]
Área Excedente (+):	0.00 m ²
Área Diferencia (-):	-14.61 m ²
Dirección:	O-9A JOSE PEÑAHERRERA - N 50-94
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio Sector:	S.FERNANDO

DE LA SOLICITUD:


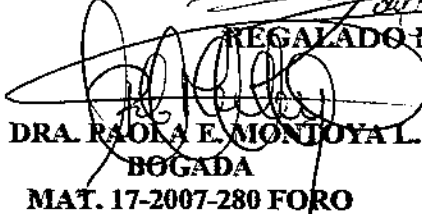
En tal sentido y con el antecedente expuesto sírvase señor administrador zonal EUGENIO ESPEJO, en disponer por medio del departamento correspondiente se sirva en emitir el correspondiente informe de factibilidad del predio antes descrito.

AUTORIZACIONES Y DOMICILIO JUDICIAL

El compareciente mediante el presente señala su domicilio judicial en la casilla No. 4921 y autoriza al abogada Paola Montoya L., para que con tan solo su firma me represente en todos y cada de los actos y escritos que deban de presentarse ante su autoridad.

Sírvase proveer conforme es de justicia.

Firmo conjuntamente con mí abogada defensora.


REGALADO MADRID PAUL ESTEBAN

DRA. PAOLA E. MONTOYA L.
BOGADA
MAT. 17-2007-280 FORO
 0983344101



Memorando No. GABDMQ-AZO-DAI-2020-1323-M

Quito, D.M., 25 de septiembre de 2020

Con respecto a los resultados de las gestiones de la Oficina de Propiedad Horizontal de la Oficina de Asesoría Jurídica, en el Informe No. DISE-AZO-DAI-2020-1323-M de la Unidad Ejecutiva de Asesoría Jurídica, en el cual se indica que el 25 de septiembre de 2020 se emitió el presente Memorando.

En virtud de lo expuesto, se recomienda por el presente:

Consecuentemente de conformidad con lo indicado.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abr. Hector Juan Barahona Rojas
DIRECTOR JURIDICO ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

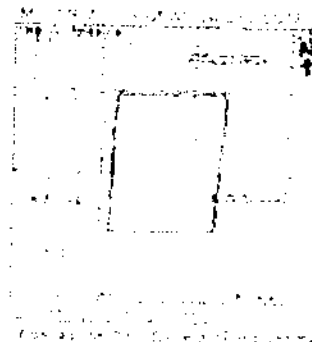
CC: GABDMQ-AZO-DAI-2020-1323-M

Informe No. DISE-AZO-DAI-2020-1323-M
UNIDAD EJECUTIVA DE ASERORIA JURIDICA
INFORME TECNICO No. GABDMQ-AZO-DAI-2020-1323-M
INFORME TECNICO No. GABDMQ-AZO-DAI-2020-1323-M

Atentamente,
Asistente Directiva Asesoría Jurídica

INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2019-0066

MEMORANDO



ANTECEDENTE

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1289-M de fecha 17 de septiembre del 2020, donde dice textualmente: "En atención a la petición presentada por el abogado Nelson Ruiz Heredia y de conformidad a lo indicado por el usuario Luis Antonio Narvaez Bermejo, en el que solicita la actualización de sus informes de los predios 1248484 y predio 1248974. Me permito solicitar a usted la actualización de sus informes técnicos AZQ-GU-2019-0025, y, AZQ-GU-2019-0036, y se informe que predio corresponde a la Casa A SIETE y cual pertenece al local LA SIETE conforme se desprende del certificado de gravámenes que me permito adjuntar."

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles" La Zonificación que correspondía al lote con número de **Predio 1248974** era: **Zona: Z2 (ZC) Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1** lo que significa que el Lote mínimo: **V m²**, Frente mínimo **V m**, determinándose que **NO PROCEDE LA PARTICION JUDICIAL**, revisado el sistema informático **SGCT-SLUM** se ha podido constatar que el predio antes mencionado ya no existe en el sistema, porque se realizó en dicho terreno la Declaratoria de Propiedad Horizontal

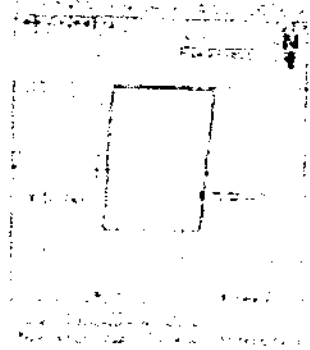
Particular que comunica para los fines pertinentes

Atentamente,

Ing. Darío Vélez
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE



INFORME TÉCNICO-AZQ-GU-2020-0065



ANTECEDENTE


En atención al Memorando Nro GADDMO-AZQ-DAJ-2020-1289-M de fecha 17 de septiembre del 2020, donde dice textualmente ' En atención a la petición presentada por el abogado Nelson Ruiz Heredia y de conformidad a lo indicado por el usuario Luis Antonio Narváez Bermejo, en el que solicita la actualización de sus informes de los predios 1248484 y predio 1248974 Me permito solicitar a usted la actualización de sus informes técnicos AZQ-GU-2019-0025 y AZQ-GU-2019-0036, y se informe que predio corresponde a la Casa A SIETE y cual pertenece al local LA SIETE, conforme se desprende del certificado de gravámenes que me permito adjuntar...'

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una 'Partición judicial y extrajudicial de inmuebles'. La Zonificación que correspondía al lote con número de Predio 1248484 era Zona: Z2 (ZC) Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1, lo que significa que el Lote mínimo: V m² Frente mínimo: V m, determinándose que **NO PROCEDE CON EL FRACCIONAMIENTO**, en el cual revisando el sistema informático SGCT-SLUM se ha podido verificar que existe un Declaratoria de Propiedad Horizontal, según Informe de Regulación Metropolitana Pertenece a la casa "A-07" / para realizar cualquier tipo de Modificación Constructiva se requerirá el ingreso, registro y aprobación de planos amliatorios modificatorios para toda la propiedad horizontal, con la autorización mínima del 75 % de copropietarios. Por lo tanto el informe no es favorable para realizar un Fraccionamiento del predio N° 1248484.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente


Ing. Darío Velez
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE



