

Quito, 30 de Julio del 2021.

Señores.

Administración Zonal Norte

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

Presente.

De mi consideración.

**SILVIA PIEDAD FALCONI SEVILLA**, con cedula de ciudadanía No. 1704648151, ante Usted, comparezco y solicito:

**ANTEDECENTES:**

Mediante escritura pública de partición y adjudicación celebrada el 24 de junio de 1996, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, se adjudicó a los señores Nelson Rodrigo Jaramillo Moscoso, Silvia Piedad Falconi Sevilla, Gerardo José Humberto Morales Zambrano, Cecilia Magdalena Ponce Sevilla, Adriana Carolina Falconi Sevilla y Edmundo Javier Falconi Sevilla, el departamento No.3, parqueaderos No. 17 y 18 ; y, bodega No.10, mismos que forma parte del Edificio Paris, ubicado en la calle Gaspar de Villarroel y El Sol, situado en la parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrito el 11 de noviembre de 1996 en el Registro de la Propiedad y Declaratoria, Reglamento de Propiedad Horizontal y Modificatoria inscrita el 11 de abril de 1996.

**PETICION:**

A la presente fecha estamos demandado la partición de los bienes, por lo que de conformidad con el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se **emita el Informe de Factibilidad** que corresponda, respecto de los Predios No. **532249, 532251, 532252 y 532254**

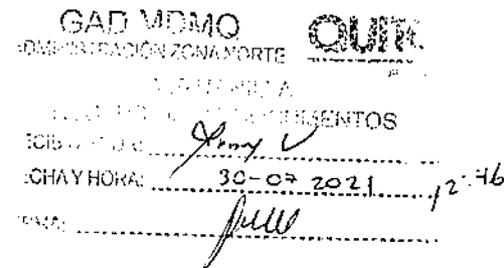
**Documentos Adjuntos:**

Cedulas catastrales.

Copia de la Cedula de ciudadanía y papeleta de votación.

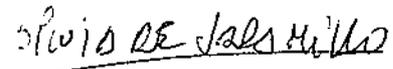
Copia de las credencial de mi patrocinador.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 555 y al correo electrónico [fernandezc555@live.com](mailto:fernandezc555@live.com)



Nombro como mi patrocinador al Dr. Carlos Fernández Idrovo, profesional al que autorizo realizar de cuanto escrito sea necesario en relación al presente trámite.

Firmo con mi patrocinador.

  
Silvia Piedad Falconi Sevilla.  
C.I. 1704648151

  
Dr. Carlos Fernández Idrovo.  
MAT. 3035. C.A.P.  
EI. 0300634094

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

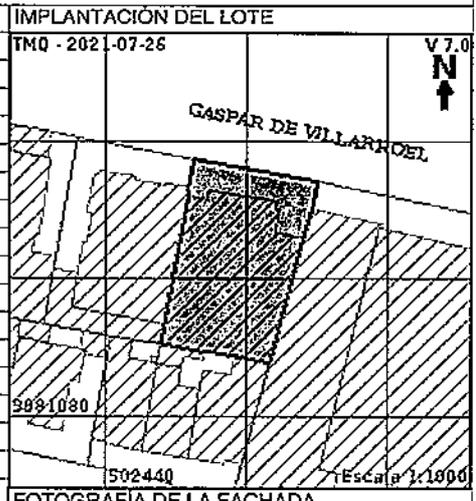
Dirección Metropolitana de Catastro



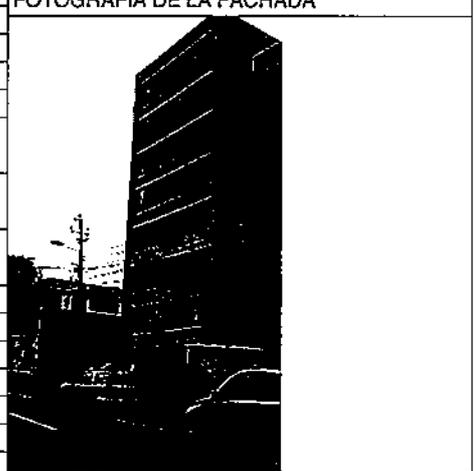
CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-03 2021/07/26 12:00

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704648151
Nombre o razón social:	FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	532249
Geo clave:	170104120007003181
Clave catastral anterior:	1130604003001008001
Alicuota declarada:	9.64
Unidad de relación % declarada:	100
Alicuota al 100%:	9.63325672
Denominación de la unidad:	D-3
Año de construcción:	1993
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	176.70 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	176.70 m <sup>2</sup>



AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 33,309.88
Avalúo de construcciones	\$ 61,724.79
Avalúo de construcciones	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional	\$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a	\$ 6,868.12
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la	\$ 0.00
Avalúo comunal especial:	\$ 3,792.13
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 105,694.92
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	452.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	461.22 m <sup>2</sup>
Frente total:	18.22 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 45.20 m <sup>2</sup> [SU]
Área excedente (+):	9.22 m <sup>2</sup>
Área diferencia (-):	0.00 m <sup>2</sup>
Dirección:	N40 GASPAR DE VILLARROEL
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	INAQUITO
Barrio/Sector:	BATAN BAJO



PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD	1704648151	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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 461.22 m<sup>2</sup>.



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-03

2021/07/26 12:02

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704648151  
 Nombre o razón social: FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 532251  
 Geo clave: 170104120007003110117  
 Clave catastral anterior: 1130604003001101017  
 Alícuota declarada: 0.55  
 Unidad de relación % declarada: 100  
 Alícuota al 100%: 0.5498152690  
 Denominación de la unidad: P-17  
 Año de construcción: 1993  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 10.00 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 10.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 1,900.46  
 Avalúo de construcciones: \$ 2,619.90  
 Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00  
 Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 391.85  
 Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00  
 Avalúo comunal especial: \$ 216.35  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 5,128.57

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
 Área según escritura: 452.00 m2  
 Área gráfica: 461.22 m2  
 Frente total: 18.22 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 45.20 m2 [SU]  
 Área excedente (+): 9.22 m2  
 Área diferencia (-): 0.00 m2  
 Dirección: N40 GASPAS DE VILLARROEL  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: INAQUITO  
 Barrio/Sector: BATAN BAJO

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD	1704648151	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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 461.22 m2.



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-03

2021/07/28 12:03

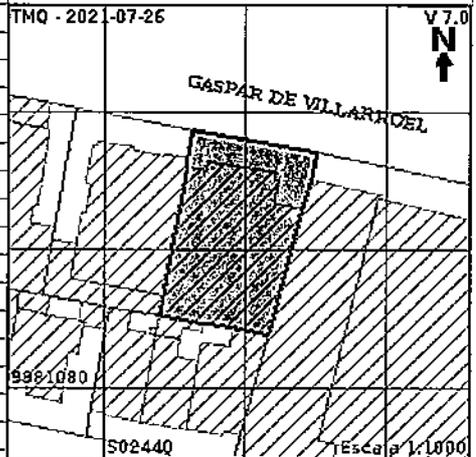
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1704648151  
 Nombre o razón social: FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 532252  
 Geo clave: 170104120007003110118  
 Clave catastral anterior: 1130604003001101018  
 Alicuota declarada: 0.55  
 Unidad de relación % declarada: 100  
 Alicuota al 100%: 0.5496152690  
 Denominación de la unidad: P-18  
 Año de construcción: 1993  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 10.00 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 10.00 m<sup>2</sup>

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 1,900.46  
 Avalúo de construcciones: \$ 2,619.90  
 Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00  
 Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 391.85  
 Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00  
 Avalúo comunal especial: \$ 216.35  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 5,128.57

FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
 Área según escritura: 452.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 461.22 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 18.22 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 45.20 m<sup>2</sup> [SU]  
 Área excedente (+): 9.22 m<sup>2</sup>  
 Área diferencia (-): 0.00 m<sup>2</sup>  
 Dirección: N40 GASPAR DE VILLARROEL  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: INAQUITO  
 Barrio/Sector: BATAN BAJO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD	1704648151	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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 461.22 m<sup>2</sup>.



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-03

2021/07/26 12:04

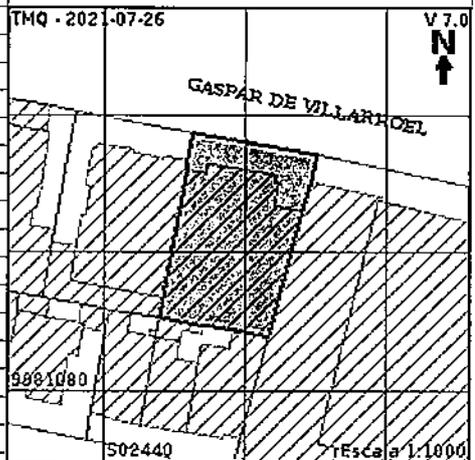
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1704648151  
 Nombre o razón social: FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 532254  
 Geo clave: 170104120007003110128  
 Clave catastral anterior: 1130604003001101028  
 Alicuota declarada: 0.15  
 Unidad de relación % declarada: 100  
 Alicuota al 100%: 0.1498950730  
 Denominación de la unidad: B-10  
 Año de construcción: 1993  
 En derechos y acciones: NO  
 Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACION DEL LOTE



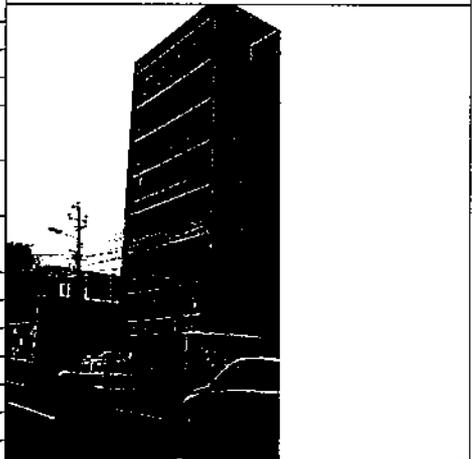
AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2.72 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 2.72 m<sup>2</sup>

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 518.31  
 Avalúo de construcciones: \$ 674.61  
 Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00  
 Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 106.86  
 Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00  
 Avalúo comunal especial: \$ 59.00  
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,358.80

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
 Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
 Área según escritura: 452.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 461.22 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 18.22 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 45.20 m<sup>2</sup> [SU]  
 Área excedente (+): 9.22 m<sup>2</sup>  
 Área diferencia (-): 0.00 m<sup>2</sup>  
 Dirección: N40 GASPAR DE VILLARROEL  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: IÑAQUITO  
 Barrio/Sector: BATAN BAJO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FALCONI SEVILLA SILVIA PIEDAD	1704648151	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.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 461.22 m<sup>2</sup>.

