



SEÑORES CONSEJO METROPOLITANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

BOSMEDIANO SERRANO JULIO CESAR, de nacionalidad ecuatoriana, de 37 años de edad, estado civil divorciado, de ocupación empleado público, domiciliado en esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, comparezco y solicito:

I

Me encuentro realizando los trámites correspondientes para presentar el Juicio de Partición de la Sociedad Conyugal, y al ser un requisito fundamental lo determinado en el Art. 473 del COOTAD solicito de manera comedida se me otorgue informe favorable o no del respectivo concejo en el que se indique si el presente bien es susceptible de fraccionamiento o no, para lo cual detallo a continuación el bien que corresponde a la solicitante y sociedad conyugal.

Propietarios: JULIO CESAR BOSMEDIANO SERRANO y DANIELA SILVANA BENAVIDES ESPIN.

Inmueble: CASA NÚMERO 125, PLANTA BAJA, ALÍCUOTA PARCIAL: CERO PUNTO DOCE SESENTA Y SEIS POR CIENTO; PLANTA BAJA ALÍCUOTA PARCIAL: CERO PUNTO CERO SETECIENTOS CUARENTA Y UNO POR CIENTO; PATIO ALÍCUOTA PARCIAL: CERO PUNTO CERO SEISCIENTOS TRECE POR CIENTO; PARQUEADERO NUMERO CIENTO VEINTE Y CINCO, ALÍCUOTA PARCIAL: CERO CERO TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO; ALÍCUOTA TOTAL CERO PUNTO CUARENTA Y TRES SETENTA Y CUATRO POR CIENTO QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CASALES BUENAVENTURA ETAPA II, situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito.

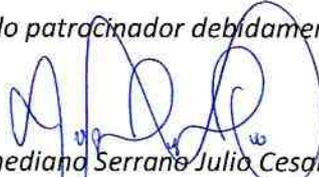
Adjunto documentos habilitantes con él se justifica más datos del inmueble en mención.

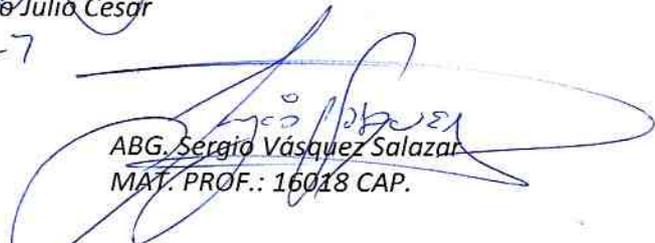
II

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No 1449 y correo electrónico: sv-abogados@outlook.com, que corresponde a la Dra. Adriana Manosalvas Llerena, y Ab. Sergio Jefferson Vásquez Salazar, a quienes nombro como mis Abogados Defensores y les faculto de modo expreso que con su sola firma en mi nombre, presenten todos los escritos, peticiones, que fueren necesarios en la presente solicitud.

Firmo conjuntamente con mi abogado patrocinador debidamente facultado


Dra. Adriana Manosalvas Llerena
MAT. PROF.: 17-2003-312 FA.


Bosmediano Serrano Julio Cesar
C.C. 171830444-7


ABG. Sergio Vásquez Salazar
MAT. PROF.: 16018 CAP.

 **CONSEJO DE LA JUDICATURA**
FORO DE ABOGADOS

Dra. MANOSALVAS LLERENA ADRIANA

Matrícula No. 17-2003-312

Cédula No. 1711105021

Fecha de inscripción: 2012-10-09


Firma



 **COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA**

AB.
SERGIO JEFFERSON VASQUEZ SALAZAR

CÉDULA: 1720280153
AFILIACIÓN: 2019/07/03
EMISIÓN: 2019/07/03
VENCE: 2021/07/03


FIRMA



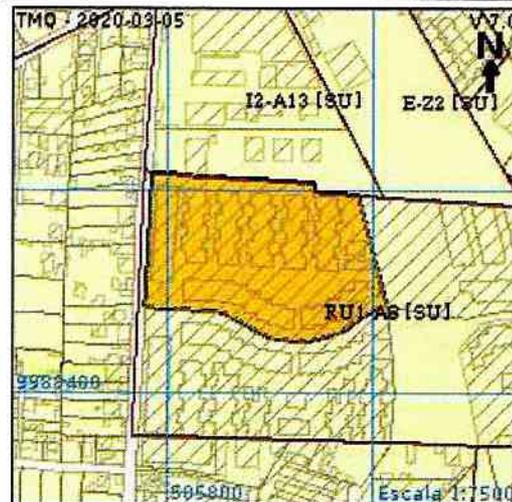
16018


INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1714150594
Nombre o razón social:	BENAVIDES ESPIN DANIELA SILVANA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	779051
Geo clave:	1701085514700715216
Clave catastral anterior:	13212 03 005 005 001 016
Alícuota:	0.4374 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	98.89 m ²
Área de construcción abierta:	29.58 m ²
Área bruta total de construcción:	128.47 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	27461.67 m ²
Área gráfica:	30664.69 m ²
Frente total:	133.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2746.17 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CAMILO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	EL ARENAL	12	a 6.00m del eje evía	Oe10E

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

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

PROPIEDAD HORIZONTAL....EN CASO DE INTERVENCIÓN PRESENTAR AUTORIZACIÓN LEGALIZADA DEL 100% DE COPROPIETARIOS CONJUNTO BUENAVENTURA 2

NO EXISTE AFECTACIÓN POR REGULACIÓN VIAL.....INFORME DE REGULACIÓN PARA LA TOTALIDAD DEL CONJUNTO CASALES BUENAVENTURA ETAPA2.....ARENAL CALDERON

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 Dirección Metropolitana de Catastros, 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 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 EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2020/03/05 13:32

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1714150594
Nombre o razón social: BENAVIDES ESPIN DANIELA SILVANA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 779051
Geo clave: 1701085514700715216
Clave catastral anterior: 1321203005005001016
Alícuota declarada: 0.4374
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 0.4374
Denominación de la unidad: CASA 125PB; CASA 125PA; ATICO; PAT; PARQ-125
Año de construcción: 2004
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 98.89 m2
Área de construcción abierta: 29.58 m2
Área bruta total de construcción: 128.47 m2

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 11,291.03
Avalúo de construcciones: \$ 34,258.58
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 950.28
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional: \$ 777.31
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 47,277.20

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: 27,461.67 m2
Área gráfica: 30,664.69 m2
Frente total: 133.87 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 2,746.17 m2 [SU]
Área excedente (+): 3,203.02 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Dirección: Oe10E EL ARENAL - S/N
Zona Metropolitana: CALDERÓN
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: S.CAMILO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BENAVIDES ESPIN DANIELA SILVANA	1714150594	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 30664.69 m2.



COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



REPORNE

Predial Urbano

Título de Crédito /	: 00023317070	Fecha Emisión	: 2019-12-31
Orden para Pago			
Año de	: 2020		
Tributación			
Identificación	: 17*****94	Fecha Pago	: 2020-01-10
Contribuyente	: BENAVIDES ESPIN DANIELA SILVANA		

UBICACIÓN

Clave Catastral	: 1321203005	Número de Predio	: 0779051
Dirección	: Oe10E EL ARENAL S/N CASA C		
Placa	:		

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 120.11 m2 AVALUO 11291.03
 A.C.C. 98.89 m2 AVALUO 37003.28 A.C.A. 29.58 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 47277.20 AVALUO TOTAL
 47277.20
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 Oe10E EL ARENAL S/N CASA C

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

	12,00
	7,09
<hr/>	
Subtotal :	19,09
Descuento	-0.00
Total Cancelado :	19,09

Transacción : 26798205
Cajero : breporne

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : jueves, 05 de marzo del 2020